



Petter J Rasmussen AS

Dato: 14.09.2021

Diktervegen 8

Dokumentnummer: 21/7249-10

5538 HAUGESUND

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

**Vedtak om rammetillatelse - Fylling i sjø - gnr. 88 bnr. 251 - Husøyvegen 51**

<b>Adresse</b> Husøyvegen 51	<b>Gårdsnr.</b> 88	<b>Bruksnr.</b> 251	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Ansvarlig søker</b> Petter J Rasmussen AS Diktervegen 8 5538 HAUGESUND	<b>Tiltakshaver</b> Husøyveien 31 AS c/o Westcon Eiendom AS Jektevikvegen 45 5582 ØLENSVÅG			
<b>Type tiltak/bygning</b> Fylling i sjø				

**Vedtak**

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4.

Dispensasjon fra 100 meters beltet og formål i sjø utenfor formålgrensen er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2. Dispensasjon er gitt med vilkår.

Følgende tiltak er godkjent:

- Fylling i sjø

**Vilkår**

Tiltaket kan ikke settes i gang før ansvarlig søker har fått igangsettingstillatelse.

Igangsettingstillatelse kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Oppdatert gjennomføringsplan foreligger
- Godkjent teknisk plan for forlengelse av ledning foreligger
- Havnevesenets samtykke foreligger
- Tillatelse/vurdering etter forurensningsloven foreligger

Midlertidig brukstillatelse/Ferdigattest kan ikke gis før følgende vilkår er oppfylt:

- Forlengelse av ledning (iht. godkjent teknisk plan) skal være utført og godkjent av kommunens VAR avdeling.
- Det utfylte arealet må innmåles i tomten før ferdigattest blir gitt.

## Søknad og saksopplysninger

Tiltaket gjelder fylling i sjø. Omsøkte tiltak ligger utenfor formålsgrensen i reguleringsplanen, men eiendom 88/258 som vil gjennomføre omsøkt tiltak ligger i industri -område i gjeldende kommuneplan og reguleringsplan nr 404.

<b>Adresse</b> Husøyvegen 51	<b>Gårdsnr.</b> 88	<b>Bruksnr.</b> 251
<b>Areal berørt sjøbunn</b>	Ca. 1250 m <sup>2</sup>	

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon datert 7. mai 2021.

## Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Petter J Rasmussen AS	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	2

## Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Industri

## Lokalisering og høyde plassering

- Minste avstand til nabogrense skal være 0 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gnr/bnr 88/109 og 88/239. Avstandserklæringer bør tinglyses.
- Høyden på fylling blir satt til kote + 2,5 moh.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde, forutsatt at nøyaktige grenser mot naboer er kjente.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart og fastsatt høyde.
- Ingen deler av tiltaket skal komme nærmere offentlig vann- eller avløpsledning eller gassledning enn 4,0 m. Ved tvil må kommunen kontaktes.

## Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken.

## Uttalelse fra kommunens naturforvalter:

**Konklusjon: En utfylling i sjø er et inngrep som potensielt kan ha negative konsekvenser for livet i strandsonen, men det aktuelle området er allerede så preget av industri og lignende inngrep at det ansees som lite sannsynlig at det omsøkte tiltaket vil ha noen betydelige negative konsekvenser for naturmangfold.**

*Det søkes om dispensasjon til fylling i sjø på Husøy.*

*Det aktuelle området er sjekket i Temakart Rogaland og Artskart. Det er ikke registrert trua arter i umiddelbar nærhet til kaien. Det er heller ikke registrert viktige naturtyper i nærheten, sett bort fra modellert ålegras. Disse modellene er unøyaktige og kan bare brukes som en pekepinn i dette tilfellet. Det er ikke registrert modellert ålegras der det søkes om utfylling, men 50-60 meter i fra. 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.*

*En slik utfylling er et inngrep i strandsonen og vil alltid kunne påvirke naturmangfoldet i sjøen negativt. Men her er kaiområdet allerede preget av industri, og det vurderes som lite sannsynlig at tiltaket vil ha noen nevneverdige negative konsekvenser for naturmangfold. Strandlinjen er sterkt endret, og det er sannsynlig at også sjøbunnen her tidligere er forstyrret på en slik måte at f.eks. ålegras ikke trives.*

*Den samlede belastningen på økosystemet jfr. Nml §10 vurderes til å bli lite påvirket av tiltaket, da området, både på land og i vann, er såpass utbygd allerede. Tiltaket ansees å ha liten betydning i et slikt område. I tillegg vil utfyllingen dekke et relativt lite areal.*

*Jfr. nml. §§11-12 skal tiltakshaver dekke kostnadene ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltakets og skadens karakter. Det skal tas utgangspunkt i miljøforsvarlige teknikker.*

### **Uttalelse fra kommunens sektor VAR:**

Tiltaket kommer i konflikt med en kommunal overvannsledning. Sektor VAR uttaler følgende:

*Overvannsledning kan forlenges, så lenge entreprenør utfører arbeidet iht krav/normer for legging av sjøledninger. Nødvendige tillatelser må innhentes av utførende.*

*Utførende må sende oss innmålinger med ny plassering av endepunkt ledning etter utført arbeid. Disse sendes til Odd Sverre Falch Gundersen. I tillegg ønsker VAR å bli kontaktet for ferdigbefaring av ledningen.*

Det stilles som vilkår før igangsetting at godkjent teknisk plan for forlengelse av overvannsledning foreligger.

### **Uttalelse fra andre myndigheter:**

Søknaden er sendt på uttale til Statsforvalteren i Rogaland, Rogaland fylkeskommune, Fiskeridirektoratet, Karmsund Havn og Fiskarlaget vest. Mottatte uttaler er vedlagt i sin helhet.

Statsforvalteren i Rogaland har ingen merknader, men minner om at tiltak i sjø krever en avklaring etter forurensningsloven hvor statsforvalteren er myndighet.

Rogaland fylkeskommune har ikke kommet med en uttale i saken. De vil få tilsendt kopi av vedtaket.

Fiskeridirektoratet: Det er ikke registrert spesielle fiskeri- og havbruksinteresser i farvannet utenfor ønsket tiltakssted, men det kan utøves et generelt yrkes- og fritidsfiske der. Dersom man videre skal sikre seg at marine ressurser og marint miljø ikke skal berøres negativt, må det i minst mulig grad foretas inngrep som arealbeslag, sprengning, mudring, fylling og utslipp i gruntvannsområder i sjø.

Fiskeridirektoratet region Sør vil ikke motsette seg at det gis dispensasjon i dette tilfellet, såfremt tiltakene utføres på en forsvarlig og skånsom måte, slik at det omkringliggende marine miljø i så liten grad som mulig påvirkes. Ideelt sett bør særlig omfattende og støyende arbeider legges til høst-/vinterhalvåret, når livet i sjøen er mest i ro. Det må framgå av vedtaket at vilkårene i pbl § 19-2 annet ledd faktisk er oppfylt og at prinsippene i nml faktisk er vurdert og fulgt.

Karmsund Havn har, utfra en havne og farvannsmessig vurdering, imidlertid ikke særlig 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. Karmsund Havn IKS vil minne om at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller framkommeligheten i farvannet også krever tillatelse etter lov om havner og farvann av 21.juni 2019, og ber om at saken oversendes for behandling dersom det gis dispensasjon i saken.

Fiskarlaget Vest har ikke kommet med en uttale i saken. De vil få tilsendt kopi av vedtaket.

Kommunen har gjennomgått uttaler i saken. Omsøkt tiltak gjelder utfylling i sjø, tiltaket vil fylle ut området med sprengmasse som allerede ligger lagret på eiendommen og gjøre eiendommen mer anvendelig. Tiltaket er prosjektert i tiltaksklasse 2, og det vises til SAK § 14-2 om obligatoriske krav til uavhengig kontroll. Kommunen

er enig i at arbeidene må utføres på en forsvarlig og skånsom måte for å ivareta det omkringliggende marine miljø slik at det påvirkes i så liten grad som mulig. Det settes som vilkår før igangsetting at der foreligger tillatelse/vurdering etter forurensningsloven og samtykke fra Karmsund Havn.

## Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med pbl. § 1-8 og formål i sjø
- Søkerens begrunnelse:

*På vegne av tiltakshaver Westcon Power & Automation søkes det om dispensasjon etter plan- og bygningsloven (PBL)*

*Det søkes om dispensasjon fra følgende bestemmelser:*

- *PBL § 1-8; Forbud mot tiltak nærmere enn 100 m fra sjøen.*
- *Det søkes om dispensasjon fra kommuneplan nr. 404 Velde og reguleringsgrensen.*

*Dispensasjonen gjelder fylling og etablering av land utenfor formåls grensen.*

### *Beskrivelse av tiltaket*

*Westcon Power & Automation søker om utfylling i sjø på GNR/BNR 88/251, som vist i vedlegg 1 og 2. På deler av eksisterende tomt er det lagret rene sprengsteinmasser etter tidligere utbygging, ved benyttelse av disse massene til fylling blir det mer tilgjengelige arealer på tomten samt at det vil bli tilført nye arealer.*

### *Begrunnelse for dispensasjonssøknad*

*PBL § 1-8; Forbud mot tiltak nærmere enn 100 m fra sjøen.*

*Store deler av tomten er innenfor 100 m-beltet fra strandkanten, og det søkes derfor om dispensasjon fra PBL §1-8 slik at arealet mor sjø blir mer anvendelig og kan utnyttes.*

*Fyllingen vil gjøre at det blir en mer naturlig linje mellom fyllingen på naboeiendom 88/109 i øst og 88/239 i vest og eiendommen blir mer brukervennlig til videre utvikling.*

### *Oppsummert*

*PBL §19-2 åpner opp for at kommunen kan dispensere fra bestemmelser gitt i eller i medhold av planen. Vi mener det er flere fordeler enn ulemper knyttet til å gi tiltaket de nødvendige dispensasjoner, med bakgrunn i begrunnelsene over.*

## Vurdering av dispensasjonssøknad

Etter pbl § 19-2 (2) skal ikke dispensasjon gis:

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt
- Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begge disse vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

Tiltaket bryter med formåls grensen og det foreligger ikke byggegrense langs sjø i reguleringsplanen. Tiltaket er dermed avhengig av dispensasjon fra formål i sjø og pbl. § 1-8. Eksisterende overvannsledning må også forlenges som følge av tiltaket. Kommunens VAR avdeling har uttalt seg, og godkjenner omleggingen med vilkår.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt:

### Vurdering av vilkåret i første kulepunkt, pbl. 1-8

I strandsonen skal det 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. Eiendommen er en del av et større industriområde som er regulert, opparbeidet og bebygget med mye aktivitet. Det er ingen friluftinteresser som går tapt som følge av omsøkt tiltak, og tilgangen til og ferdsel i strandsonen vil være uendret. Omsøkt tiltak vil ikke gi noen større privatiserende virkning av strandlinjen enn hva eiendommen har i dag. Omsøkt tiltak er vurdert å ikke ha negativ effekt på særlig verdifull

natur. Endringen for allmenheten er liten, og det vurderes at hensynet bak bestemmelsen og lovens formålsbestemmelse ikke blir vesentlig tilsidesatt.

#### Vurdering av vilkåret i første kulepunkt, formål i sjø:

Hensynet bak formålet er å holde området ubebygget og åpent for ferdsel. Omsøkt tiltak bryter formålsgrensen, men tiltaket skal plasseres i en liten vik som da lager en naturlig linje mellom fyllingen og naboeiendommene. Omsøkt tiltak ligger i et opparbeidet område som er regulert for industri og bruken av området anses uendret. Kommunen anser at hensynet bak bestemmelsen eller lovens formålsbestemmelse ikke er vesentlig tilsidesatt.

#### Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Ulempene ved dispensasjon er i hovedsak knyttet til hindret ferdsel på land og i sjø, samt presedens. Allmenhetens ferdsel på land anses som uendret da eiendommen er en opparbeidet og bebygget industrieiendom, og tiltaket ikke endrer forholdet for allmenhetens ferdsel. Omsøkt tiltak vil føre til at arealer blir mer tilgjengelig samt at det blir tilført nye arealer.

Omsøkt tiltak vil gjøre at det blir en mer naturlig linje mellom fyllingen og naboeiendommene i øst og vest og eiendommen blir mer brukervennlig til videre utvikling. Arealet som bryter formålsgrensen anses ikke å være til hinder for bruken av området i sjø, eller tilflot for andre eiendommer. Det er en fordel at eksisterende sprengmasse som allerede er lagret på eiendommen skal brukes, og videre en fordel for tiltakshaver at areal på land blir større. Naturforvalter har vurdert saken, og kan ikke se at viktige naturverdier i sjø blir berørt av tiltaket. Fordelene anses større enn ulempene etter en samlet vurdering.

#### **Samlet vurdering**

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at vilkårene for dispensasjon er oppfylt jf. Pbl. §19-2.

#### **Gebyr**

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ.

<b>3.12.2-2021 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, plan, avstandskrav, etc. som innebærer ekstern uttalelse/samtykke</b>	<b>11100</b>	<b>1</b>	<b>11100</b>
<b>3.12.2-2021 - Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, plan, avstandskrav, etc. som innebærer ekstern uttalelse/samtykke</b>	<b>11100</b>	<b>1</b>	<b>11100</b>
<b>3.11.3-2021 - Trafikk-/samf.anlegg (VA,veg, parkeringsplass, kaianlegg etc.) (pbl. § 20-1 l)</b>	<b>7200</b>	<b>1</b>	<b>7200</b>
<b>3.10.15-2021 - %-tillegg for rammetillatelse (lovendring gir anledning til å velge ett-trinn. Flere trinn gir merarbeid for kommunen) 20%-tillegg</b>	<b>1440</b>	<b>1</b>	<b>1440</b>

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

#### **Merknader**

- Det er lagt til grunn at alle relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl 23-3.
- Det må søkes om ferdigattest. Ingen bygning eller anlegg kan tas i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra kommunen, jf. pbl § 21.
- Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.
- Er tiltaket ikke igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl § 21-9.
- Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen gjelder.
- Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke er i strid med pbl eller vedtak i medhold av loven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen, både av den opphavlige og den nye tiltakshaveren.

## 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. 1255/21.

Med hilsen

Runar Lunde  
areal- og byggesakssjef

Evy Johannessen  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

### Mottaker:

PETTER J. RASMUSSEN AS      Diktervegen 8      5538      HAUGESUND

### Kopi til:

Fiskarlaget Vest      Slottsgaten 3      5003      BERGEN  
Fiskeridirektoratet      Postboks 185 Sentrum      5804      BERGEN  
Husøyveien 31 AS      c/o Westcon Eiendom AS      5582      ØLENSVÅG  
Jektevikvegen 45

### Vedlegg:

Gnr. 88, bnr. 251 - Vedrørende søknad til uttalelse - Karmsund havn - Tillatelse til fylling i sjø  
Gnr. 88, bnr. 251 - Uttalelse fra Fiskeridirektoratet - Dispensasjon for fylling i sjø  
Gnr. 88, bnr. 251 - Uttalelse fra Statsforvalteren i Rogaland  
Kart

## Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

<b>Klagefrist</b>	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.
<b>Innhold i klagen</b>	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.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	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.
<b>Klageinstans</b>	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.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	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.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	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.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	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.