



Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
057/21	Hovedutvalg teknisk og miljø	18.05.2021
065/21	Hovedutvalg teknisk og miljø	15.06.2021

Vedtak i klagesak - Etablering av brygge og flytebrygge - gnr. 106 bnr. 3 - Fosnanesvegen

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 135/21.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

Hovedutvalg teknisk og miljø 18.05.2021:

Behandling:

Haglands utsettelsesforslag enstemmig vedtatt.

HTM- 057/21 Vedtak:

Saken utsettes for befaring.

Hovedutvalg teknisk og miljø 15.06.2021:

Behandling:

Forslag til vedtak i sak HTM 65/21, foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

HTM gir dispensasjon fra PBLs § 11-6 og 1-8; etter medhold samme lovs § 19-2 slik at omsøkte flytebrygge kan monteres.

Bakgrunn for dispensasjonen.

Historisk har gården hatt sin atkomst til sjøen, på dette stedet, i generasjoner.

Det er fullt brukbar «traktorvei» til sjøen.

Det er ikke urørt strandsone nært tiltaket.

Det er tilnærmet umulig å bevege seg i strandsonen i noen retning fra omsøkte sted.

Med de minimale tiltak som er nødvendig på land, kan ikke HTM se at n.m.l berøres i nevneverdig grad.

Søker bygger bolighus på eiendommen, som er på 110 da, og skal bosette seg der.

Etter flere endringskrav fra kommunen er foreliggende søknad resultatet av samarbeidet.

Etter en samlet vurdering og befaring, anser her HTM, fordelene vesentlig større enn ulempene.

Haglands forslag vedtatt med 8 stemmer mot 1 stemme (MDG) for innstillingen.

HTM- 065/21 Vedtak:

HTM gir dispensasjon fra PBLs § 11-6 og 1-8; etter medhold samme lovs § 19-2 slik at omsøkte flytebrygge kan monteres.

Bakgrunn for dispensasjonen.

Historisk har gården hatt sin atkomst til sjøen, på dette stedet, i generasjoner.

Det er fullt brukbar «traktorvei» til sjøen.

Det er ikke urørt strandsone nært tiltaket.

Det er tilnærmet umulig å bevege seg i strandsonen i noen retning fra omsøkte sted.

Med de minimale tiltak som er nødvendig på land, kan ikke HTM se at n.m.l berøres i nevneverdig grad.

Søker bygger bolighus på eiendommen, som er på 110 da, og skal bosette seg der.

Etter flere endringskrav fra kommunen er foreliggende søknad resultatet av samarbeidet.

Etter en samlet vurdering og befaring, anser her HTM, fordelene vesentlig større enn ulempe.

Saksutredning

Saks- og faktaopplysninger

I delegert sak nr. 135/21 ble det gitt avslag på søknad om etablering av brygge og flytebrygge.

Avslaget ble påklaget av tiltakshaver i brev datert 12.02.21, med utfyllende klage i brev datert 24.02.2021. Klagen er innkommet rettidig.

Klagen

I klagen fremkommer følgende hovedpunkter:

- Det er søkt om brygge 2x2 m samt flytebrygge 7x2 m, et tiltak som ble vesentlig redusert i samråd med kommunen.
- Det omsøkte tiltaket utgjør et lite tiltak sammenlignet med hva som er etablert på eiendommen i nærområdet, og klager finner det rimelig at en landbrukseiendom skal ha tjenlig og tidsriktig sjøatkomst. Omsøkte tiltak tar utgangspunkt i gården sin gamle tilkomst/landingsplass sjøvegen. Arealbruken blir følgelig ikke endret, og tiltaket ligg tilbaketrukket uten dominans eller landskapsvirkning. Tiltaket skjer i tillegg inntil etablert kai/utfylling på naboeiendommen, og mellom to eksisterende inngrep i strandsonen.
- Tiltaket kommer ikke i konflikt med registrert art- eller naturmangfold, kulturminne eller andre verneinteresser. Det var uheldig at kommunen sendte naturforvalter sin uttale til Fylkesmannen, da denne bygget på en vurdering av tiltaket før revisjon/reduksjon.
- Bestemmelser til kommuneplanen sin arealdel, punkt 3, viser til at en ved dispensasjonssaker i LNF-områder for blant annet brygger skal 8.2 og 8.4 være retningsgivende i kommunen sin saksbehandling. Av 8.2 fremgår det at kaifront ikke skal være større enn 2,5 m, et krav omsøkte tiltak oppfyller.
- Karmøy ligger i sone 2 i statlige planretningslinjer for differensiert strandsoneforvaltning, der en etter punkt 6.2 «kan tillate oppføring av naust og brygge» så lenge en avveier hensynene opp mot allmenne interesser.
- Både høringsbrevet og kommunen sitt avslag er det sitert og vist til naturforvalter sin uttale som ble gitt før en vesentlig reduksjon av tiltaket sin størrelse. Dette utgjør en saksbehandlingsfeil.
- Tiltaket er i samsvar med både kommuneplanen sine retningslinjer og statlige retningslinjer.

Det vises for øvrig til klagen i sin helhet.

Uttale naturforvalter

I forbindelse med klagesaken er det bedt om ny uttale fra naturforvalter, jf. vedlagt notat 04.05.2021. Naturforvalter har følgende konklusjon:

«Tiltaket er redusert i størrelse. Det vurderes at påvirkningen derfor er «noe forringet», mot tidligere «forringet». Dette endrer imidlertid ikke konklusjonen. Tiltakets konsekvens for naturmangfoldet vurderes fortsatt til å være «noe miljøskade» (-1) for området.»

Uttale Statsforvalteren

«Strandsonen i det aktuelle området er i stor grad ubebygget og omsøkt brygge vil øke det bebygde preget og fremstå som et fragmenterende element i et ellers åpent landskapsrom. Det gjelder selv om tiltaket i seg selv er relativt beskjedent. Ved å øke det bebygde preget, vil området også fremstå

som mer privatisert, og dermed svekke allmenhetens tilgang og interesser i området.

Tiltaket kan også gi uheldige presedensvirkninger og bidra til en uheldig bit-for-bit nedbygging av strandsonen. Dersom det skal åpnes opp for bygging i strandsonen, bør dette gjøres gjennom en mer overordnet vurdering i en planprosess, ikke gjennom enkeltsaker som dispensasjon.

På situasjonsplanen er det også vist en gangsti. Vi gjør oppmerksom på at utbedring av denne som krever terrenginngrep eller andre fysiske tiltak, sannsynligvis vil kreve dispensasjon fra LNF-formålet

og pbl. § 1-8. Vesentlige terrenginngrep i strandsonen er også ut fra landskapshensyn og allmennhetens interesser ofte uheldig.

*Basert på det overnevnte, **fraråder** Fylkesmannen at det gis dispensasjon for etablering av brygge på*

land og flytebrygge på eiendom 106/3.»

Uttale Fiskeridirektoratet:

«Fiskeridirektoratet region Sør vil med følgende forutsetninger ikke motsette oss at det gis dispensasjon for etablering av flytebrygge i dette tilfellet:

- *Det må framgå av vedtaket at vilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd faktisk er oppfylt.*
- *Det må framgå av vedtaket at prinsippene i nml. faktisk er vurdert.*
- *Det må settes vilkår om at det ikke foretas mudring, utfylling eller andre inngrep i sjøbunnen samt om båtstørrelse.*
- *Tiltaket må utføres på en forsvarlig og skånsom måte, slik at det omkringliggende marine miljø påvirkes i så liten grad som mulig.»*

Uttale Karmsund Havn:

«Karmsund Havn IKS har, utfra en havne- og farvannsmessig vurdering, imidlertid ikke særlig 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.

Karmsund Havn IKS vil minne om at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller framkommeligheten i farvannet også krever tillatelse etter lov om havner og farvann av 21.juni 2019, og ber om at saken oversendes for behandling dersom det gis dispensasjon i saken.»

Vurdering

Oppføring av brygge og flytebrygge er søknadspliktig i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) §

20-1 første ledd bokstav a). Eiendommen ligger i et område som er avsatt til landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF-område). I slike områder kan tiltak kun oppføres i tilknytning til landbruksdrift. Omsøkte tiltak er dermed avhengig av en dispensasjon fra arealanvendelsen i kommuneplanen. Tiltaket er også avhengig av dispensasjon fra pbl. § 1-8, vedrørende forbud mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen.

Det følger av pbl. § 19-2 at «kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov.» Det følger videre av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

I klagen vises det til kommuneplanen sine retningslinjer for brygger.

Kommunalsjef teknisk viser til at bestemmelsene for brygger som klager har vist til ikke gjelder for LNF-områder slik som omsøkt, men derimot gjelder de bestemmelsene for områder avsatt til fritidsbebyggelse. Kommunen kan dermed ikke se at bestemmelsene har relevans for omsøkt tiltak.

Klager viser videre til statlige retningslinjer for differensiert strandsoneforvaltning.

I «Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen» pkt. 4.2 står det blant annet at «Intensjonen i plan- og bygningsloven er at kommunene skal avklare framtidig arealbruk i strandsonen gjennom sin planlegging, først og fremst kommuneplanen.» Dette gjenspeiles også i plan- og bygningslovens formålsparagraf. I dette tilfellet gjelder det generelle byggeforbudet i 100-metersbeltet. Ønsket bebyggelse innenfor dette området bør derfor avklares nærmere i en planprosess, enten som innspill til kommuneplanen eller gjennom en detaljregulering, og ikke gjennom enkeltvis dispensasjoner.

Klager viser til at det er saksbehandlingsfeil at det i høringsbrevet og avslaget er vist til naturforvalter sin uttale, som ble gitt før tiltaket ble vesentlig redusert.

Kommunen er enig i at det er uheldig at saken ikke ble sendt på ny uttale til naturforvalter ved revidert søknad. Dette kan imidlertid ikke anses som en saksbehandlingsfeil som har hatt innvirkning på vedtaket. I forbindelse med klagesaken er det innhentet ny uttale fra naturforvalter, der konklusjonen ikke er endret.

I klagen fremkommer videre at det er 15 naust og 50 brygger innenfor en radius av 500 m fra omsøkte tiltak.

Etter kommunens vurdering er denne delen av strandsonen relativt uberørt. På motsatt side av sundet er det derimot en del bebyggelse langs sjøen, men dette anses ikke sammenlignbart for denne saken. Kommunens luftfoto viser at eiendom øst for omsøkte tiltak, gnr./bnr. 106/10 har planert et større område langs sjøen, utover dette er det ikke bebyggelse/opparbeidelse i et langt strekk på flere hundre meter i strandsonen i begge retninger fra omsøkte eiendom. Kommunen kan ikke se ut fra vårt arkiv at planering på naboeiendom er godkjent.

Kommunalsjef teknisk sin konklusjon

Kommunalsjef teknisk kan ikke se at det i klagen er fremlagt nye momenter som skulle tilsi at vedtak i delegert sak nr. 135/21 skal endres. Det anbefales dermed at vedtaket opprettholdes.

Vedlegg:

Gnr. 106, bnr. 3 - Klage på vedtak

Vedtak om avslag på rammetillatelse - Etablering av brygge og flytebrygge - gnr. 106 bnr. 3 -

Fosnanesvegen

Revidert plan

Ny vurdering etter naturmangfoldloven

Gnr. 106 bnr. 3 - Endring i tiltak - revidert tegning og plan

Revidert Snitt tegning

Gnr. 106 bnr. 3 - Utfyllende kommentar til søknad om dispensasjon og ønske om befarings

Argunetasjon for bfygge

Gnr. 106 bnr. 3 - Uttalelse til søknad om dispensasjon for etablering av brygge og flytebrygge

Gnr. 106 bnr. 3 - Uttale - dispensasjon for etablering av brygge og flytebrygge

Gnr. 106 bnr. 3 - Karmsund Havn IKS - Uttale - Etablering av brygge og flytebrygger

Gnr. 106 bnr. 3 - Uttale til dispensasjon i LNF-område - etablering av brygge og flytebrygge

Gnr.106 bnr. 3 - Revidert søknad og tiltak

Følgesskriv ved søknad om RammetillatelseRev01

Dispensasjonssøknad Hausken