



Timothy Paul Eilertsen

Dato: 02.01.2024

224 North Street, Mattapoisett, Ma, 02739 Usa, Us

Dokumentnummer: 22/9582-13

Deres referanse:

Saksbehandler: Kine Knudsen

Tillatelse til tiltak - Steintrapp - gnr. 51 bnr. 15 - Beiningen

Adresse Beiningen	Gårdsnr. 51	Bruksnr. 15	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Bethany Eilertsen				
Type tiltak/bygning Steintrapp				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø, jf. pbl. § 1-8 og fra formål LNF i kommuneplanen, jf. pbl. § 11-6, er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Steintrapp

Vilkår

- Trappen skal være åpen for ferdsel og ikke stenges av med gjerder eller andre hindre som vil påvirke tilgjengeligheten i strandsonen.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Beiningen	Gårdsnr. 51	Bruksnr. 15
-----------------------------	-----------------------	-----------------------

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 23. november 2023.

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF)

Lokalisering

- Minste avstand til nabogrense skal være 11,3 meter.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart.
- 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.

Dispensasjon

Tiltaket er i strid med byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjø, jf. pbl. § 1-8 og formål LNF i kommuneplanen, jf. pbl. § 11-6, og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Søkerens begrunnelse:

«Pga sykdom/handikap. Lettere tilgang til sjøen.»

Uttalelser fra sektormyndigheter:

Uttalelse fra naturforvalter:

«Konklusjon: Trappen er relativt godt tilpasset terrenget og kommer ikke i direkte konflikt med verdifullt naturmangfold. Man må likevel ta med i vurdering at tiltaket er i strandsonen, som er under konstant utbyggingspress, og eventuell presedensvirkning.»

Det søkes om tillatelse til trapp i terrenget på eiendom med gnr./bnr. 51/15 ved Beiningen, Falnes. Tiltaket er i 100-metersbeltet til sjø og krever derfor dispensasjon.

Området er sjekket i Temakart-Rogaland og Artskart. Det er ikke registrert viktige naturtyper på eiendommen. Av rødlista arter er det registrert diverse fugler som hettemåke, lomvi, tjeld, storskarv, ærfugl med flere i en større radius. Ut fra naturmangfoldloven § 8 om kunnskapsgrunnlag vurderes dette til å være godt nok for tiltaket. Føre-var-prinsippet i nml § 9 kommer derfor ikke til anvendelse.

Den samlede belastningen på økosystemet jfr. nml § 10 må vurderes. Tiltaket er et relativt lite inngrep i terrenget. Det er noe utfordrende å vurdere når det ikke finnes bilder av slik det så ut opprinnelig, men trappa ser ut til å være greit tilpasset terrenget. Trappa gjør trolig liten skade på naturmangfold i dette tilfellet. Når det er sagt, er det selvsagt mer uheldig om det bygges slike trapper i terrenget mange steder. Uforstyrrede og utilgjengelige berg langs strandsonen, kan f.eks. utgjøre hekkeplasser for sjøfugl. Trapper kan da i verste fall føre til økt ferdsel og forstyrrelse for hekking. Strandsonen er konstant under stort utbyggingspress. Det bør derfor alltid tas med i vurderingen om dette tiltaket kan føre til presedens og øke sannsynligheten for at flere lignende tiltak blir gjennomført i området i fremtiden eller at tiltaket legger til rette for flere mer omfattende tiltak på samme eiendom. Det vil i så fall føre til bit for bit- nedbygging av strandsonen og større negative konsekvenser for naturmangfoldet på sikt.

Jfr. nml §§11-12 er det tiltakshaver som skal bære kostnadene ved eventuell miljøforringelse og sørge for miljøforsvarlige teknikker.»

Uttalelse fra kommuneantikvar:

«Ingen uttalelse»

Uttalelser fra øvrige myndigheter:

Uttalelse fra Statsforvalteren i Rogaland:

«Vi forutsetter at det ikke settes opp gjerder eller andre hindre i strandsonen som vil påvirke tilgjengeligheten. Vi vurderer at steintrappen ikke kommer i vesentlig strid med de nasjonale interessene vi skal ivareta, og har ingen videre merknader.»

Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune:

«Ut frå vurderingar av kart og flyfoto og søk i kulturminnedatabasar, kan vi ikkje sjå at det omsøkte tiltaket har kome i konflikt med automatisk freda kulturminne. Dette er kulturminne som er freda i medhald av Kulturminnelovens § 4.

Vi har på den bakgrunn ingen merknader til tiltaket.»

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.

Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt: byggeforbudet i strandsonen

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

Omsøkt steintrapp ligger mellom to berg/fjellknauser på en opparbeidet tomt og vil i liten grad utvide bebygd strandsonen. For å sikre at tiltaket ikke påvirker allmenne interesser ut over det bebyggelsen på eiendommen allerede gjør er tillatelsen gitt på vilkår om at det ikke må settes opp gjerder eller andre hindre som påvirker tilgjengeligheten. Trappen er godt tilpasset terrenget, og hensyn til natur- og kulturmiljø er ivaretatt, jf. uttalelsene fra naturforvalter og kommuneantikvar. Hensynet bak bestemmelsen anses ikke vesentlig tilsidesatt.

Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt: 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.

Tiltaket gjelder en bebygd fritidseiendom avsatt til LNF i kommuneplanen. Eiendommen er uten dyrkbar jord, og tiltaket medfører derfor ingen konsekvenser for landbruket. Arealet anses ikke som et naturområde med spesielle naturkvaliteter eller med spesiell betydning for friluftslivet, jf. uttale fra naturforvalter. Hensynet bak bestemmelsen anses ikke vesentlig tilsidesatt.

Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene

Ulempene knyttet til dispensasjon fra pbl. § 1-8 er hovedsakelig 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 omsøkt tiltak anses som små. Steintrappen har lite negative konsekvenser for natur, dyreliv, friluftsliv og landbruk. Det er en fordel at eiendommen er bebygd og at allmennhetens tilgang til strandsonen blir den samme. Kommunen kan ikke se at steintrappen fører til ytterligere privatisering av eiendommen. Trappen er godt tilpasset terrenget og vil derfor oppleves lite ruvende. Det er videre en fordel at omsøkt tiltak

vil bedre adkomsten til sjøen. Kommunen anser fordelene ved å gi dispensasjon som klart større enn ulempene.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at vilkårene for dispensasjon er oppfylt, jf. pbl. § 19-2, og det gis derfor dispensasjon.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Viser til uttalelse fra naturforvalter.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivare tatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.9.6 - 2023 - § 20-4 e. Andre mindre tiltak			3064
3.12.2 - 2023 - Dispensasjon fra: Plankrav, byggeforbud §1-8 eller kommuneplan. Gjelder i uregulert område eller områder med plankrav eller som krever uttalelse fra andre myndigheter			24960

Totalt gebyr å betale – gebyret er satt ned med 20 % etter en konkret vurdering			28 024
--	--	--	---------------

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Merknader

- 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. § 21-10.
- 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.

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, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1867/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
sektorsjef areal- og byggesak

Kine Knudsen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Klagerett

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

Klagefrist	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.
Innhold i klagen	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.
Hvem sender du klagen til?	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.
Klageinstans	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.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	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.
Kostnadene med klagesaken	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.
Klage til sivilombudsmannen	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.