

Karmøy kommune
Sektor areal og byggesak
Postboks 167
4291 Kopervik

**KLAGE PÅ VEDTAK I ANLEDNING SAK 19/2716 I KARMØY KOMMUNE
VEDRØRENDE GNR. 15 BNR. 115 I ØYAVEGEN 38, 4270 ÅKREHAMN
TILTAKSHAVER/ KLAGER: ÅKRA ELEKTRISKE EIENDOM AS**

Innledning

Det vises til vedtak fra Karmøy kommune av 09.12.19, mottatt i Altinn 13.12.19.
Kommunens vedtak 865/19 påklages herved på vegne av tiltakshaver, innen fristens utløp.

Begrunnelse for klagen

Undertegnede er engasjert av tiltakshaver for å søke om flytebrygger i område avsatt til småbåthavn- SBH04 i reguleringsplan 2041 for Åkraøynå og Holmane.
Flytebrygger vil være i tilknytning til eksisterende kaianlegg og boligområde.

I dispensasjonssøknaden er det lagt vekt på at flytebryggene i sin helhet ligger innenfor område til småbåthavn og at tiltaket ikke begrenser eller medføre ulemper for havneområdet eller ferdsel i sjø. Her legger man til grunn at det mot nord-øst (innerst i havna) er regulert havneområde som strekker seg 15m ut i sjø, mens det mot sør-vest er regulert havneområde som strekker seg 20m ut i sjø. Omsøkt område ligger mellom disse og strekker seg 10m ut i sjø.

Det er vist til at planen åpner for at det kan etableres brygger innenfor aktuelt område og at omsøkte flytebrygger dermed ikke tilsidesetter intensjoner i vedtatt reguleringsplan.
Det vises til søknaden i sin helhet.

I vedtaket har Karmøy kommune lagt vekt på at det i reguleringsplanen er angitt spesifikke områder hvor flytebrygger kan etableres og at aktuelt område ikke er en av disse.
Som en del av saksbehandlingen er det gjort nærmere avklaringer av hvor byggegrenser ligger og kommet til at flytebrygger vil ligge utenfor byggegrense mot sjø. Tiltaket vil dermed betinge dispensasjon fra byggegrensen, som må omsøkes ved en evt. endring av vedtaket.

Kommunen ser ikke at tiltaket påvirker naturmangfoldet eller vil forringe manøvreringsarealer, tilflottsrett eller ferdsel i sjø. Havneområder i sjø vurderes heller ikke som berørt. Kommunen finner det uklart om flytebrygger er i strid med formålet «småbåthavn» og er dermed også i tvil om formålet bak bestemmelsen er tilsidesatt.
Kommunen viser til presedensvirkning og finner ikke at fordelene med dispensasjon er større enn ulempene etter en samlet vurdering.
Det vises til vedtaket i sin helhet.

Først og fremst viser man til kommunens avklaring og vurdering av byggegrense mot sjø, hvor det kommer frem at omsøkt tiltak vil betinge dispensasjon fra byggegrensen.

Man viser her til at det er i planens §87 at det er fastsatt at *«Det kan etableres brygger innenfor byggegrenser i området...»* og at det er nettopp denne formålsparagrafen det er søkt dispensasjon fra.

Man legger da til grunn at omsøkt dispensasjon også vil være dekkende for byggegrense mot sjø.

Kommunens vurdering av tiltaket er på mange måter den samme som er lagt til grunn i søknaden. Det er vist til at tiltaket ikke forringer manøvreringsarealer eller havneområder i sjø og at det er tvil om formålet bak bestemmelsen kan anses vesentlig tilsidesatt.

Avslaget er gitt på bakgrunn av at planen er relativt ny og at det ikke er gitt dispensasjon tidligere. Det legges til grunn at en dispensasjon i denne saken vil ha stor presedensvirkning og dermed uthule reguleringsplanen som styringsverktøy.

Det vil være riktig at tiltaket vil ha en presedensvirkning, men man er ikke enig i at dette vil uthule reguleringsplanen som styringsverktøy. Planen legger til rette for at det kan etableres småbåthavn med brygger og gjøres nødvendige tiltak som sikrer dybde for å legge til rette for båtplasser. Planens §86 legger til grunn at *«Området skal nyttes til båtplasser for småbåter og disponeres av de respektive rettighetshaverne av strandsonen.»*

Kommunen er selv i tvil om hva som inngår i formålet «småbåthavn» og finner ingen informasjon om hva slags brygger som antas å være innenfor formålet.

Etter vår vurdering vil det være vanskelig å se at flytebrygger, som legger til rette for båtplasser, ikke skal være i tråd med dette formålet.

Omsøkte flytebrygger vil sikre flere båtplasser og sikrer samtidig gode manøvreringsarealer. Her vil man vise til planens §88 som legger til grunn at *«Båtplassene skal organiseres på en slik måte at kapasiteten blir best mulig.»*

Om flere eiendommer innenfor dette området skulle ønske å etablere tilsvarende flytebrygger kan man altså ikke se at dette bryter med intensjoner i planen og man kan dermed ikke se at dette medfører at planen blir uthulet som styringsverktøy.

Tvert imot er tiltaket i stor grad i tråd med både formål og intensjoner og det foreligger ingen konkrete ulemper eller argumenter som tilsier at flytebrygger ikke kan etableres i det aktuelle området. Her vil man vise til at det er etablert/ lagt ut utriggere flere steder i havna, som har vært i bruk i en årrekke og som ikke verken har begrenset eller medført ulempe for havna som helhet.

Dette understrekes av at både Karmsund havn og Kystverket har gitt tillatelse til å etablere flytebrygger ved flere eiendommer inne i havna. Tillatelser er gitt etter Havne- og farvannsloven og det er konkludert med at slike brygger ikke tilsidesetter intensjoner i lovverket.

Fra tillatelse fra Kystverket så sent som i 2018 kan man lese følgende fra vedtak om utriggere på naboeiendom i nord-øst (15/114):

«Hensynet til søker taler for å gi tillatelse og må tillegges vekt, for søker er det av interesse å legge ut tre utriggere for å bedre/ øke fortøyningsmulighetene foran eiendommen. Når det gjelder andre

hensyn som skal tillegges vekt er dette særlig ferdsmessige hensyn, samt hensynet til fiskerinæringen.

Søknaden er lagt frem for Fiskeridirektoratet region Sør og Karmøy kommune:

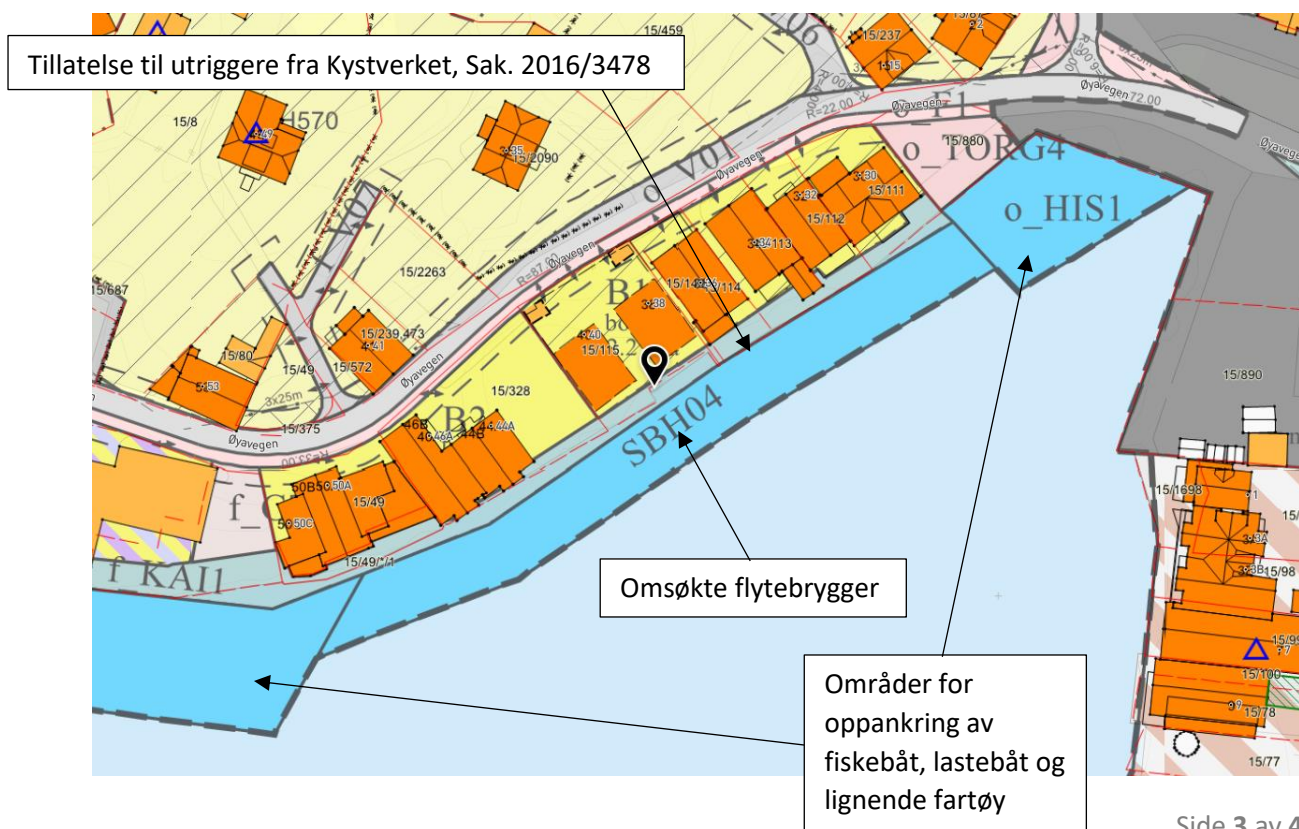
- Fiskeridirektoratet region Sør uttaler at de ikke har merknader til søknaden.
- Karmøy kommune uttaler at «Området er regulert til småbåthavn, og tre utriggere montert i eksisterende brygge er i henhold til planen. Vi har derfor ingen innvendinger til tiltaket».

Karmøy kommune har her konkludert med at utriggere innenfor samme område som det nå søkes om flytebrygger vil være i hht planen. Verken fra planbeskrivelsen fra planarbeidet eller i bestemmelsene finner man at det er gjort vurderinger som tilsier at utriggere kan etableres innenfor omsøkt område- SBH04.

Her vil det med andre ord være gjort en skjønnsmessig vurdering og det vil være naturlig å spørre hva som skiller utriggere fra flytebrygger når man legger til grunn de hensyn og intensjoner planen er ment å ivareta- ferdsel, fortøyning, manøvrering, havneområder i sjø osv. (?)

At kommunen i sitt avslag anbefaler at tiltaket heller vurderes som en planendring understreker at det finnes muligheter for å gjennomføre tiltaket også her, men via en større og mer omfattende prosess. Man ser derimot ikke hva man oppnår med en slik planendring, som ikke kan løses med en dispensasjon. Om utfallet er det samme, vil det være av mindre betydning hvilken fremgangsmåte man velger.

Man vil legge til at omsøkt småbåthavn (SBH04) ligger «inneklemt» mellom havneområder i sjø (o_HIS1 og o_HIS2) hvor det er lagt til rette for oppankring av fiskebåt, lastebåt og lignende fartøy. Det vil med andre ord være forhold her som ikke nødvendigvis gjelder øvrige områder og presedensvirkningen vil ikke være like stor.



Konklusjon

Kommunens avslag virker i hovedsak å være av prinsipiell karakter og uten å vise til hvilke ulemper som er vektlagt for å konkludere med at tiltaket ikke kan godkjennes.

At fordelene med dispensasjon kun vil være for tiltakshaver privat, og som ikke kan tillegges vekt, vil etter vår vurdering være feil.

Omsøkte flytebrygger bidrar til flere båtplasser/ bedre kapasitet uten å være til hinder for ferdsel i sjø eller på noen måte begrense allmenhetens tilgang til kaiområdene.

Dette vil med andre ord være helt i tråd med intensjoner i reguleringsplanen og sørge for en mer attraktiv havn som inviterer til mer bruk.

Man anser det som viktig argument at kommunen vurderer utriggere til å være i tråd med planen og mener det ikke finnes argument for at flytebrygger skal vurderes annerledes.

Man er ikke enig i kommunens vurdering for å avslå omsøkte flytebrygger og ber Hovedutvalget for tekniske saker om å gjøre en ny vurdering av saken.

Avslag av 09.12.19 påklages.

Med vennlig hilsen
Eskild Kvala AS

Olav Liknes

Olav Liknes