



North Ark As

Dato: 30.10.2023

Postboks 3

Dokumentnummer: 23/4095-10

4291 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Ingvill Granodd

**Vedtak om rammetillatelse - Teknisk anlegg VA - gnr. 135 bnr. 4 - Sæbøvegen 70**

<b>Adresse</b> Sæbøvegen 70	<b>Gårdsnr.</b> 135	<b>Bruksnr.</b> 4	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Ansvarlig søker</b> North Ark As Postboks 3 4291 KOPERVIK	<b>Tiltakshaver</b> Reidar Hausken Sæbøvegen 70 4260 TORVASTAD			
<b>Type tiltak/bygning</b> VA-anlegg / Renseanlegg og utslippsledning				

**Vedtak**

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra kommuneplanens FFFNA- og LNF-formål og plan- og bygningsloven § 1-8 er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2. Det knyttes følgende vilkår til tillatelsen:

- Det skal bare brukes stedlige masser til overdekningen.

Følgende tiltak er godkjent:

- Etablering av renseanlegg med utslippsledning

**Vilkår**

- Stanse- og meldeplikten ved fortidsfunn skal overholdes.
- Tiltaket må prosjekteres og dimensjoneres slik at det tåler den belastningen de kan bli påført i farvannet.

Tiltaket kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Det må foreligge tillatelse etter Havne- og farvannsloven.
- Det må foreligge tillatelse/vurdering etter forurensningsloven.

Midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Terrenget skal være tilbakeført til opprinnelig tilstand.

## Søknad og saksopplysninger

<b>Adresse</b> Sæbøvegen 70	<b>Gårdsnr.</b> 135	<b>Bruksnr.</b> 4
<b>Areal, renseanlegg</b>	5 m <sup>2</sup>	
<b>Vann</b>	Privat vannverk	
<b>Kloakk</b>	Privat avløpsanlegg	

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 29. august 2023.

## Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
North Ark As	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

## Rørleggermelding

Kommunen har godkjent rørleggermelding.

Det er gitt utslippstillatelse.

## Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF- og FFFNA-formål

## Lokalisering

- Minste avstand til nabogrense skal være 0 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra 135/3. Avstandserklæringer bør tinglyses.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering, forutsatt at nøyaktige grenser mot naboer er kjente.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart.

## 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 utslippstillatelse, jnr. 23/2901-4.

## Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med FFFNA- og LNF-formål i kommuneplanen og plan- og bygningsloven § 1-8.
- Søkerens begrunnelse:  
*«Tiltaket er et teknisk anlegg med minirensanlegg, slamsikring og utslipp til sjø. Tiltaket trenger dispensasjon fra strandsonen (pbl§ 1-8) og LNF formål i kommuneplan. Vi har følgende informasjon om tiltaket:*
  - *Tiltaket er et miljøvennlig tiltak og er et krav fra kommunen.*
  - *Teknisk anlegg og kabel/rør vil bli nedgrav slik at det ikke vil være synlig og tilbakeførte jordmasser vil bli isådd.*
  - *Det vil ikke privatisere eller endre noe i strandsonen, heller ikke fri ferdsel og vil heller ikke berøre viktig landbruksareal.*
  - *Det vil bli minimalt med gravearbeid og vi kan ikke se at naturmangfoldet vil bli berørt da masser vil bli tilbakeført.*

*Vi mener at tiltaket er meget positivt, vi kan ikke se at formål bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt. Fordelene med å gi dispensasjon er større enn ulempene etter en samlet vurdering. Naboer er blitt varslet, det foreligger ingen merknader, vi håper på positivt svar.»*

- Uttale fra sektormyndigheter:

Statsforvaltaren i Rogaland har gitt følgende uttalelse:

*«Det omsøkte tiltaket vil ikke redusere allmennhetens tilgang til, eller bruk av, strandsonen. Det vil heller ikke virke vesentlig privatiserende. Vi tar forbehold om at rørene graves ned i den grad det er mulig, og at tiltaket når det er gjennomført, vil vises minst mulig. Dersom man skal fylle igjen masser over tiltaket, anbefaler vi at kommunen stiller vilkår til at det skal være stedlige masser fri for fremmede arter.»*

Stavanger Maritime Museum har gitt denne uttalelsen:

*«Stavanger maritime museum kjenner ikke til automatisk fredete kulturminner som berøres av omsøkt tiltak. Vi vurderer at det ikke er nødvendig å gjennomføre en arkeologisk registrering. Vår uttale er at vi ikke har merknad til omsøkt tiltak, og vi gjør oppmerksom på stanse- og meldeplikten.*

#### **Stanse og meldeplikt**

*Om det under arbeidet oppdages kulturhistorisk materiale som kan være vernet eller fredet (som båtdele, keramikk, bearbejdet flint, glass, kritt Piper, fiske- og fangstredskaper, m.m.), må arbeidene straks stanses og kulturminnemyndighetene varsles, jf. Lov om kulturminner §8 og §14. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidene om dette, men står også selv ansvarlig for at det blir overholdt.»*

Rogaland fylkeskommune, plan-, miljø- og samfunnsavdelingen, har gitt denne uttalelsen:

*«Dispensasjonssøknaden er grundig og med tydelig begrunnelse. Vi stiller oss bak kommunens vurderinger om at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, og at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene. Fylkesdirektøren har ingen øvrige merknader.»*

Karmsund Havn IKS har gitt følgende uttalelse:

*«Karmsund Havn IKS har, utfra en havne og farvannsmessig vurdering, ikke merknader til de arealdisponeringer som er tenkt gjort i sjø. De tiltak som planlegges etablert må prosjekteres og dimensjoneres slik at de tåler den belastningen de kan bli påført i farvannet.»*

Kystverket har gitt følgende uttalelse:

*«Kystverket vurderer at tiltaket ikke er i strid med nasjonale eller regionale havne- og farvannsinteresser. Vi gjør oppmerksom på at tiltaket er søknadspliktig etter havne- og farvannsloven § 14. Tiltaket ligger i kommunens sjøområde, utenfor hoved- og biled, og det vil derfor være Karmsund havn (lokal havnemyndighet) som vurderer tiltaket etter havneog farvannsloven. Vi har ingen merknader til at det gis dispensasjon, som omsøkt.»*

### **Vurdering av dispensasjonssøknad**

Etter pbl § 19-2 (2) skal ikke dispensasjon gis:

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begge disse vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

### **Kommunens begrunnelse for å gi dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen og FFFNA-formål i sjø:**

I strandsonen skal det etter pbl. § 1-8 første ledd tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Disse hensynene skal ikke bli skadelidende om dispensasjon gis. Strandsonen er

definert som område av nasjonal verdi. Karmøy kommune er blant de kystkommuner i Rogaland med stort press på arealene.

Omsøkt tiltak er ny septik med renseanlegg som skal plasseres på opparbeidet areal på land og føres ut i sjø. Tiltaket vil ikke utvide bebygd strandsonen, da anlegget plasseres under terreng og i en kort lengde på tre meter oppå terreng, men helt inntil naustveggen. Tiltaket vil i liten grad endre dagens situasjon, men det vil sikre bedre sanitær- og utslippsforhold. Tiltaket vil verken være lite synlig i strandsonen og ikke til hinder for allmennheten.

#### **Kommunens begrunnelse for å gi dispensasjon fra formål LNF:**

De generelle hensyn bak at et område avsettes til LNF-formål er å ivareta landbruksproduksjon og/eller sikre naturområder med spesielle naturkvaliteter og/eller spesiell betydning for friluftslivet. Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruket og for bruk av området til friluftsliv.

Omsøkt tiltak gjelder en bebygd fritidseiendom avsatt til LNF i kommuneplanen. Eiendommen er imidlertid uten dyrkbar jord, og tiltaket får ingen konsekvenser for landbruk, naturmangfold eller friluftsliv.

#### **Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene:**

Ulempene knyttet til dispensasjon fra pbl. § 1-8 er i hovedsak negativ påvirkning på natur, dyreliv og friluftsliv, samt allmennhetens bruk av strandsonen. Ulempene ved dispensasjon fra LNF-formål i kommuneplanen er også negativ påvirkning på natur og friluftsliv, samt landbruk og landbruksproduksjon. Ulempene ved dette tiltaket anses som svært små, da eiendommen er opparbeidet og bebygd. Tiltaket medfører heller ingen konsekvenser for naturmangfoldet. Det er små terrenginngrep som i all hovedsak vil bli tilbakeført til tidligere tilstand. Fordelen er at eiendommen får bedre sanitær- og utslippsforhold uten å være til hinder for allmenn bruk eller øvrige interesser. Kommunen vurderer at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.

#### **Samlet vurdering**

Kommunen mener at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, jf. pbl. § 19-2, og gir derfor dispensasjon på vilkår om stedlige masser i overdekningen.

#### **Vurdering etter naturmangfoldloven**

Det er ikke registrert utvalgte naturtyper, rødlista arter eller viktige områder for friluftsliv på og ved det aktuelle arealet. Kommunen vurderer kunnskapsgrunnlaget som godt nok (§ 8) og at det ikke er nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 9-12.

#### **Gebyr**

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

<b>3.18.2 - Mangelbrev</b>	<b>1090</b>	<b>1</b>	<b>1090</b>
3.11.3 - Trafikk-/samf.anlegg (VA,veg, parkeringsplass, kaianlegg etc.) (pbl. § 20-1 I)	7500	1	7500
<b>3.12.2 - Dispensasjon fra: Plankrav, byggeforbud §1-8 eller kommuneplan. Gjelder i uregulert område eller områder med plankrav eller som krever uttalelse fra andre myndigheter</b>	<b>15600</b>	<b>2</b>	<b>31200</b>
<b>3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg</b>	<b>750</b>	<b>2</b>	<b>1500</b>

<b>Totalt gebyr å betale</b>	<b>41290</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.
- 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. 1575/23.

Med hilsen

Silvia May Stange  
areal- og byggesakssjef

Ingvill Granodd  
ingeniør

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## Kopi til:

Fiskarlaget Vest	Slottsgaten 3	5003	Bergen
Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	Bergen
Karmsund Havn lks	Postboks 186	5501	Haugesund
Kystverket	Postboks 1502	6025	Ålesund
Reidar Hausken	Sæbøvegen 70	4260	TORVASTAD
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130 sentrum	4001	Stavanger
STATSFORVALTAREN I ROGALAND	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER
Stavanger Museum v/Hege Vatnaland	Muségata 16	4010	STAVANGER

## Vedlegg:

Gnr. 135, bnr. 4 - Supplering av dokumentasjon  
Profil teknisk anlegg  
Prod.info-Biovac-FD5N-GRP

## 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 <a href="mailto:post@karmoy.kommune.no">post@karmoy.kommune.no</a> 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.