



Rogaland fylkeskommune

Dato: 09.11.2022

Postboks 130 Sentrum

Dokumentnummer: 22/3999-10

4001 STAVANGER

Deres referanse:

Saksbehandler: Hanna Meidell Dahle

Oversender søknad til uttalelse - Temporær brygge - gnr. 50, bnr. 13 - Austre Karmøyveg 870

Tiltak: Temporær brygge
Byggested: Gbnr: 50/13 Austre Karmøyveg 870
Tiltakshaver: Jarl Olav Torkelsen
Ansvarlig søker: selbygger

Karmøy kommune har mottatt ett-trinns søknad om bryggeplatting.

Det ble først sendt inn melding om frittliggende bygning som er unntatt søknadsplikt til kommunen. Kommunen informerte tiltakshaver om at tiltaket var søknadspliktig etter pbl. § 20-3. Bryggen er derfor allerede oppført.

Informasjon om tiltaket

Tiltaket gjelder bryggeplatting.

Omsøkte tiltak ligger i LNF-område i reguleringsplan 193 – Reguleringsplan for Auste, Falnes og i LNF-område i gjeldende kommuneplan. Tiltaket ligger også i 100-metersbeltet langs sjøen.

Området er vist som hensynssone – bevaring kulturmiljø.

Søknad om dispensasjon fra:

Omsøkt bryggeplatting er avhengig av dispensasjon fra formål LNF i reguleringsplan og fra byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, pbl. § 1-8 annet ledd.

Tiltakshavers begrunnelse for dispensasjon:

«Brygga er 8 m2, kun for bruk om sommeren og er fjernet resten av året.

Brygga blir brukt til fortøyning av en landstedsbåt og plassering av et lite akvarium som er blitt veldig populært for barna i familien som er tilknyttet fritidseiendommen Auste. Ettersom terrenget tilsier at det er veldig vanskelig og uttrykt å komme om bord i landstedsbåten på en sikker og god måte er brygga laget med tanke på å unngå ulykker og med fokus på HMS. Dette gjelder både for barn og voksne tilknyttet familien.

Innfestningsmetoden som er benyttet er at en har boret hull i fjellet der en har gyset fast armeringsjern, det er ikke brukt betong eller fester i sjøen. Dette er en skånsom feste måte, med liten synlighet og lite eller ingen endring sett opp mot bevaring av det eksisterende landskapet. Bryggerammen sperrer ikke for fri ferdsel i strandsonen.

Allmenn tilgjengelighet eller naturverdier endres ikke, det heller ingen ulempe tilknyttet tiltaket. Tiltaket berører ikke regionale interesser. Fordelen anses større enn ulempene. Ref. tillatelse til tiltak på nabotomta Gnr 50/46.

Det er ingen naboer som har innsigelser til tiltaket som ligger ca. 9 m. fra nærmeste nabogrense».

Kjente kulturminner:

Område er vist som hensynssone – bevaring kulturmiljø. Kommuneantikvar har ingen uttalelse til tiltaket.

Naturmangfold:

Uttale naturforvalter i kommunen:

«Jeg har få merknader. Bryggen er liten og berører et svært lite område. Det er registrert taeskog her, men den er stor og strekker seg rundt mesteparten av øya. Så sant brygga ikke utvides mer på sikt, ser jeg ingen store problemer med dette. Men man må ta med i vurderingen at strandsonen er under konstant press og vurdere samlet belastning på økosystemer jf. naturmangfoldloven § 10. Man bør også vurdere presedensvirkningen og om tiltaket faktisk er nødvendig».

Landbruksfaglig vurdering:

Området er vist som bebyggd i markslagskart og det er ingen landbrukshensyn som anses tilsidesatt.

Kommunens vurdering av om dispensasjon bør gis:

Omsøkt tiltak er i strid med formål LNF i reguleringsplan og med byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, pbl. § 1-8 annet ledd og derfor avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Kommunen kan etter pbl. § 19-2 første ledd gi dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven. Dispensasjon kan ikke gis dersom «hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt». I tillegg skal «[f]ordelene ved å gi dispensasjon [...] være klart større enn ulempene».

1. Hensynet bak LNF-formålet

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.

I kommunens markslagskart er området vist som bebyggd. Kommunen anser at bryggen, som kun er på 8 m² og i bruk på sommeren ikke vesentlig vil tilsidesette hensynet til landbruksproduksjon og spesielle naturområder.

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

Allmenn ferdsel anses ikke som negativt påvirket av bryggen. Det er ikke brukt betong eller fester i sjøen, men boret ett hull i fjellet til armeringsjern. Eksisterende landskap er derfor i stor grad bevart, og kommunen kan ikke se at bryggen fører til en vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak byggeforbudet.

3. Fordelene er klart større enn ulempene

Ulempene med å gi dispensasjon er hovedsakelig presedensvirkninger, særlig med hensyn til den samlede belastningen på økosystemet, jf. naturmangfoldloven § 10.

Fordelene med å gi dispensasjon i denne saken er å sikre en tryggere på- og avstigning fra eiendommen når en skal ut på sjøen. Terrenget er vanskelig, og bryggen er ment å forhindre ulykker. Det er positivt at det ikke er brukt betong eller fester i sjøen, og at bryggen ikke sperrer for fri ferdsel.

Kommunen har under noen tvil kommet til at fordelene er klart større enn ulempene.

Har du innspill?

Før kommunen behandler saken videre, ber vi om deres uttalelse. Frist er satt til 07.12.2022.

Vedlagt følger kopi av søknad med vedlegg.

Har du spørsmål?

Ta kontakt om dere har spørsmål i saken.

Med hilsen

Hanna Meidell Dahle
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Jarl Olav Torkelsen

POSTBOKS 216

4297

SKUDENESHAVN

Vedlegg:

Søknad om tillatelse til tiltak
Gnr. 50 Bnr 13 - Bryggeplatting