



North Ark As
Postboks 3
4291 KOPERVIK

Dato: 18.11.2022
Dokumentnummer: 22/8851-4
Deres referanse: Knut Nordstokke
Saksbehandler: Birthe Smistad

Vedtak om rammetillatelse - Småbåthavn - gnr. 1 bnr. 55 - Vedøy

Adresse Vedøy	Gårdsnr. 1	Bruksnr. 55	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker North Ark As Postboks 3 4291 KOPERVIK	Tiltakshaver Ospøy Småbåthavn v/Roger Johannes Pedersen Vea Sjoarveg 61b 4276 VEAVÅGEN			
Type tiltak/bygning Anlegg og terrenginngrep / småbåthavn				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4.

Følgende tiltak er godkjent:

- Anlegg og vesentlig terrenginngrep. Oppføring av småbåthavn som regulert hvor det planeres til naustområder, parkeringsplasser, opparbeidelse av vei og kai.

Det er gitt dispensasjon for omfang av opparbeiding vei etter § 64 i sak 22/8851 som også vil gjelde for denne tillatelsen.

Vilkår

- Dersom man støter på gjenstandsfunn i form av fornminner ved gjennomføring av planen må Rogaland fylkeskommune straks varsles og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert/dokumentert funnet. Gjenstandsfunn i sjø må varsles Stavanger Sjøfartsmuseum.
- Det skal monteres byggegjerde mot FRI1 før arbeidene starter, og som skal stå i hele anleggsperioden.
- Fyllingsfotens minste avstand mot FRI1 skal være 1 m.

Tiltaket kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse. Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Det skal foreligge tillatelse etter forurensningsloven fra Statsforvalteren i Rogaland for kai/flytebrygge.
- Det skal foreligge tillatelse etter havne- og farvannsloven fra Karmsund Havn for kai/flytebrygge.
- Det skal foreligge godkjent teknisk plan for opparbeiding av veg, vann- og avløpsnett. Her skal også fremgå hvor flomvei skal gå, og hvordan brannvannsdekning blir ivaretatt.
- Det skal foreligge situasjonsplan som viser tiltenkt fortøyning for 17 fot småbåter som kan fortøyes på tvers og mulighet for båt opp til 20 fot som kan fortøyes på langs.
- Det skal foreligge en rapport om stormfluvurdering for småbåthavn/kai.
- Det skal foreligge godkjent teknisk plan for fylkesvei med godkjent avkjørsel.

Vedtak om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest kan ikke fattes før følgende vilkår er oppfylt:

1. Veg, vann- og avløpsnett skal være ferdig opparbeidet i henhold til godkjent teknisk plan.
2. Før SBH3 med flytebrygge for Veabuen båtlag får brukstillatelse, må KAI4 og KAI10 være oppført for å sikre gangadkomst mellom P1 og SBH3.
3. På merket undervannsholme (#1) skal det settes opp stake, før flytebrygge får brukstillatelse.

Søknad og saksopplysninger

Søknad om rammetillatelse.

Adresse Vedøy	Gårdsnr. 1	Bruksnr. 55
Utslipp	Jf. rørleggermelding	
Vann	Jf. rørleggermelding	
Atkomst	Til fylkesveg	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 6. oktober 2022 med journaldato 7. oktober 2022.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
North Ark As	SØK Hele tiltaket	1
RH Oppmåling Rune Hemnes	PRO Ansvar jf. søknad	1
Hage & Maskin As	UTF Ansvar jf. søknad	1

Rørleggermelding

Kommunen har 09.11.22 godkjent rørleggermelding fra Vedavågen Rør AS. Se sak 22/9758.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan 2112 – Ospøy småbåthavn - Vedøy
- Planformål: Parkering, naust, kai, småbåthavn

Avstander

- Avstand til nabogrense: 0
- Kotehøyde: Se situasjonsplan
- Avstand til veimidte: 6 m (målt i kart, fylkesveg)

Lokalisering og høydeplassering

- Minste avstand til nabogrense skal være 0 meter. Aktuelle naboer er varslet.

Dette tiltaket krever utstikking av plassering i plan og høyde.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsatt høyde topp plate.
- Utstikking av plassering skal utføres av foretak med ansvarsrett for dette.
- Dersom annet firma enn kommunen sin oppmålingsavdeling blir brukt, skal koordinatene for alle hjørnene sendes til kommunen for oppdatering av det digitale kartet.
- Ansvarlig foretak skal markere godkjent høydeplassering på tomte etter at tiltaket er stukket, og kontakte byggetilsynet for godkjenning av høyde og plassering.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl. § 21-3. Det er registrert følgende merknader i saken:

Gbnr. 1/25.

«Salvøy bru må forandres da det blir mye mer bil kjøring etter deres plan og tegninger. Jeg er ikke enig i deres plan—NR 1 Salvøy bru må forbedres først.»

Tiltakshavers svar:

«Vi mener at merknaden ikke er relevant da trafikksituasjon er behandlet i reguleringsarbeidet.»

Kommunens kommentar:

Kommunen er enig med ansvarlig søker, dette er en problemstilling som er vurdert i forbindelse med reguleringen. Merknad tas ikke til følge.

Tillatelse etter annet lovverk

- Det skal foreligge tillatelse etter forurensningsloven fra Statsforvalteren i Rogaland.
- Det skal foreligge tillatelse etter havne- og farvannsloven fra Karmsund Havn.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Forholdet er vurdert i plan.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivarettatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.11.2 - Vesentlige terrenginngrep, støttemurer, støyskjerm etc. (pbl. § 20-1 k)	6500	1	6500
3.11.3 - Trafikk-/samf.anlegg (VA,veg, parkeringsplass, kaianlegg etc.) (pbl. § 20-1 l)	7500	1	7500
3.18.2 - Mangelbrev	1050	1	1050
3.10.15 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg	2800	1	2800
Totalt gebyr å betale			17850

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Merknader

- Det er lagt til grunn at alle relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl 23-3.
- 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.
- 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.
- Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke er i strid med pbl eller vedtak i medhold av loven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen, både av den opphavlige og den nye tiltakshaveren.

Kommunen gjør særlig oppmerksom på:

- Evt. krav i forbindelse med rørleggermeldingen må etterkommes.

Listen er ikke uttømmende. Tiltakshaver og ansvarlige foretak er ansvarlige for at tiltaket blir utført i tråd med gjeldende regelverk.

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, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1825/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
Juridisk rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Ospøy Småbåthavn v/Roger Johannes Pedersen	Vea Sjoarveg 61b	4276	VEAVÅGEN
Reidun June Li	Vestvegen 86	4276	Veavågen

Vedlegg:

Situasjonsplan

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.