



Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
046/23	Hovedutvalg teknisk og miljø	30.05.2023

Gnr. 107, bnr. 9 - vedtak i klagesak - Flytebrygge - Storevikvegen 16

Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 64/23.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for videre klagebehandling.

Hovedutvalg teknisk og miljø 30.05.2023:

Behandling:

Forslag til vedtak i sak HTM 46/23 Klagesak flytebrygge Storevikveien 16 107/9, foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

Saken utsettes for befarung.

Votering:

Utsettelsesforslaget fremsatt av Hagland (KL) ble vedtatt med 5 stemmer mot 4 (AP, SP, MDG, KRF).

HTM- 046/23 Vedtak:

Saken utsettes for befarung.

Saksutredning

Saks- og faktaopplysninger

I delegert sak nr. 64/23 ble det gitt avslag på søknad om plassering av flytebrygge. Avslaget ble hjemlet i plan- og bygningsloven § 1-8, vedørende forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen,

samt § 11-6, herunder formål i sjø. Vedtaket ble påklaget av tiltakshaver.

Klagen

I klagen fremkommer i hovedsak følgende:

«Denne siste reviderte søknaden ble ikke sendt til høring og avslått nesten med en gang, er kjempe stor reduksjon i forhold til den originale søknaden og jeg føler den ikke ble sett på og tatt til betraktning. da den nå er i tråd med kommuneplanens bestemmelser hvor "størrelsen skal være tilpasset bryggas primærfunksjon som fortøyningsplass for båt. Brygga vil ikke ha en betydning for nedbygging av strandsonen da den ligger i flukt med eksisterende brygge.

Jeg har redusert søknaden fra opprinnelig plan" 5 meter fra kaien og 8 meter videre ut, totalt 13 meter ut og 2,5m bredt. Ble anbefalt reduksjon.

Revidert 1 som jeg da reduserte det til 9 meter ut "fjernet landgangen" og 2,5 meter i bredden, Ble anbefalt videre reduksjon

Revidert 2 til nå å være 3 meter ut totalt og 8 meter i bredden "som Naturforvalteren har anbefalt", dvs at jeg har lagt flytebrygga på langs med kaien min som en flytende forlengelse uten ankerkjettinger for å få litt dybde til båtene mine.

Der vil kaien ikke være i veien for ålegress engen da det er sandbunn under der og jeg trenger ikke kjettinger utover. Bare gjenta at det vil ikke bli noe som kommer over ålegress engen.

Jeg fjernet fortøynings blåsene da jeg kjøpte hytta, men må jo sette disse ut igjen hvis jeg ikke har nok dybde til båten.

Vil også gjerne nevne at i Storevika så har seilforeningen store flytebrygger og alle nabo hyttene nord for min hytte har også flytebrygger, så synes det er litt trist at jeg som eneste ikke får utnyttet bryggen min skikkelig " under 50 cm på lav vann.

Karmøy kommune sier jeg kan bruke seilforeningen sine plasser eller røyksund båtforening.

*Dette synes jeg var en merkelig uttalelse da seilforeningen ikke tillater motorbåter og røyksund
båtforening har ventelister og 20 min gåtur fra hytten. Når jeg har allerede en kai som jeg bruker.»*

Uttalelser fra sektormyndigheter:

Statsforvalteren i Rogaland har uttalt seg to ganger:

23.09.22:

«I 100-metersbeltet lang sjø skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og

andre allmenne interesser. Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen

langs sjøen utdypet plan- og bygningsloven og gir statlige føringer for kommunens planlegging og

saksbehandling. Planlegging i strandsonen skal ta hensyn til naturmangfold og verdifulle

forekomster av naturtyper og arter skal tas vare på. Flytebryggen med ankerkjettinger går inn i en

ålegrasforekomst med verdi svært viktig. Ålegras har en svært sentral økologisk funksjon og er viktig

gyte- og oppvekst- og leveområde for fisk og andre marine arter. I Førresfjorden er det også

registrert et større gyteområde for torsk som er klassifisert som regionalt viktig. Dette må ses i

sammenheng med ålegrasengene, da yngel fra gyteområdet bruker ålegrasenger som

oppvekstområder. Det vil derfor være svært uheldig at tiltaket går inn i en svært viktig ålegraseng.

Da det er flere brygger i området, kan en eventuell dispensasjon i denne saken gi uheldige føringer

for lignende saker i området, noe som kan øke belastningen på ålegrasengen ytterligere.

Tiltak i strandsonen bør samles. Vi viser i denne sammenheng til at det allerede er etablert en større

småbåthavn like i nærheten av omsøkt tiltak.

Basert på overnevnte vurderinger, fraråder Statsforvalteren at det gis dispensasjon.»

02.12.22:

«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.»

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 enkeltvis

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

vrakdeler, 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.»

Uttalelse naturforvalter

Det er bedt om ny uttalelse fra naturforvalter i forbindelse med klagesaken:

**«Konklusjon: Tiltaket er i et område med kartlagt ålegrasforekomst med verdi «Svært viktig».
Det finnes få**

**kartlagte forekomster av en slik størrelse i kommunen. Bryggen med tilhørende begroing og
båter kan stjele**

**en bit av ålegrasengas habitat (leveområde) ved å skygge for lyset. Faren for presedensvirkning
og en bit for**

**bit-nedbygging av strandsonen og forstyrrelse av ålegrasenga i Storavika er til stede og må
vektlegges.**

**Strandsonen må forvaltes i et helhetlig og langsiktig perspektiv slik at marint naturmangfold
ivaretas for**

fremtiden.

*Det søkes om å bygge flytebrygge på eiendom med gnr/bnr. 107/9 i Storavika, Lindøy. Søknaden er
revidert to*

*ganger med påfølgende avslag. Nå klager søker på avslaget. Søknad er revidert i to omganger der
utforming og*

*størrelse på bryggen er justert og redusert. Naturforvalter har gitt uttalelse i saken begge ganger.
Denne*

*uttalelsen blir en oppsummering, men også en mer utdypende forklaring av områdets
naturmangfold og*

tiltakets potensielle konsekvenser, spesielt for ålegrasenga.

*Området er sjekket i Temakart-Rogaland og Artskart der man kan finne oversikt over registrerte
naturverdier,*

som viktige naturtyper og rødlista arter. Her kommer det frem at det er kartlagt og registrert en

*ålegrasforekomst med verdi «Svært viktig»(høyeste verdi) i så godt som hele Storavika.
Forekomsten er også*

blant de største og viktigste registrerte i kommunen, og overlapper også med et større gytefelt for torsk. NB:

*Ålegras (*Zostera marina*) må ikke forveksles med brunalgen martaum (*Chorda filum*) som ofte kalles «ålegras»*

på lokalt folkemunne. Dette er to vidt forskjellige arter med ulike krav til leveforhold.



Ålegraseng. Foto: Jonas Thormar/Havforskningsinstituttet.

Ålegrasengene regnes som viktige økosystemer og er både hjem og matfat for en rekke andre marine arter.

Mange ulike fisk, krepsdyr og skjell bruker ålegrasengene som oppvekstområde. Disse engene ofte kalt

barnehage for kysttorsken eller havets regnskog. På ålegraset finnes det alger og små dyr som gir god

mattilgang for fisken. I tillegg er det flere fugler som finner mat ved å beite direkte på ålegraset, slik som

svaner og ender. Ålegrasengene har også andre viktige funksjoner. De tar opp CO₂, demper bølger og holder

sand og mudder på plass. Med andre ord finnes det rikelig med gode grunner til å ta vare på ålegrasengene.

Ålegraset trives ikke hvor som helst. Det vokser kun på sand/mudderbunn og helst i lune bukter. Det trives

ikke i åpne og bølgeeksponerte områder. Dessverre er det også i de lune og beskyttede buktene at vi

mennesker også gjerne vil bygge i strandsonen. Det er derfor viktig å ta vare på kjente, store

forekomster der

forholdene utgjør et godt habitat. Storavika er et eksempel på dette. Merk at ålegrasengene visner ned i

vinterhalvåret og ikke kan sees hele året. De kan også variere i størrelse og utbredelse fra år til år. Det betyr at

det er utfordrende å sette en grense for nøyaktig hvor den aktuelle enga er og ikke. Derfor må man regne hele

Storevika som ålegrasområde fra ca. 2 meters dybde. Engene trenger lys for å drive fotosyntese. Alt som kan

skape dårligere lysforhold er ødeleggende. Dette gjelder gjenstander som bygninger, båter, flytebrygger og

utriggere som gir skygge på sjøbunnen. I tillegg vil også gjenstander på tauverk og ankerkjettinger, som tare

eller blåskjell, gi mindre sollys til sjøbunnen. En flytebrygge med eventuelle båter skaper skygge og kan gi

grobunn for tang og tare, noe som gir ytterligere skygge for ålegraset.

Det er ikke registrert rødlista 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 leveområde i

nærheten. Fuglene risikerer derimot ikke å bli direkte negativt påvirket av tiltaket i samme grad som

ålegrasenga kan bli. Ut fra naturmangfoldloven § 8 om kunnskapsgrunnlag vurderes dette til å være godt nok i

forhold til tiltakets størrelse. Føre-var-prinsippet i nml. § 9 kommer derfor ikke til anvendelse.

naturtyper

holdes intakt også i fremtiden. I et økosystem henger alt sammen. Dersom ålegrasengene bit for bit ødelegges

og reduseres i areal og antall forekomster, vil det på sikt ha store negative konsekvenser både for fiskeriressurser og fugleliv, og vi kan få en fattigere kyst. Dette må vektlegges tyngre enn behovet for private

brygger ved fritidsboliger.

Søker har i to omganger revidert byggesøknaden etter å ha fått avslag. I siste reviderte søknad er bryggen

kortet ned og snudd slik at den strekker seg kortere ut fra land. Lengden på ankerkjettinger er også redusert fra opprinnelig søknad. Dette er bedre alternativ med tanke på minst mulig forstyrrelse av ålegraseng

sammenlignet med opprinnelige tegninger. Likevel må man gå utfra at alle tiltak i sjø i Storavika kan ha

negative påvirkninger på ålegrasenga.»

Vurdering

Plassering av flytebrygge er søknadspiktig i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-1 første ledd bokstav a), jf. § 20-2. Eiendommen er uregulert og er i kommuneplanen avsatt til fritidsbebyggelse på land, og friluftsområde i sjø. Flytebrygga er dermed avhengig av dispensasjon fra formål i sjø. Tiltaket er videre avhengig av dispensasjon fra pbl. § 1-8, vedrørende forbud mot tiltak 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 i hovedsak til at søknaden er revidert flere ganger, og brygga vil ikke være i veien for ålegras-enga, samt at i Storevika så har seilforeningen og alle nabohyttene flytebrygger.

Det må først vurderes om hensyn bak bestemmelsen blir vesentlig tilsidesatt. Hensyn bak bestemmelsene er i stor grad sammenfallende og vurderes samlet.

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 bebygd med fritidsbolig og eksisterende brygge. Omsøkt tiltak omfatter flytebrygge på langs, på utsiden av eksisterende brygge. Området er for øvrig bebygd med fritidsboliger og brygger. Kommunen kan ikke se at hensyn til friluftsliv blir vesentlig tilsidesatt ved omsøkt tiltak, da området i liten grad er tilgjengelig for friluftsliv og allmenn ferdsel. Omsøkt flytebrygge vil videre ikke føre til endring av privatisering av eiendommen. Det må videre vurderes om hensyn til naturmiljø blir vesentlig tilsidesatt ved dispensasjon.

Omsøkt eiendom er plassert i Storevika. Naturforvalteren påpeker at dette er et område med kartlagt ålegrasforekomst med verdi «Svært viktig». Det finnes få kartlagte forekomster av en slik størrelse i kommunen. Omsøkt tiltak med tilhørende begroing og båter kan stjele en bit av ålegrasengas leveområde ved å skygge for lyset. Forstyrrelse av ålegrasenga må vektlegges i dispensasjonsvurderingen.

Kommunen har forståelse for klagers frustrasjon ved at flere av naboene i området har flytebrygger, mens han selv har fått avslag. Kommunen viser imidlertid til at de øvrige flytebryggene er oppført før det var et krav at naturmangfoldsloven skulle vurderes. Hensyn til naturmangfold er nå noe kommunen er pliktig til å vurdere i alle søknader. For øvrig er også regelverket for tiltak/dispensasjon i strandsonen kraftig innstrammet i senere tid. Selv om klager har vist vilje til å imøtekomme krav ved å redusere brygga i flere omganger, og at omsøkt tiltak etter siste revidering er relativt lite, så kan ikke kommunen se bort fra de sterke naturhensynene som gjør seg gjeldende i saken. Kommunen vurderer dermed at hensyn bak bestemmelsene blir vesentlig tilsidesatt.

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. 64/23. Det anbefales dermed at vedtaket opprettholdes.

Vedlegg:

Gnr. 107, bnr. 9 - Klage på avslag på søknad om flytebrygge

Gnr. 107, bnr. 9 - Klage på avslag på søknad om flytebrygge

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

Situasjonsplan

Gnr. 107, bnr. 9 - Flytebrygge - Klage på avslag - Uttalelse fra naturforvalter

Gnr. 107, bnr. 9 - Ønsker søknaden behandlet

Gnr. 107, bnr. 9 - Supplering av søknad

Følgebrev - Varsel om avslag

Gnr. 107, bnr. 9 - Fiskeridirektoratet - Uttalelse til revidert søknad om dispensasjon

Gnr. 107, bnr. 9 - Uttalelse fra Stavanger Maritime Museum

Gnr. 107, bnr. 9 - Uttalelse fra Statsforvalteren i Rogaland

Revidert søknad - Uttalelse fra naturforvalter

Gnr. 107, bnr. 9 - Revidert søknad

Situasjonsplan

Kart - Plan og Sjøareal

Gnr. 107, bnr. 9 - Uttalelse fra Karmsund Havn IKS

Gnr. 107, bnr. 9 - Uttalelse fra Statsforvalteren i Rogaland

Gnr. 107, bnr. 9 - Uttalelse fra Fiskeridirektoratet

Gnr. 107, bnr. 9 - Flytebrygge med ankerkjettinger - Uttalelse fra naturforvalter

Gnr. 107, bnr. 9 - Flytebrygge med ankerkjettinger - Storevikvegen 16

Tiltakshavers samtykke

Gjenpart nabovarsel

Kvittring for nabovarsel

Situasjonsplan

Flytebrygge

Erklæring om ansvarsrett - PRO KVALA ARKITEKTER AS

Gjennomføringsplan