



Saksbehandler: Åsne Klokkestuen Odéen

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
094/23	Hovedutvalg teknisk og miljø	17.10.2023

Gnr. 58, bnr. 142 - vedtak i klagesak - Flytebrygge - Hovedgaten 53

Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø omgjør vedtak i delegert sak nr. 928/23.

Hovedutvalg teknisk og miljø gir midlertidig dispensasjon fra regulert formål samferdsel i fem år til etablering av flytebrygge på gnr 58 bnr 142. Dispensasjon gis på vilkår om at flytebryggen fjernes før det har gått fem år dersom havnepromenade som nevnt i kommunedelplan for Kopervik skal realiseres før dispensasjonen er utløpt.

Hovedutvalg teknisk og miljø 17.10.2023:

Behandling:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

HTM- 094/23 Vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø omgjør vedtak i delegert sak nr. 928/23.

Hovedutvalg teknisk og miljø gir midlertidig dispensasjon fra regulert formål samferdsel i fem år til etablering av flytebrygge på gnr 58 bnr 142. Dispensasjon gis på vilkår om at flytebryggen fjernes før det har gått fem år dersom havnepromenade som nevnt i kommunedelplan for Kopervik skal realiseres før dispensasjonen er utløpt.

Saksutredning

Saks- og faktaopplysninger

Den 23.01.12 ble klager gitt tillatelse fra Karmsund havnevesen til utlegging av flytebrygge ved gnr. 58 bnr. 142. I tillatelsen ble det presisert at tiltaket må være i tråd med godkjent plan for området og det ble gjort oppmerksom på at bryggen også måtte søkes om etter plan- og bygningsloven og at søknaden derfor måtte avklares med Karmøy kommune. Flytebryggen ble utlagt uten at det ble sendt inn søknad til kommunen og det ble derfor sendt varsel om pålegg om retting og tvangsmulkt den 04.07.14. Kommunen mottok i ettertid nabovarsel med merknader, men noen

søknad ble ikke innsendt.

Etter en gjennomgang av uavsluttede saker ble det den 19.07.22 sendt nytt varsel om pålegg om retting og tvangsmulkt ettersom flytebryggen hverken var omsøkt eller fjernet. Klager, ved Ing. Geir Tveit søkte den 23.08.22 om tillatelse til utlegging av flytebryggen. Flytebryggen er i strid med kommunedelplanens formål samferdsel og er dermed avhengig av dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl) § 11-6. Etter å ha blitt gjort oppmerksom på at tiltaket var i strid med formål samferdsel i kommunedelplan for Kopervik, ble det søkt om en midlertidig dispensasjon den 19.12.22. Søknaden ble avslått den 10.07.23.

Klage

Klage ble innsendt den 31.07.23. Klagen er rettidig. Klagen er vedlagt, men omhandler i korte trekk:

- Presiseres at det søkes om en midlertidig dispensasjon på anslagsvis 5-6 år. En midlertidig dispensasjon vil ikke være til hinder for gjennomføring av kommunedelplanen.
- Ikke enig i at dispensasjonen vil virke uheldig på utvikling i området som helhet. En midlertidig dispensasjon vil ikke gi føringer for søknader om permanente dispensasjoner.
- Bemerker at kommunens innstilling er endret etter Statsforvalterens uttale.
- Kan ikke se at en kort, midlertidig dispensasjon vesentlig tilsidesetter hensynet bak kommunedelplanen.
- Kan heller ikke se at flytebryggen utgjør noen fare for natur- kultur, friluftsliv osv.

Det vises for øvrig til klagen i sin helhet.

Uttalelse fra Statsforvalteren i Rogaland

*«I dette tilfelle er det allerede flere etablerte småbåtanlegg i områdene rundt tiltaksområdet. Det er svært uheldig om man etablerer en praksis for enkeltvis flytebrygger i områder hvor behovet for småbåtanlegg allerede er avklart. I oversendelsesdokumentene forutsetter kommunen at flytebryggen fjernes når områdene skal videreutvikles, og at man derfor kan gi en midlertidig dispensasjon. Vi vurderer at en midlertidig dispensasjon kan gi uheldige føringer for videreutviklingen av området som en helhet, og **fraråder** kommunen å gi dispensasjon til tiltaket.»*

Vurdering av klagen

Tiltaket er i strid med kommunedelplanens formål samferdsel og er dermed avhengig av dispensasjon fra pbl § 11-6.

Etter pbl § 19-2, andre ledd, første punkt, kan det søkes dispensasjon fra plan dersom «hensynene bak bestemmelsen det disponeres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.» Videre er det et vilkår etter andre punkt at fordelene ved å gi dispensasjon skal være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Begge vilkår må være oppfylt for at dispensasjon skal kunne gis.

Hovedregelen er at arealstyring i en kommune skal skje gjennom arealplanlegging. Anledningen til å gi dispensasjon etter pbl § 19-2 er en unntaksbestemmelse fra denne hovedregelen og er ment til å fungere som en sikkerhetsventil der bestemmelser i lov eller plan medfører urimelige utfall i enkeltsaker. Videre følger det av § 19-2 at kommunen «kan» gi dispensasjon dersom vilkårene er

oppfylt. Dispensasjon er ikke noe tiltakshaver har krav på selv om de øvrige vilkårene for å gi en dispensasjon er oppfylt.

Vurdering om en dispensasjon vesentlig tilsidesetter hensynet bak formål samferdselsanlegg

Det følger av pbl § 11-6, første ledd at kommuneplanens arealdel fastsetter framtidig arealbruk for området og er (..) bindende for nye tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak som nevnt i § 1-6. Etter pbl § 11-6, andre ledd må tiltak «ikke være i strid med planens arealformål og generelle bestemmelser, samt bestemmelser knyttet til arealformål og hensynssoner».

Flytebryggen er plassert på et areal som er avsatt til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur i kommunedelplanen for Kopervik. I planbeskrivelsen til kommunedelplanen er havneområdet beskrevet på følgende måte på side 27:

«Kopervik er i dag en viktig småbåthavn langs Karmsundet og har et utviklingspotensial med tanke på båtturnisme. Man ser i dag en gradvis transformering og privatisering av sjønære industriområder og havneområder. Denne utviklingen begrenser allmennhetens tilgang til sjø, deriblant båtplasser.

I kommunedelplanen spesifiseres arealbruken på strekningen Kopervik havn-Straumsund fra sentrumsformål til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Grepene vil ikke medføre reelle endringer i nyttebruk, men vil i større grad sikre at arealene fortsatt blir benyttet til småbåter, fritidsbåter og fiskefartøy. Arealene vises som område SAM1 – SAM5 i plankartet.»

Videre står det at «arealer langs Kopervik havn - Straumsund vises til samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur. Dette sees i sammenheng med utviklingen av havnepromenade i Kopervik». Arealet er også regulert til kjørevei i reguleringsplan 334 for Kopervik sentrum fra 1981. Under kapittel 9. Bruk og vern av sjø, vassdrag med tilhørende strandsone er det uttalt som et langsiktig prosjekt å sikre allmenn ferdsel langs strekningen fra Stølebukta og rundt Vågen til og med Stangelandsvågen. Klagers eiendom befinner seg midt i denne strekningen.

Det fremgår av planbeskrivelsen at en del av bakgrunnen for å regulere området til samferdselsanlegg er å sikre arealer for bruk til småbåter, fritidsbåter og fiskefartøy. Klager søker om en midlertidig tillatelse til oppføring av flytebrygge og tiltaket kan fjernes dersom dette er til hinder for gjennomføring av havnepromenade i Kopervik. Kommunen kan derfor ikke se at etablering av flytebrygge vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsen regulert formål samferdsel i kommunedelplan for Kopervik.

Vurdering av om fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene

Selv om kommunen vurderer at formålet med regulert formål samferdsel ikke vesentlig tilsidesettes dersom det gis dispensasjon til etablering av flytebrygge må også fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter pbl § 19-2, andre ledd, andre punkt for at dispensasjon skal kunne gis.

I forarbeidene til pbl § 19-2 (Ot. prp. nr. 32 (2007-2009) s. 242) framgår det at det skal «foreligge en klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.»

Fordelene ved å gi dispensasjon er at det gir en bedre utnyttelse av en liten og sentral sjøeiendom. Bryggen på eiendommen er 11 meter bred og det er ikke mulig å plassere fritidsbåter av en viss størrelse langs kaien i dag. En flytebrygge ut fra den etablerte kaien vil dermed gi en bedre

utnyttelse av kaien på den smale tomten.

Eiendommen er allerede bebygd helt ned til sjøen og den etablerte kaien er dermed utilgjengelig for allmenheten. Etablering av flytebrygge her innebærer følgelig ikke noen ulempe for allmenheten. Flytebryggen er også midlertidig og skal fjernes når kommunedelplanens mål om promenade skal realiseres. Det er en forutsetning for vurderingen om manglende ulemper at flytebryggen er midlertidig og at det kan gis dispensasjon for et kortere tidsrom.

Kommunalsjef teknisk vurderer at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene i dette konkrete tilfellet. Vilåårene for å kunne gi dispensasjon etter pbl § 19-2, andre ledd, andre punktum er dermed oppfylt og dispensasjon «kan» derfor gis etter § 19-2, første ledd.

Vilåårene for å kunne gi midlertidig dispensasjon er oppfylt.

Kommunalsjef teknisk overlater den skjønsmessige vurderingen om det skal gis en midlertidig dispensasjon til etablering av flytebrygge til hovedutvalg teknisk og miljø.

Kommunalsjef teknisk sin konklusjon

Kommunalsjef teknisk vurderer at tiltaket oppfyller vilåårene for å gi midlertidig dispensasjon fra pbl § 11-6 herunder formål samferdselsanlegg. En midlertidig dispensasjon «kan» dermed gis jf. pbl § 19-2, første ledd.

Vedlegg:

Gnr. 58, bnr. 142 - klage på avslag

Avslag- Utlekking av flytebrygge - gnr. 58 bnr. 142 - Hovedgaten 53

Gnr. 58, bnr. 142 - Uttale fra Statsforvalteren i Rogaland - dispensasjon - utlegging flytebrygge
Situasjonsplan flytebrygge

Gnr. 58, bnr. 142 - Søknad om midlertidig dispensasjon

Redegjårelse

Tillatelse til utlegging av flytebrygge - fra Karmsund havnevesen

Standardtegnning

Gnr. 58, bnr. 142 - Supplering av nabovarsel

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel

Tilbakemelding om mangler - Utlekking av flytebrygge - gnr. 58, bnr. 142 - Hovedgaten 53

Gnr. 58, bnr. 142 - søknad om tillatelse til tiltak - flytebrygge

Kvittering for nabovarsel

Erklåring om ansvarsrett

Søknad om ferdigattest - 2020

Søknad til Karmsund Havnevesen - søknad om tillatelse

Gjennomforingsplan-2020

Nabovarsel

Endret.tillatelse

Tillatelse

Varsel

Situasjonskart.Kommunedelplan