

Karmøy kommune  
v/ Hovudutval teknisk og miljø

## **Klage på vedtak, avslag på søknad om brygge og flytebrygge gnr 106 bnr 3 – ref 20/4052**

Viser til adm. vedtak i sak 20/4052, vedtaksdato 04.02.2021. Klaga er rettidig framsett, jf forvaltningslova § 29 fyrste ledd. Me ber om at saka vert handsama av Hovedutvalg for teknisk og miljø, som underinstans, i tråd med delegeringsreglementet, før saka eventuelt vert oversendt klageinstansen.

### **Bakgrunn**

Det er søkt om brygge 2x2 m samt flytebrygge 7x2 m, eit tiltak som vart vesentleg redusert i samråd med kommunen. Saka vart deretter sendt på høyring til Statsforvaltaren i Rogaland med positiv uttale, som dispensasjonssak frå pbl §§ 1-8, byggjeforbod i 100-metersbeltet, og kommuneplanen sin arealdel 11-6.

### **Tiltaket sin verknad**

Det omsøkte tiltaket utgjer eit lite tiltak samanlikna med kva som er etablert på eigedomar i nærområdet, og klagar finn det rimeleg at ein landbrukseigedom skal ha teneleg og tidsriktig sjøtilkomst. Omsøkte tiltak tek utgangspunkt i garden sin gamle tilkomst/landingsplass sjøvegen. Arealbruken vert følgeleg ikkje endra, og tiltaket ligg romleg tilbaketrekt utan dominans eller landskapsverknad. Tiltaket skjer i tillegg inntil etablert kai/utfylling på naboeigedomen, og mellom to eksisterande inngrep i strandsona. Omsøkte tiltak inneber følgeleg ikkje punktering av større urørte område; neset i vest vert urørt, før det igjen er bebyggelse vidare sørvestover Kjeldesundet.

Tiltaket kjem ikkje i konflikt med registrert arts- eller naturmangfald, kulturminne eller andre verneinteresser. Det var uheldig at kommunen sende naturforvaltaren sin uttale til Fylkesmannen, då denne bygde på ei vurdering av tiltaket før revisjon/reduksjon. Dei miljøpåverknadar som er vist til vedkjem større båthamner og private avløp til sjø, og er sær sars lite relevant for omsøkte brygge og flytebrygge. Det verken kan eller vil føregå tanking av drivstoff, bunnsmøring eller spyling ved mi vesle brygge.

### **Kommuneplanen sine retningslinjer**

Føresegner til kommuneplanen sin arealdel, punkt 3, viser til at ein ved dispensasjonssaker i LNF-område for m.a. brygger skal 8.2 og 8.4 vera retningsgjevande i kommunen si sakshandsaming. Av 8.2. framgår det at kaifront ikkje skal vera større enn 2,5 m, eit krav omsøkte tiltak oppfyller, ilag med kravet etter 8.4 der tiltaket sin storleik er tilpassa kva som er nødvendig for å fortøye båt.

Tiltaket er følgeleg i samsvar med kommuneplanen sine retningslinjer for dispensasjonssaker i LNF-område.

### **Statlege planretningslinjer for differensiert strandsoneforvaltning**

Karmøy ligg i sone 2 der ein etter punkt 6.2 "*kan tillate oppføring av naust og brygge*" så lenge ein avvegar omsyna opp i mot ålmenne interesser. Omsøkte tiltak er ikkje av ein slik storleik at plankravet vert utløyst, jf 6.2 andre avsnitt. Tiltaket kan då skje gjennom kommuneplanen sine føresegner, og som dispensasjonssak, så lenge ein avvegar tiltaket mot ålmenne interesser mv. I denne saka viste kommunen i høyringsbrevet til at: "*Tiltaket vil ikke være til hinder for allmenn ferdsel, verken til sjø eller land, og en brygge her kan være med på å tilgjengeliggjøre strandsonen i den grad vegetasjon og stier vil holdes vedlike for å muliggjøre fri ferdsel. Hensyn bak bestemmelsen anses ikke vesentlig tilsidesatt, da omsøkte flytebrygge ikke vil endre eksisterende forhold på eiendommen. Kommunen kan ikke se at omsøkte brygge og flytebrygge fører til ytterligere privatisering i strandsonen [...] Omsøkte brygge vil ikke i utstrekning eller størrelse medføre endringer i muligheten for bruk av området, og allmennhetens mulighet for ferdsel endres ikke negativt av*

*tiltaket. Fordeler ved dispensasjon er at tiltakshaver får en bedre fortøyningsmulighet i forbindelse med adgang til sjø, samt at en får utnyttet eiendommen bedre, ryddet opp i strandsonen og bedret tilgangen for allmenn ferdsel. Det ansees sånn at fordelene er klart større enn ulempene."*

Denne vurderinga støttar me fullt ut, og viser samstundes at tiltaket er i samsvar med punkt 6.2 i Statlege planretningsliner for differensiert strandsoneforvaltning.

Me meiner det ovannemnde i seg sjølv tilseier at avslaget må omgjerast og søknaden godkjent. I tillegg rommar saka subsidiære grunnar for oppheving eller endring, då avslaget rommar feilaktig framstilling, og utgjør ein saksgong som er i strid med god forvaltningskikk.

Både høyringsbrevet sendt regionale myndigheiter, og kommunen sitt avslag, er det sitert og vist til naturforvaltar sin uttale gitt før ein vesentleg reduksjon av tiltaket sin storleik. I avslaget gjeld det både på side 2 og i vurderinga på side 5. Dette utgjør ein saksbehandlingsfeil, som kan ha vore bestemmande for utfallet av saka. Vedtaket er difor utgyldig, jf forvaltningslova § 41.

Tiltaket er i samsvar med både kommuneplanen sine retningsliner og statlege planretningsliner. Det vart dessutan redusert i omfang i samråd med kommunen, og deretter sendt til uttale med positiv innstilling. Kommunen si vurdering av vilkåra for å gje dispensasjon er diametralt motsett i avslaget enn i høyringsbrevet 2,5 månadar tidlegare. Avslaget står ikkje i samsvar med vedtekne retningsliner og forutgåande prosess.

Som nokre døme kan me nemne at det i avsalget er vist til at "*området omsøkte brygge ønskes oppført er delvis uberørt*", medan det fleire stadar i uttalebrevet er lagt stor vekt på at "*tilstøtende eiendommer har en allerede utbygd strandson*". Frå avslaget heiter det vidare at det ikkje knyter seg andre "*behov for en brygge ... enn fornøyelse*" fulgt opp av at "*tiltak i strandsonen bør være nødvendige og formålstjenlig*".

Dette står i skarp kontrast til at brygga oppfyller kravet i retningsline 8.2 om breidde/kaifront, og vidare at flytebrygga vart redusert med 10 m<sup>2</sup> for å kunne reknast å ha nødvendig primærfunksjon som fortøyningsplass etter kommuneplanen 8.4. Vidare heiter det i kommunen sitt avslag at "*det er flere eiendommer i området som har strandlinje, hvorav ytterst få har godkjente tiltak i og langs sjø*". Når klagar innanfor ein radius av 500 m frå omsøkte tiltak kan telje omlag 15 naust og omlag 50 kaier/pirar/flytebrygger, stiller ein seg fullstendig uforståande til påstanda og formuleringa.

Sakspapiret og den forutgåande prosessen er eit prakteksempel på korleis plan- og bygningslova kan tøyast frå eit Ja til eit Nei utan at planverket, lovverket eller tiltaket endrar seg undervegs. Karmøy kommune kan ikkje vera tente med at landbrukseigedomar i kommunen ikkje kan få eit lite båtsteg og ein forsvarleg og tidsriktig fortøyningsplass når dette a) skjer der ein etter gamalt alltid har hatt båten, og b) skjer innanfor eit område som alt har tekniske inngrep i strandsona.

Fosen 24.02.2021

Med helsing

Thomas Kristian Hausken  
106/3