



Øygarden Eiendom As  
Øygarden  
4262 AVALDSNES

Dato: 04.09.2023  
Dokumentnummer: 23/1818-5  
Saksbehandler: Birthe Smistad

## Tillatelse til tiltak - Ferdigstillelse av massedeponi/nydyrking - gnr. 89 bnr. 1 - Øygarden 48

|  |   |                      |                 |                    |
|--|---|----------------------|-----------------|--------------------|
| <b>Adresse</b><br>Øygarden 48  | <b>Gårdsnr.</b><br>89   | <b>Bruksnr.</b><br>1 | <b>Festenr.</b> | <b>Seksjonsnr.</b> |
| <b>Ansvarlig søker</b><br>Øygarden Eiendom As<br>Øygarden<br>4262 AVALDSNES                        | <b>Tiltakshaver</b><br>Nils Johannes Severin Bowitz-Øygarden<br>Øygarden 36<br>4262 AVALDSNES |                      |                 |                    |
| <b>Type tiltak/bygning</b><br>Vesentlig terrengendring / ferdigstillelse av massedeponi, nydyrking |   |                      |                 |                    |

### Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4.

Følgende tiltak er godkjent:

- Vesentlig terrenginngrep, ferdigstillelse av massedeponi/nydyrking.

### Vilkår

- Steingarder skal bevares, skal ikke skades eller undergraves.
- Dersom det under arbeidet gjøres funn som antyder en/flere kulturminneforekomst(-er), skal arbeidet straks stanses, og kulturminnemyndighetene varsles.
- Se ellers øvrige vilkår stilt i tillatelse til nydyrking av 28.06.23, disse er gjeldende også for terrengendringen.

### Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak.

|                               |                       |                      |
|-------------------------------|-----------------------|----------------------|
| <b>Adresse</b><br>Øygarden 48 | <b>Gårdsnr.</b><br>89 | <b>Bruksnr.</b><br>1 |
| <b>Massedeponi areal</b>      | Ca 9-10 daa           |                      |
| <b>Varighet</b>               | 5 år                  |                      |

### Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon datert 26. februar 2023 med journaldato 27. februar 2023 og dokumentasjon i forbindelse med godkjent nydyrking i sak 23/5867. Godkjent felt er vist i vedlegg «Flyfoto 28.05.21 Godkjent felt (med høydekoter)».

## Søknad om ansvarsrett

| Foretak             | Funksjon              | Tiltaksklasse |
|---------------------|-----------------------|---------------|
| Øygarden Eiendom As | SØK Hele tiltaket     | 1             |
| Øygarden Eiendom As | PRO Ansvar jf. søknad | 1             |
| Øygarden Eiendom As | UTF Ansvar jf. søknad | 1             |

### Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan 497 – Reguleringsplan for Haugesund lufthavn Karmøy
- Planformål: Landbruksområder
- Kommuneplan: LNF/tjenesteyting

### Avstander

- Avstand til nabogrense: 3 m

### Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være 3 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gbnr. 91/6. Avstandserklæringer bør tinglyses.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsatt høyde.
- Ingen deler av tiltaket skal komme nærmere offentlig vann- eller avløpsledning eller gassledning enn 4,0 m. Ved tvil må kommunen kontaktes.

### Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl. § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken.

### Tillatelse etter annet lovverk

Det foreligger tillatelse til nydyrking saksnr. 14/2321, søkt ny pga. oversittet frist 22/973, nå godkjent i sak 23/5867.

### Uttalelser fra andre myndigheter og sektorer

I forbindelse med tidligere sak og nydyrkingssaken 14/2321 foreligger det uttale fra Fylkeskommunens kulturseksjon. Fylkeskommunen har ingen særlige merknader, bortsett fra at man under opparbeiding av feltene søker å unngå inngrep i /skade på eventuelle kulturlandskapstrekk som steingarder, eldre veier/stier, bakkemurer, tufter m.m.

### Vurdering etter naturmangfoldloven

Se vurdering gjort i godkjent plan for nydyrking, sak 23/5867 og vedtak av 28.06.23.

### Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

### Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

| Gebyr  | Pris | Antall | Beløp |
|--|------|--------|-------|
| 3.11.2 - Vesentlige terrenginngrep, støttemurer, støyskjerm etc. (pbl. § 20-1 k) | 6500 | 1      | 6500  |
| 3.18.2 - Mangelbrev  | 1090 | 1      | 1090  |

|                              |             |
|------------------------------|-------------|
| <b>Totalt gebyr å betale</b> | <b>7590</b> |
|------------------------------|-------------|

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

## Merknader

- Det er lagt til grunn at alle relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl. § 23-3.
- Det må søkes om ferdigattest. Ingen bygning eller anlegg kan tas i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra kommunen, jf. pbl. § 21.
- Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.
- Er tiltaket ikke igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 21-9.
- Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen gjelder.
- Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke er i strid med pbl eller vedtak i medhold av loven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen, både av den opphavlige og den nye tiltakshaveren.

## Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket innen tre uker fra du fikk dette brevet. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1275/23.

Med hilsen

Silvia May Stange  
areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## Kopi til:

|   |      |           |
|---|------|-----------|
| Nils Johannes Severin Bowitz- Øygarden 36   | 4262 | AVALDSNES |
| Øygarden                                    |      |           |
| Rogaland fylkeskommune Postboks 130 Sentrum | 4001 | STAVANGER |

## Vedlegg:

Gnr. 89, bnr. 1 - Godkjenning, plan for nydyrking  
Gårdskart 28.06.2023 (inkludert flyfoto med naturmangfold og kulturminne)  
Kart og flyfoto - omsøkt areal  
Profiler  
Foto befaring 21.06.2023  
Markslagskart 28.05.2023 (Godkjent felt)  
Flyfoto 28.05.2021 Godkjent felt (med høydekoter)  
Delegert sak nr. 509-15 - Vedtak og saksutredning  
Delegert sak nr. 509-15 - V1; Gårdskart  
Delegert sak nr. 509-15 - V2; Markslagskart  
Delegert sak nr. 509-15 - V3; Plan utfylling profiler  
Delegert sak nr. 509-15 - V4; Lengdeprofiler  
Delegert sak nr. 509-15 - V5; Tverrprofiler  
Delegert sak nr. 509-15 - V6; Naturfaglig uttale  
Delegert sak nr. 509-15 - V7; Uttale fra kulturminnemyndigheten

**Vedlegg:**

Delegert sak nr. 509-15 - V8; Flyfoto

Delegert sak nr. 509-15 - V9; Situasjonkart med reguleringsplan

Kortversjon veileder; Ranking av matjord

## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

|  |   |
|--|---|
| <b>Klagefrist</b>  | Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.  |
| <b>Innhold i klagen</b>                                    | Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.   |
| <b>Hvem sender du klagen til?</b>                          | Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal- og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.  |
| <b>Klageinstans</b>  | Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.  |
| <b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b> | Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.  |
| <b>Kostnadene med klagesaken</b>                           | Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.  |
| <b>Klage til sivilombudsmannen</b>                         | Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen. |