



Saksbehandler: Runar Lunde

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
009/22	Formannskapet	24.01.2022

Vedtak i klagesak - tiltak i tilknytning til fritidsbolig - gnr. 110 bnr. 79 - Fosnavegen

Rådmannens forslag til vedtak:

Formannskapet opprettholder vedtak om avslag datert 05.03.2021.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

Den del av klagen som gjelder tilbygg (10,2m²) tas til følge, og tilbygg godkjennes.

Formannskapet 24.01.2022:

Behandling:

Helge Thorheim, Gruppeleder Karmøylista på vegne av Karmøylista og Høyre, foreslått av Helge Thorheim, Karmøylista

Overordnede betraktninger

Oppføring av tiltak som omsøkt er søknadspliktig i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.)§ 20-1 bokstav a). Eiendommen ligger i et område som er avsatt til landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF-område) i kommuneplanen. I slike områder kan det kun bygges/deles i tilknytning til landbruksdrift. Da dette ikke er en landbrukseieendom, er tiltakene avhengig av dispensasjon fra arealanvendelsen i kommuneplanen. Eiendommen ligger også i 100-metersbeltet langs sjøen, og er avhengig av dispensasjon fra pbl. § 1-8.

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 strandsonen skal det etter pb1 § 1-8 første ledd tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Strandsonen er definert som område av nasjonal verdi. Karmøy kommune er blant de kystkommuner i Rogaland med stort press på arealene. De generelle hensyn bak at et område avsettes til LNF-formål er å ivareta landbruksproduksjon og /eller sikre naturområder med spesielle naturkvaliteter og/eller spesiell betydning for friluftslivet. Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruket og for bruk av området til friluftsliv.

Selv om tiltakene er oppført uten tillatelse, skal vurderingen skje som om tiltakene ikke allerede var utført.

Formannskapet har lagt vekt på frarådingen til Statsforvalteren. Frarådingen er imidlertid generell i sin ordlyd. Den er gitt uten at Statsforvalteren har vært på befaring, Den beskriver heller ikke hvordan Statsforvalteren mener tiltakene konkret påvirker de forskjellige hensynene Statsforvalteren skal ivareta. Formannskapet har derfor lagt mindre vekt på uttalelsen enn ellers.

Formannskapet har for øvrig vurdert og vektlagt samtlige forhold som er beskrevet i saksutredningen.

Bryggen

Bryggen ligger i et område ved sjøen hvor det verken natur- og kulturmiljø-, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, eller det ivareta landbruksproduksjon og /eller sikre naturområder med spesielle naturkvaliteter og/eller spesiell betydning for friluftslivet gjør seg gjeldende i særlig grad. Før tiltaket ble utført, var det tidligere oppført brygge som var opplagt av stein for adkomst til stranden her, jfr fotografi av opprinnelig brygge som ble utdelt under formannskapets befaring. Denne stein-bryggen ble dessverre ødelagt da en foretok boring av hull for avløpsledning fra septiktanken til sjøen. Dette gjorde at det ikke var mulig å ferdes, og det var således ikke mulig å benytte området til landbruk eller friluftsliv. Tiltaket endrer landskapet til en viss grad, men tiltaket er lite og gir ingen vesentlige endringer i landskapet. De spesielle forholdene knyttet til tiltakets beliggenhet gjør at det er liten fare for at dispensasjonen gir presedensvirkninger.

Det følger av dette at det er få ulemper med tiltaket. Fordelen med å gi dispensasjonen er at tiltaket kan gi allmennheten en bedre tilgang til strandsonen i området enn før tiltaket ble oppført, ved at det gjør et eller lite brukbart areal brukbart. Dette ble konstatert på befaringen. Det fremstår for formannskapet som en fornuftig bruk av arealet ved sjøen som ellers hadde vært vanskelig å bruke på til de formålene som kommuneplanen forutsetter.

Det følger av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Formannskapet kan ikke se at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Formannskapet kan derfor ikke se at hensynene bak hverken kommunedelens arealdel eller § 1-8 blir vesentlig tilsidesatt dersom det blir gitt dispensasjon til tiltaket.

Med bakgrunn i vurderingen over, finner formannskapet at fordelene klart større enn ulempene om det blir gitt dispensasjon til det omsøkte tiltaket.

Etter en samlet vurdering gir formannskapet dispensasjon fra plbl. §§ 1-8 og 11-6, etter samme lovs § 19-2, slik at omsøkte tiltak tillates.

Levegg og gjerder

Leveggen og gjerdene danner et naturlig skille mellom den aktuelle eiendommen og naboeiendommen. Tiltaket står nært til bebyggelsen på eiendommen og inngår i det naturlige utearealet til denne bygningen. Dette arealet er i stor grad avsatt til bruk for brukerne av bygget, og det påvirker i liten grad aktuelle friluftsliv eller landbruksinteresser, som beskrevet over, at det blir oppført et slikt gjerde her. Tiltaket endrer landskapet til en viss grad, men tiltaket er lite og gir ingen vesentlige endringer i landskapet. Formannskapet kan derfor ikke se at hensynene bak hverken kommunedelens arealdel eller § 1-8 blir vesentlig tilsidesatt dersom det blir gitt dispensasjon til tiltaket.

Det følger av dette at det er få ulemper med tiltaket. Fordelen med å gi dispensasjonen er at tiltaket sikrer brukerne av eiendommen mot skrenten som ble påvist på befaringen. Denne

fordelen mener formannskapet må veie tungt. Formålet kunne kanskje vært oppnådd med en annen type gjerde, men tiltaket fremstår som hensiktsmessig og ikke høyere enn det som er naturlig, slik det er utformet.

Det følger av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Formannskapet kan ikke se at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Med bakgrunn i vurderingen over, finner formannskapet at fordelene klart større enn ulempene om det blir gitt dispensasjon til det omsøkte tiltaket.

Etter en samlet vurdering gir formannskapet dispensasjon fra plbl. §§ 1-8 og 11-6, etter samme lovs § 19-2, slik at omsøkte tiltak tillates.

Markterrasser og natursteinsmurer rundt septiktank.

Tiltakene er utført for å etablere septiktank som omsøkt og godkjent i byggesaken for hytta. Tiltakene ligger nært til bebyggelsen på eiendommen og inngår i det naturlige utearealet til denne bygningen. Dette arealet er i stor grad avsatt til bruk for brukerne av bygget, og det påvirker i liten grad aktuelle friluftsliv eller landbruksinteresser, som beskrevet over, at det blir gjennomført et slik tiltak her. På den andre siden innebærer tiltaket inngrep i landskapet. Formannskapet finner etter en helhetsvurdering, når det allerede er gitt tillatelse til oppføring av hytte med et septik-anlegg, at hensynene til kommunedelens arealdel og § 1-8 ikke blir vesentlig tilsidesatt dersom det blir gitt dispensasjon til tiltaket.

Formannskapet vurderer ulempene med tiltaket som moderate. Fordelen med tiltaket er at den godkjente hytten på eiendommen blir realisert, slik den er godkjent. Formannskapet legger til grunn at dette er en fornuftig arealbruk. Formannskapet legger til grunn at det var nødvendig med inngrep i terrenget for å etablere septiktanken. Formannskapet vurderer videre etableringen av murer rundt denne med de aktuelle markterrassene som overbygningene som en hensiktsmessig måte å løse dette på, som også gir en fornuftig arealdisponering. Kommunen burde også fanget dette opp da den fikk tilsendt situasjonskart i byggesaken hvor septiktanken er inntegnet på et sted hvor det var bart fjell. Etter Formannskapets vurdering ville terrengendringene som var nødvendige for å etablere septiktanken blitt godkjent, dersom det hadde blitt fanget opp i den opprinnelige byggesaken.

Det følger av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Formannskapet kan ikke se at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Med bakgrunn i vurderingen over, finner formannskapet at fordelene klart større enn ulempene om det blir gitt dispensasjon til det omsøkte tiltaket.

Etter en samlet vurdering gir formannskapet dispensasjon fra plbl. §§ 1-8 og 11-6, etter samme lovs § 19-2, slik at omsøkte tiltak tillates.

Habilitet

Skorpe (H) behandlet saken i hovedutvalg teknisk og miljø, og er inhabil etter koml. § 11-10 (3).

Skorpe (H) fratrådte.

Alsaker (H) tiltrådte.

11 representanter til stede.

Midtun (FRP) hadde forfall da saken var til behandling i hovedutvalg teknisk og miljø, og vil dermed ikke være omfattet av inhabilitetsbestemmelsen i koml. § 11-10 (3).

Thorheim (KL) fremmet følgende fellesforslag på vegne av Høyre og Karmøylista:

Overordnede betraktninger

Oppføring av tiltak som omsøkt er søknadspliktig i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.)§ 20-1 bokstav a). Eiendommen ligger i et område som er avsatt til landbruk-, natur- og friluftsområde (LNF-område) i kommuneplanen. I slike områder kan det kun bygges/deles i tilknytning til landbruksdrift. Da dette ikke er en landbrukseiendom, er tiltakene avhengig av dispensasjon fra arealanvendelsen i kommuneplanen. Eiendommen ligger også i 100-metersbeltet langs sjøen, og er avhengig av dispensasjon fra pbl. § 1-8.

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 strandsonen skal det etter pb1 § 1-8 første ledd tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Strandsonen er definert som område av nasjonal verdi. Karmøy kommune er blant de kystkommuner i Rogaland med stort press på arealene. De generelle hensyn bak at et område avsettes til LNF-formål er å ivareta landbruksproduksjon og /eller sikre naturområder med spesielle naturkvaliteter og/eller spesiell betydning for friluftslivet. Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruket og for bruk av området til friluftsliv.

Selv om tiltakene er oppført uten tillatelse, skal vurderingen skje som om tiltakene ikke allerede var utført.

Formannskapet har lagt vekt på frarådingen til Statsforvalteren. Frarådingen er imidlertid generell i sin ordlyd. Den er gitt uten at Statsforvalteren har vært på befaring, Den beskriver heller ikke hvordan Statsforvalteren mener tiltakene konkret påvirker de forskjellige hensynene Statsforvalteren skal ivareta. Formannskapet har derfor lagt mindre vekt på uttalelsen enn ellers.

Formannskapet har for øvrig vurdert og vektlagt samtlige forhold som er beskrevet i saksutredningen.

Bryggen

Bryggen ligger i et område ved sjøen hvor det verken natur- og kulturmiljø-, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, eller det ivareta landbruksproduksjon og /eller sikre naturområder med spesielle naturkvaliteter og/eller spesiell betydning for friluftslivet gjør seg gjeldende i særlig grad. Før tiltaket ble utført, var det tidligere oppført brygge som var opplagt av stein for adkomst til stranden her, jfr fotografi av opprinnelig brygge som ble utdelt under formannskapets befaring. Denne stein-bryggen ble dessverre ødelagt da en foretok boring av hull for avløpsledning fra septiktanken til sjøen. Dette gjorde at det ikke var mulig å ferdes, og det var således ikke mulig å benytte området til landbruk eller friluftsliv. Tiltaket endrer landskapet til en viss grad, men tiltaket er lite og gir ingen vesentlige endringer i landskapet. De spesielle forholdene knyttet til tiltakets beliggenhet gjør at det er liten fare for at dispensasjonen gir presedensvirkninger.

Det følger av dette at det er få ulemper med tiltaket. Fordelen med å gi dispensasjonen er at tiltaket kan gi allmennheten en bedre tilgang til strandsonen i området enn før tiltaket ble oppført, ved at det gjør et eller lite brukbart areal brukbart. Dette ble konstatert på befaringen. Det fremstår for formannskapet som en fornuftig bruk av arealet ved sjøen som ellers hadde vært vanskelig å bruke på

til de formålene som kommuneplanen forutsetter.

Det følger av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Formannskapet kan ikke se at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Formannskapet kan derfor ikke se at hensynene bak hverken kommunedelens arealdel eller § 1-8 blir vesentlig tilsidesatt dersom det blir gitt dispensasjon til tiltaket.

Med bakgrunn i vurderingen over, finner formannskapet at fordelene klart større enn ulempene om det blir gitt dispensasjon til det omsøkte tiltaket.

Etter en samlet vurdering gir formannskapet dispensasjon fra plbl. §§ 1-8 og 11-6, etter samme lovs § 19-2, slik at omsøkte tiltak tillates.

Levegg og gjerder

Leveggen og gjerdene danner et naturlig skille mellom den aktuelle eiendommen og naboeiendommen. Tiltaket står nært til bebyggelsen på eiendommen og inngår i det naturlige utearealet til denne bygningen. Dette arealet er i stor grad avsatt til bruk for brukerne av bygget, og det påvirker i liten grad aktuelle friluftsliv eller landbruksinteresser, som beskrevet over, at det blir oppført et slikt gjerde her. Tiltaket endrer landskapet til en viss grad, men tiltaket er lite og gir ingen vesentlige endringer i landskapet. Formannskapet kan derfor ikke se at hensynene bak hverken kommunedelens arealdel eller § 1-8 blir vesentlig tilsidesatt dersom det blir gitt dispensasjon til tiltaket.

Det følger av dette at det er få ulemper med tiltaket. Fordelen med å gi dispensasjonen er at tiltaket sikrer brukerne av eiendommen mot skrenten som ble påvist på befaringen. Denne fordelene mener formannskapet må veie tungt. Formålet kunne kanskje vært oppnådd med en annen type gjerde, men tiltaket fremstår som hensiktsmessig og ikke høyere enn det som er naturlig, slik det er utformet.

Det følger av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Formannskapet kan ikke se at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Med bakgrunn i vurderingen over, finner formannskapet at fordelene klart større enn ulempene om det blir gitt dispensasjon til det omsøkte tiltaket.

Etter en samlet vurdering gir formannskapet dispensasjon fra plbl. §§ 1-8 og 11-6, etter samme lovs § 19-2, slik at omsøkte tiltak tillates.

Markterrasser og natursteinsmurer rundt septiktank.

Tiltakene er utført for å etablere septiktank som omsøkt og godkjent i byggesaken for hytta. Tiltakene ligger nært til bebyggelsen på eiendommen og inngår i det naturlige utearealet til denne bygningen. Dette arealet er i stor grad avsatt til bruk for brukerne av bygget, og det påvirker i liten grad aktuelle friluftsliv eller landbruksinteresser, som beskrevet over, at det blir gjennomført et slikt tiltak her. På den andre siden innebærer tiltaket inngrep i landskapet. Formannskapet finner etter en helhetsvurdering, når det allerede er gitt tillatelse til oppføring av hytte med et septik-anlegg, at hensynene til kommunedelens arealdel og § 1-8 ikke blir vesentlig tilsidesatt dersom det blir gitt dispensasjon til tiltaket.

Formannskapet vurderer ulempene med tiltaket som moderate. Fordelen med tiltaket er at den

godkjente hytten på eiendommen blir realisert, slik den er godkjent. Formannskapet legger til grunn at dette er en fornuftig arealbruk. Formannskapet legger til grunn at det var nødvendig med inngrep i terrenget for å etablere septiktanken. Formannskapet vurderer videre etableringen av murer rundt denne med de aktuelle markterrassene som overbygningene som en hensiktsmessig måte å løse dette på, som også gir en fornuftig arealdisponering. Kommunen burde også fanget dette opp da den fikk tilsendt situasjonskart i byggesaken hvor septiktanken er inntegnet på et sted hvor det var bart fjell. Etter Formannskapets vurdering ville terrengendringene som var nødvendige for å etablere septiktanken blitt godkjent, dersom det hadde blitt fanget opp i den opprinnelige byggesaken.

Det følger av pbl. §19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Formannskapet kan ikke se at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt.

Med bakgrunn i vurderingen over, finner formannskapet at fordelene klart større enn ulempene om det blir gitt dispensasjon til det omsøkte tiltaket.

Etter en samlet vurdering gir formannskapet dispensasjon fra plbl. §§ 1-8 og 11-6, etter samme lovs § 19-2, slik at omsøkte tiltak tillates.

Votering:

Forslag fra Høyre og Karmøylista fremsatt av Thorheim (KL) fikk 4 stemmer (3 H, 1 KL), og falt mot 7 stemmer for innstillingen.

Alsaker (H) fratrådte, og Skorpe (H) tiltrådte igjen, før behandling av sak 11/22.
11 representanter til stede.

FSK- 009/22 Vedtak:

Formannskapet opprettholder vedtak om avslag datert 05.03.2021.
Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.
Den del av klagen som gjelder tilbygg (10,2m²) tas til følge, og tilbygg godkjennes.

Saksutredning

Saks- og faktaopplysninger

I 2013 mottok Karmøy kommune en søknad om oppføring av fritidsbolig på gnr./bnr. 110/79. Fylkesmannen i Rogaland (nåværende Statsforvalter) fikk saken til uttale og mente at omsøkte tiltak ville føre til vesentlige inngrep i landskapet og strandsonen, og frarådet derfor kommunen å gi tillatelse. Tiltakshaver tok uttalen til følge og tiltaket ble derfor vesentlig redusert, herunder størrelse på fritidsbolig, samt at f.eks. bryggeanlegg og veg ble tatt ut av søknaden. Etter revidering av søknaden kunne kommunen derfor gi rammetillatelse til fritidsboligen. Fritidsboligen ble ferdigstilt i 2015.

På bakgrunn av ulovlighetsoppfølging i 2020 ble det oppdaget at tiltakshaver hadde i stor grad utført opprinnelig planlagte tiltak, det vil si tiltak som ville medført at fritidsboligen ikke ville blitt

godkjent i utgangspunktet, samt at det er oppført en rekke andre tiltak, både ved fritidsboligen og sjøen. Tiltakshaver har nå forsøkt å få godkjent allerede oppførte tiltak, i strid med opprinnelig tillatelse. Kommunen har etter en konkret vurdering valgt å gi tillatelse til noen tiltak, samt at tiltakshaver har selv fjernet noen mindre tiltak. På resterende tiltak gav kommunen avslag i vedtak datert 05.03.2021. Tiltakene som ble gitt avslag på omfatter tilbygg, overbygg, markterrasser i mur/tre og tilknyttet terrengmurer, gjerder, levegger, trapper, mur, bryggeanlegg og andre tiltak i området ved sjø.

Klagebehandling

Klagen ble lagt fram til hovedutvalg teknisk og miljø (HTM) som underinstansbehandling for klage på enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven.

Første behandling i HTM; sak 69/21, saken ble utsatt for befaring.

Andre behandling i HTM; sak 83/21, HTM gir dispensasjon med 6 mot 3 stemmer.

Vedtaket lyder;

«HTM finner her, etter en samlet vurdering og befaring på stedet å kunne gi dispensasjon fra PBLs§§ 12-4 og 1-8 etter medhold i samme lovs § 19-2, for resten av brygga, platting og gjerde mot skrent og levegg med dør, slik at disse blir som utført. Disse har en fornuftig utforming og fungerer etter sin hensikt.»

Bakgrunn.

De øvrige ulovlige tiltak er fjernet/endret og fremstår nå på en akseptabel måte. Det er svært bratt på stedet og allmennhetens tilgang til sjø er tilnærmet umulig og er bare mulig der det er laget brygge. Ferdseil i strandsonen er umulig på grunn av det bratte terrenget. HTM kan ikke se at nml. Berøres av omsøkte tiltak. HTM anser her fordelene vesentlig større enn ulempene om dispensasjon gis.»

Vedtaket ble anket av kommunalsjef teknisk jf. delegasjonsreglementet;

Rådmann (eller hans stedfortreder, her kommunalsjef teknisk) har ankerett for vedtak fattet etter delegasjon i et hovedutvalg dersom rådmann fremmer påstand om at vedtaket er lovstridig jf. delegasjonsreglementet jf. kommuneloven § 5-14.

Rådmannens vurdering var at vedtak om dispensasjon var lovstridig og dermed ugyldig.

Anken ble deretter lagt fram til formannskapet (FSK) til behandling.

Første behandling i FSK; sak 86/21, saken ble utsatt for befaring.

Andre behandling FSK; sak 93/21, saken utsettes med følgende vedtak:

Saken utsettes. Det utarbeides en juridisk betenkning hvor formannskapet får mer informasjon om de juridiske sidene ved saken og relevant regelverk. Betenkningen må også redegjøre for om anken fra rådmannens representant var korrekt, samt regelverket rundt dispensasjon i disse sakene. Den juridiske betenkningen legges ved saken til behandling i neste formannskapsmøte.

Som følge av vedtaket ble KS Advokatene engasjert til å foreta en juridisk betenkning av saken. I tillegg har KS utarbeidet en veileder til dispensasjonssaker som kan nyttes av folkevalgte ifbm. framtidige dispensasjonssaker.

Rådmannens vurdering og konklusjon

Rådmannen viser til vedlagt juridisk betenkning samt rådmannens egen vurdering i sak 93/21. Som det fremgår av notatet er KS Advokatene i det vesentlige enige med rådmannens vurdering.

«Vedtaket er etter vår oppfatning beheftet med flere feil som levner liten tvil om at det er ugyldig og at det vil bli opphevet av statsforvalteren. (...)»

Når det gjelder spørsmål rundt anke har KS Advokatene kommet fram til følgende:
«Slik vi ser det er det liten tvil om at kommunedirektøren har fremmet påstand om lovstridighet.»

På bakgrunn av ovennevnte anbefaler rådmannen at formannskapet legger til grunn den juridiske betenkingen og opprettholder vedtaket om avslag datert 05.03.2021 og at saken sendes til statsforvalteren for videre klagebehandling.

Vedlegg:

Notat - Vurdering av dispensasjonsvedtak - Karmøy kommune

Veiledning - Dispensasjon - Karmøy kommune

Vedtak i klagesak - tiltak i tilknytning til fritidsbolig - gnr. 110 bnr. 70 - Fosnavegen

Vedtak i klagesak - Tiltak i tilknytning til fritidsbolig - gnr. 110 bnr. 79 - Fosnavegen 641

Gnr. 110, bnr. 79 - klage på vedtak

Vedlegg 1 - klagesak på avslått deling

Vedlegg 2 - tillatelse til utslipp

Vedlegg 3 - ferdigattest brygge

Vedtak om avslag på rammesøknad - Tilbygg, overbygg, markterrasser i mur og tilknyttet terrengmurer, gjerder, levegg, trapper, mur, bryggeanlegg og andre tiltak i området ved sjø - Fosnavegen

Situasjonsplan_000-situasjonsplan.pdf

Gnr. 110 bnr. 79 - Uttale til dispensasjon for tilbygg til fritidsbolig, terrasser, mur, terrengendringer, bryggeanlegg, hagestue, gjerder, trapp, levegger

Gnr. 110 bnr. 79 - Revidert søknad om dispensasjon

Gnr. 110 bnr. 79 - Søknad om tilbygg fritidsbolig, mur, terrengendring og nybygg hagestue

TegningNyFasade_300-fasade-nord-og--st.pdf

TegningNyPlan_101-plan-1--etasje-utvidelse.pdf

TegningNyttSnitt_301-fasade-s-r-og-vest.pdf

RedegjoerelseGrunnforhold_6940-s-knad-veg-200928.pdf

RedegjoerelseEstetikk_11-kommentar-s-knad-30-09-20.pdf

RedegjoerelseEstetikk_001-utsnitt-sit---bryggeanlegg.pdf

Folgebrev_6940-s-knad-ulovlige-tiltak-200929.pdf

Bilde brygge

Bilde levegg

Bilde mur-markterrasse