

Karmøy kommune
Sektor areal og byggesak
Postboks 167
4291 Kopervik

Eiendom: Gnr. 15 bnr. 115 – Øyavegen 38 og 40, 4270 Åkrehamn
Reguleringsplan: Plan-ID 2041 Åkraøynå og Holmane
Formål: Område for boligbebyggelse på land- B1 og småbåthavn i sjø- SBH04

I MEDHOLD AV PLAN- OG BYGNINGSLOVENS § 19- 1 SØKES DET DISPENSASJON FRA:

- Plan- og bygningslovens §1-8 vedrørende byggeforbudet i 100- meters beltet langs sjø

Det vises til dispensasjonssøknad av 11.06.19, vedtak fra Karmøy kommune av 09.12.19 og klage på vedtak av 23.12.19.

Grunnet uklarheter rundt byggegrense mot sjø ble det ikke søkt dispensasjon fra byggeforbudet i 100- meters beltet langs sjø i opprinnelig søknad. I vedtaket fra KK er det gjort nærmere undersøkelser og funnet at tiltaket betinger dispensasjon fra byggegrense. Dette er kommentert i klage på vedtaket, men KK mener det må søkes dispensasjon fra pbl §1-8 før klagesaken kan behandles, ref. epost av 05.03.20.

I opprinnelig søknad er følgende lagt til grunn:

I henhold til samme bestemmelser §9 vil byggegrense mot sjø være sammenfallende med formålsgrensen og tiltaket vil dermed ikke betinge dispensasjon fra plan- og bygningslovens §1-8 vedrørende tiltak i 100- meters beltet langs sjø.

Eiendommen er allerede bebygd og man vurderer ikke omsøkt tiltak til å falle inn under rekkefølgebestemmelsene i kapittel 8, §§100- 103.

I klagen er blant annet følgende lagt til grunn:

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.

Vi legger til grunn at de moment som er fremsatt i tidligere dispensasjonssøknad, og i klage på vedtaket, også gjør seg gjeldende her.

Det vil være unødvendig å gjenta dette her, men viser til tidligere konklusjon:

Man vurderer tiltaket til å være av mindre karakter sammenlignet med hva planen åpner for og anser ikke tiltaket til å medføre vesentlige ulemper verken for ferdsel i sjø, etablering av brygger eller lignede tiltak på naboeiendommer, tilflottsrett eller manøvreringsareal.

Kaianlegget blir ikke berørt og vil fortsatt være åpent for allmenn ferdsel, jf. bestemmelsenes §78.

Fra planbeskrivelsen finner man ikke at det er gjort vurderinger som tilsier at flytebrygger ikke er egnet i dette området og man anser tiltaket til å være uproblematisk i så måte.

Tiltaket er av beskjeden karakter og man vurderer ikke intensjonen i planen som vesentlig tilsidesatt ved å gi dispensasjon.

Etter en samlet vurdering finner man ikke direkte ulemper med omsøkt tiltak, og vurderer i så måte fordelene som klart større enn ulempene, og vilkår i plan- og bygningslovens §19-2 som ivaretatt.

Med vennlig hilsen
Eskild Kvala AS

Olav Liknes

Olav Liknes