



KARMØY KOMMUNE

Kvala Arkitekter As
Vestheimvegen 49

4250 KOPERVIK

Dato: 13.01.2023
Dokumentnummer: 22/7166-19
Deres referanse: Olav Liknes
Saksbehandler: Birthe Smistad

Avslag - Flytebrygge med ankerkjettinger - gnr. 107 bnr. 9 - Storevikvegen 16

Adresse Storevikvegen 16	Gårdsnr. 107	Bruksnr. 9	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Kvala Arkitekter As Vestheimvegen 49 4250 KOPERVIK	Tiltakshaver Haakon Eriksen Bjøllehaugvegen 48 5545 VORMEDAL			
Type tiltak/bygning				
Anlegg / Brygge				

Søknaden avslås i medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 jf. §§ 1-8 og 11-6.

Søknaden gjelder oppføring av flytebrygge.

Søknaden er avhengig av dispensasjon fra pbl. §§ 1-8 og 11-6, herunder formål i sjø, friluftsområde.

Det foreligger ikke merknader til søknaden.

Søknad er blitt revidert to ganger, hvorpå opprinnelig søknad og første revisjon er blitt sendt på uttale til berørte myndigheter. Tiltak vil ha konsekvenser for naturmangfold og kommunen kan heller ikke se behov for omsøkt tiltak så lenge det er en småbåthavn like i nærheten. Bit-for-bit nedbygging av strandsonen blir vektlagt.

Sektor areal og byggesak behandler denne sak etter delegert myndighet tildelt sektoren.

Opplysninger om byggesaken

Arealplan

Kommuneplan : Friluftsområde i sjø, fritidsbebyggelse på land

Tekniske anlegg

Overvann : Til terreng

I søknad:

Flytebrygge

Bebygd grunnflate : 20 m²

Lengde x bredde : 2,5 m x 8 m

Avstand

Nabogrense : 4 m

Tiltakets konsekvenser for naturmangfoldet

Vurdering gjort av opprinnelig søknad:

Naturforvalter:

«Området er sjekket i Temakart-Rogaland og Artskart. Av naturverdier er det registrert en ålegrasforekomst (*Zostera marina*) som flytebrygga med ankerkjettinger strekker seg inn i. Forekomsten har en størrelse på 28 daa og har verdien «Svært viktig» (A-verdi). Det er ikke registrert trua arter i umiddelbar nærhet, men det er registrert flere rødlista sjøfugler, f.eks. fiskemåke, hettemåke og gråmåke, i området rundt Lindøy som vi må regne med har sitt funksjonsområde i nærheten. Ut fra naturmangfoldloven §8 om kunnskapsgrunnlag vurderes dette til å være godt nok i forhold til tiltakets størrelse. Førre-var-prinsippet i nml. § 9 kommer derfor ikke til anvendelse.

Ålegras (må ikke forveksles med martaum) engene de danner kalles sjøens regnskog, fordi de utgjør et svært viktig oppvekstområde for mange småfisk og krepsdyr. Engene trenger lys for å drive fotosyntese. Alt som kan skape dårligere lysforhold er ødeleggende. Dette gjelder gjenstander som bygninger, båter, flytebrygger og uteliggere som gir skygge på sjøbunnen. I tillegg vil også gjenstander på tauverk, som tare eller blåskjell, gi mindre sollys til sjøbunnen. Flytebrygge og ankerkjettinger skaper skygge og kan gi grobunn for tang og tare, noe som gir ytterligere skygge for ålegraset.

Bruker man Miljødirektoratets veileder for å vurdere miljøkonsekvenser av planer og tiltak, finner man at området, basert på ålegrasengen og dens A-verdi har «Stor verdi eller høy forvaltningsprioritet». Flytebrygga vil strekke seg ca. 15-16 meter ut i sjø, i tillegg til 12 meter med ankerkjettinger i ulike retninger. Siden den registrerte forekomsten er relativt stor, berører omsøkt tiltak kun en liten del av den, under 20%. Med en slik påvirkning havner man i veilederen i kategorien «Noe forringet». Konsekvensviften (se figur) gir dermed konsekvensgrad «Noe miljøskade» eller i ytterste konsekvens «Betydelig miljøskade».

Den samlede belastningen økosystemet blir utsatt for må tas med i betraktningen, jfr. nml § 10. Tiltaket er relativt lite i seg selv, men bidrar til bit-for-bit nedbygging av økosystemene i strandsonen. Ålegras er en art og naturtype som ofte blir rammet fordi den typisk trives der vi bygger brygger og lignende. I det aktuelle området er det allerede en småbåthavn og andre mindre brygger som potensielt begrenser og skygger for ålegraset.

Jfr. nml §§11-12 er det tiltakshaver som skal bære kostnadene ved eventuell miljøforringelse og sørge for miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder. I dette tilfellet vil det være positivt å redusere lengde på brygge og ankerkjettinger slik at man berører mindre av ålegrasenga.»

Ny uttale etter revidert søknad nr. 1:

«Det søkes om å bygge brygge i Storevika, Lindøy. Tiltaket er søkt om tidligere, men søknaden er nå revidert og tiltaket har et noe mindre omfang. Viser til tidligere uttale i saken.

Bryggen i revidert søknad er ca. 5 meter kortere enn i opprinnelig søknad. I tillegg er lengden på ankerkjettingene betydelig redusert. Alle endringer som reduserer tiltakets omfang og påvirkning på ålegraseng er selvsagt bedre for enga enn opprinnelig tiltak. Likevel kommer man ikke unna at tiltaket strekker seg inn i den registrerte ålegrasforekomsten, en viktig naturtype der denne spesifikke lokaliteten har fått verdi «Svært viktig».

Det må fremdeles vurderes hvorvidt tiltaket er nødvendig. Tiltaket skjer i et område der det allerede finnes småbåthavn like ved, samt andre lignende brygger. Ålegrasenga blir mer utsatt og negativt påvirket jo flere slike tiltak som finner sted. En bør forsøke å samle slike tiltak fremfor å bygge spredt langs strandlinjen. Den samlede belastningen på økosystemet, jf. naturmangfoldloven § 10, må vurderes. Det er en viss fare for

uheldig presedensvirkning. Her kan den samlede belastningen potensielt bli stor.»

Uttalelser fra andre myndigheter og sektorer

Uttaler er innhentet ut i fra opprinnelig søknad og første revisjon. Det er ikke innhentet nye uttaler for siste revisjon da kommunen mener at hovedmomentene vil være de samme.

Statsforvalteren i Rogaland:

«Statsforvalteren fastholder våre vurderinger i brev datert 23.09.2022. Brygga vil fortsatt komme i konflikt med en ålegraseng med svært viktig verdi. Vi vil derfor fraråde at det gis dispensasjon.»

Karmsund Havn

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

Fiskeridir.:

«Utover å vise til vår tidligere uttalelse datert 12.9.2022 ønsker vi å peke på at av generelt hensyn til marint biologisk mangfold vurderes flytebrygge som bedre enn brygger forankret til sjøbunnen samt at man bør unngå mudring o.a. inngrep på sjøbunnen. Men brygger og båter skygger for lystilgang for ålegras, og reduserer dermed vekstpotensialet samt at båtmotorer og annet ofte medfører direkte påvirkning på ålegras i grunt vann samt ulike typer forurensning. Grunne sjøområder med ålegras er en begrenset og utsatt naturtype langs kysten i Sør Norge. Det er derfor viktig at ålegrassamfunn tas vare på. Det er videre knyttet internasjonale forpliktelser til naturtypen ålegraseng. For øvrig deler vi naturforvalter i kommunen sin vurdering.

Videre ønsker vi å peke på at det følger som oftest en fordel for søker ved eventuell dispensasjon, men det må kunne pekes på faktiske allmenne fordeler, jf. pbl § 19-2 annet ledd om interesseavveining, for å kunne vurdere å gi dispensasjon. Det må foreligge en klar overvekt av fordeler for å kunne vurdere om det skal gis dispensasjon, og man skal trekke inn en bredere vurdering enn bare fordelene for den enkelte søker. Ved en søknad om dispensasjon vil fordelene for den enkelte alene ofte ikke oppveie ulempene for de offentlige interessene som ligger bak forbudet og reguleringene. Det er heller ikke nok at man ikke kan peke på ulemper for andre interesser. Søknaden og begrunnelsen i dispensasjonsvedtaket må også gi grunnlag for å kunne skille saken fra saker hvor en skal følge hovedregelen om at tiltaket ikke er tillatt.

En bærekraftig forvaltning av kystområdene tilsier at man bevarer soner med verdifull eller høy biologisk produksjon i sjø, som grunne sjøområder. Slike hensyn bør vektlegges sterkere enn hensynet til utøvelse av båt og friluftsliv mv. Behov for båtplasser bør søkes dekket ved å plassere brygger og småbåthavner på dypere vann og der de forårsaker minst mulig negativ påvirkning på miljøet, og samles på færre og større anlegg fremfor å belaste mange områder ved at hver eiendom med grense til sjø skal ha, og stadig flere og for større båter, egne bryggeplasser.

Vi viser også til «Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen» pkt. 6 annet ledd: «*Avklaring av arealbruk i strandsonen skal skje gjennom planlegging, og ikke gjennom enkeltvise dispensasjoner.*» Strandsonen må vurderes i et helhetlig og langsiktig perspektiv, og kommunen må vurdere hvilke presedensvirkninger en slik sak kan gi. En bærekraftig forvaltning av kystområdene tilsier at man bevarer soner med verdifull eller høy biologisk produksjon i sjø, slik det ofte er i grunne sjøområder nær land.»

Stavanger maritime museum:

«Vi har vurdert søknaden og har ingen merknad til tiltaket utover å minne om tiltakshavers stanse- og meldeplikt.

Stanse- og meldeplikt

Om det under arbeidet oppdages kulturhistorisk materiale som kan være vernet eller fredet (for eksempel vrakdelar, fiskefeller, keramikk, bearbeidet flint, glass, kritt Piper eller annet), må arbeidene straks stanses og

kulturminnemyndighetene varsles, jf. kml §8 og §14. Tiltakshaver plikter å underrette den som skal utføre arbeidene om dette, men står også selv ansvarlig for at det blir overholdt.»

Rogaland fylkeskommune og Fiskarlaget Vest har ikke kommet med noen merknader innen fristen.

Dispensasjoner

Tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven § 1-8 og kommuneplan hva gjelder formål i sjø, og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

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.

Dispensasjonssøknad med søkers begrunnelse:

Formål i sjø, friluftsområde:

«Tiltaket er en flytebrygge og har en naturlig tilknytning til sjø. Området på land er avsatt til fritidsbebyggelse og det er allerede etablert både bebyggelse og div. bryggeanlegg i området. Området like øst fort omsøkt eiendom er avsatt til småbåthavn. Det er allerede etablert private brygger i området, med tilhørende bøyer ute i sjø. Flytebrygge i tilknytning til eksisterende brygge vil dermed ikke medføre endringer for bruk og ferdsel i sjø.»

Byggeforbud i strandsonen:

«Området er avsatt til bebyggelse og er allerede utbygd. Området langs sjøen er allerede privatisert og allmennhetens tilgang til området endres ikke som følge av flytebryggen.»

Kommunens begrunnelse for å ikke gi dispensasjon fra byggeforbudet i strandsonen:

Hensynet bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt.

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.

Eiendommen er avsatt til byggeområde i kommuneplanen, fritidsbolig. Det er også fritidsboliger på omkringliggende eiendommer. Det er ingen tilgjengelig strandsone registrert på eiendommen, jf. Naturbasekart. Allikevel finner kommunen at hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser vil bli skadelidende av omsøkt tiltak. Det er en ålegrasforekomst og et større gyteområde for torsk som vil bli forstyrret av omsøkt tiltak. Det er videre slik at tiltak i strandsonen bør samles, som allerede etablert småbåthavn like ved.

Kommunens begrunnelse for å ikke gi dispensasjon fra formål i sjø:

Hensynet bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt.

Formål i sjø er satt til friluftsområde, dette er områder som skal benyttes til allmenn rekreasjon.

Kommunen kan ikke se at omsøkt tiltak vil være til allmenn rekreasjon, men heller kun til privat bruk som brygge, båtplass, og tilgang til egen eiendom fra sjøen.

Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene
Vilkåret vil ikke bli vurdert så lenge første vilkår ikke er oppfylt.

Samlet vurdering

Kommunen mener at vilkårene for dispensasjonen ikke er oppfylt, jf. pbl. § 19-2. Kommunen ser også hen til at det er flere brygger i området og at en eventuell dispensasjon i denne saken kan gi uheldige føringer for lignende saker i området, noe som kan øke belastningen på ålegrasengen/gyteområde ytterligere. Det blir lagt stor vekt på å unngå bit-for-bit nedbygging av strandsonen og kommunen mener at småbåthavn like ved gjør at behovet for omsøkt brygge ikke er til stede. Det gis derfor ikke dispensasjon.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.10.8-2022 - Murer/levegger/brygger/basseng etc.	5200	1	5200
3.12.2-2022 - Dispensasjon fra: Plankrav, byggeforbud §1-8 eller kommuneplan. Gjelder i uregulert område eller områder med plankrav eller som krever uttalelse fra andre myndigheter	15000	1	15000
3.12.3-2022 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, avstandskrav, etc.	7500	1	7500

Totalt gebyr å betale	27700		
------------------------------	--------------	--	--

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

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. 064/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Fiskarlaget Vest	Slottsgaten 3	5003	BERGEN
Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Gunvor Skjelstad			
Haakon Eriksen	Bjøllehaugvegen 48	5545	VORMEDAL
Karmsund Havn IKS	Postboks 186	5501	HAUGESUND
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130 Sentrum	4001	STAVANGER
Statsforvaltaren i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER

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.