

Klage på avslag om opprusting/vedlikehald av kai og oppføring av anneks 116/7 - ref 21/9078

Det vert vist til avslag på søknad om anneks og opprusting/vedlikehald av kai på gnr 116 bnr 7, dagsett 16.09.2021, motteke 21.09.2021. Klaga er rettidig framsett, jf forvaltningslova § 29. Ein ber om at avslaget vert omgjort, og at eit løyve vert gitt - eventuelt med naudsynte vilkår.

Ingen manglar ved søknad

Det er ingen manglar ved søknaden, slik administrasjonen påstår. Omsøkte opprusting/vedlikehald av kai har låg kompleksitet, og kan utførast innanfor rammene av tiltaksklasse 1. Det er ikkje tale om ei ny kai. Dersom kommunen er av motsett meining kan dei uansett velje, som ledd i handsaminga, å legge tiltaket i høgare klasse, jamfør rettleiar til SAK § 9-3 andre ledd.

I det tilfelle ein søker om dispensasjon frå avstandskravet er det ikkje krav om nabosamtykke. Det er søkt om dispensasjon til avstandskrav mot nabo, med bakgrunn i etablert kai si plassering langs nabogrensa. Annekset følgjer gjeldande avstandskrav fullt ut. Dette er nabovarsla om dispensasjon og opplyst om fråvik for kaien på vanleg måte, og sidan opprustinga byggjer på ei vidareføring av eksisterande plassering kan ein ikkje sjå at omsyna bak avstandskrav vert råka. Snarare tvert om det er omsøkte arbeidet ei naudsynt sikringsarbeid og opprusting/vedlikehald.

I høve til løyve etter ureiningslova er tiltaket klårt under dei massetypar og det masseomfang som Statsforvaltaren i Rogaland underlegg handsaming etter ureiningslova. Karmsund Havn skal ikkje ha søknad om tiltak i sjø, som krev dispensasjon, før etter den kommunale handsaminga. Følgeleg er dette heller ingen mangel ved søknaden.

Dispensasjonsvurderinga – annekset

Annekset vert ført opp på ein bebygd eigedom, utgjer ein uisolert bygning på 4x4 m, og er under Karmøy kommune sine elles rettleiande 20 m² for anneks i andre område. Tiltaket er plassert i samsvar med gjeldande avstandskrav mot nabo, og 22 m frå sjøen i bakre del av ein eigedom med ei strandline som er bebygd med fritidsbustad, naust og kai heilt attende til 1960-talet. Annekset vert plassert i nær tilknytning umiddelbart vest av fritidsbustaden, innanfor etablert tunskipnad, og kan ikkje seiast å privatisere området ytterlegare. Sjølv om denne delen av eigedomen er lagt ut som del av friområdet, er eigedomen etablert og bebygd før gjeldande planstatus. Opphavleg var dette to tomter, der annekset er plassert i nedre enden. Området har heller ikkje preg av å fungere som friområde, er sterkt attgrodd og utgjer eit areal utan fastsette føresegner i kommuneplanen. Det er elles på det reine at ferdslereglane etter friluftlova § 3, jf § 1a, er gjeldande på eigedomen - noko som i kraft av gjeldande lovgjeving allereie definerer denne delen av eigedomen som privatisert grunna nærleik til fritidsbustaden. Annekset som uisolert tiltak vil ikkje medføre noko auka privatisering, anten i seg sjølv eller i kraft av plasseringa innanfor allereie privatisert sfære på eigedomen.

Med bakgrunn i Karmøy si plassering i sone 2 etter Statlige planretningslinjer for differensiert strandsoneforvaltning, kan ein heller ikkje sjå at annekset strir med overordna statlege mål eller føringar. Etter planretningslinjene 9.2 er det innanfor sone 2 nedfelt ei restriktiv linje kun mot "*nye fritidsboliger og vesentlig utvidelse av eksisterende fritidsboliger*" - ikkje naturleg vidareutvikling av etablert eigedom gjennom plassering av eit mindre anneks (16 m²) vendt bort frå sjøen. Snarare tvert om følgjer annekset si plassering føringane etter 9.3 kor det framgår at: "*Ny bebyggelse bør trekkes så langt unna sjøen som mulig*" og vidare etter punkt 9.4 at tiltak bør "*skje i retning bort fra sjøen.*"

Med bakgrunn i dette finn ein at annekset bør verte godkjent i medhald av pbl §§ 1-8, 11-6 og 19-2.

Dispensasjonsvurderinga - opprusting/vedlikehald av kai

I februar 2020 tok kaien skade under eit voldsomt uvær med stormflo, som medføre utglidning av blokker langs kaien sin øvre del. Skada vart taksert og definert som naturskade med påfølgande erstatning og krav om sikring/opprusting mot framtidige hendingar. Sjølv om tiltaket gjeld naudsynt opprusting/vedlikehald, og sikring av etablert tiltak langs sjøen, avslo Karmøy kommune søknaden. Tiltakshavar finn det heilt urimeleg at kommunen avslår søknad om å re-etablere front, og stabilisere kaien i nedre del for å hindre framtidig siging og utglidning. Som det følgjer av søknaden skjer opprustinga av tiltaket i det alt vesentlege innanfor område som er avsett til småbåtføremål, medan ein marginal del av tiltaket lengst nordaust fell innanfor "*bruk og vern av sjø og vassdrag*", som er eit fleirbruksområde i sjø som utgjer ein smal parsell på 1-3 m. Det er etter kommuneplanen ikkje gjeve særskilde føresegnar til fleirbruksområdet. Det aktuelle fleirbruksområdet rommar på staden ingen bruksinteresser som vert skadelidande av omsøkte tiltak.

Det står ikkje til truande at Karmøy kommune meiner at eit slikt tiltak er i strid med nasjonale interesser, og kan "*gi uheldige presedensvirkningar og bidra til en uheldig bit-for-bit nedbygging av strandsonen.*"

Kan kommunen verkeleg meine dette? Opprusting/vedlikehald av eksisterande kai er eit naudsynt sikringsarbeid av etablert tiltak i eit verhardt område, og det burde vera i storsamfunnet si interesse at tiltak vert sikra og istandsett. Tiltaket tok vesentleg skade etter naturskade i 2020. Omsøkte opprusting medfører inga reell endring i arealbruk, og medfører ikkje ulemper for naboeigedom eller ålmenn ferdsle i strandsona.

Det aktuelle området rommar ingen verneinteresser på land eller sjø, heller ikkje marint artsmangfald eller kulturminne.

Tiltaket må reknast som klårt i samsvar med Statlige planretningslinjer for differensiert strandsoneforvaltning, jf pkt 9.2, der ein må føreta ei skjønnsmessig vurdering: "*Vurderingen vil være avhengig av hva slags type tiltak det gjelder. Det kan være grunnlag for å tillate visse tiltak nær sjøen, som for eksempel brygger ...*"

Retningslinjene sine prinsipp etter 9.3 og 9.4 fangar opp tiltak som opprusting/vedlikehald, og naturlegvis sikring, då det er slått fast at det er "*ny bebyggelse*" og "*vesentlig utvidelse*" som skal handsamast restriktivt. Omsøkt løysing er kun ei ivaretaking, opprusting og sikring av alt etablert tiltak i strandsona.

Ein ber om at klaga vert førelagt Teknisk utval for handsaming, og at det vert lagt opp til synfaring i saka.

Stavanger 06.10.2021

Elektronisk signert

Svein Jacob Mathisen
Gnr 116 bnr 7