

Karmøy kommune
Sektor areal- og byggesak
Rådhuset
Postboks 167
4291 KOPERVIK



Dato: 05.08.2022

**Vedrørende vedtak om avslag- fasadeendring sjøhus- gnr.22
bnr.159- søre Ferkingstadveg 153 Glenn & Sissel Langeland.**

Vi vil på bakgrunn av overnevnte med dette fremlegge klage på deres vedtak om avslag.

Viser i den anledning til mottatt brev fra kommunen 19.07.22, som er datert fra kommunen 02.06.22. med vedtak om avslag- fasadeendring- gnr.22 bnr.159- søre Ferkingstadveg 153

Klagen gjelder overnevnte vedtak med grunnlag i følgende saksfremstilling:

I 2014 totalrenoverte vi vårt nyanskaffede sjøhus i søre Ferkingstadveg 153, sjøhuset fremsto da som mer og mindre felleferdig og skjemmende i forhold til mange av de andre i Ferkingstad Havn. Det kan meddeles at før vi startet renoverings arbeidene var vi i 2014 på servicetorget på Karmøy rådhus og fikk avklart en del spørsmål mht søkeplikt etc. Vi spurte blant annet om det var noe spesielt vi måtte søke på og om det var noen spesielle regler vi måtte forholde oss til. Vi fikk til svar at vi ikke hadde lov å endre takhøyden, tak vinkel eller å bygge balkong. Det ble fra vår side også forespurt direkte om forhold på det som gikk på kledning og vinduer, hvor vi fikk til svar at dette var det ikke noen direkte gjeldende regler for eller noe vi hadde søkeplikt angående. Håper der kan sjekke loggen dere fra februar 2014. Hadde vi blitt fortalt at vi måtte søke for disse forhold så hadde vi selvsagt gjort det. Vårt ærend på kommunehuset var nettopp for å få avklart disse forhold, noe vi følte vi fikk.

Når vi da ca 8 år etter at renoveringsarbeidene er ferdigstilt, (16.02.22) får brev fra Kommunens byggesaks avdeling med anmodning om redegjørelse -ulovlig tiltak i naust, ble vi selvfølgelig mildt sagt sjokkert og «satt ut». Tok da kontakt

med kommunens saksbehandler Evy Helland og forklarte saken og omstendighetene. Fikk da beskjed at hvis vi ville beholde vinduene slik de er så måtte vi søke fasadeendring, og snakke med Oddbjørn Skogøy Halvorsen for veiledning og hjelp.

Avtalte da et møte med han og fikk hjelp til utfylling av søknad og fikk til svar at dette skulle nok gå greit.

I avslaget så henvises det til kategori A kommunedelplan for kulturminner. Denne blei vedtatt i kommunestyret 10.2.2015. Da hadde vi til orientering allerede utført og ferdigstilt oppussingen/renoveringen av sjøhuset vårt. Det vil da slik vi ser det si at verneplan det nå refereres til da ikke var gjeldene på det tidspunkt vi gjorde oppussingen/renoveringen av sjøhuset. Synes derfor det da er pussig og høyst urimelig at denne nå dras frem og blir brukt mot oss som grunnlag for vurderingen og avslag på søknad av fasadeendring(vindu). En søknad vi strengt tatt etter vår mening og heller ikke etter informasjon fra kommunens side hadde plikt til på daværende tidspkt og sikkert heller ikke nå?.

Det står også en setning i kommunedelplan for kulturminner ***«de fleste av dagens naust er fra 60 tallet. Det er ikke bygningsdetaljene som er viktig å bevare, men den helheten naust, kai og molo utgjør i dag.»***

Vil også for ordensskyld nevne at det nå er godkjent og pågår utbygning av fritidsbolig på gnr.22, bnr.213 (søre Ferkingstadveg139) Samme rekke som vi har sjøhus. Vi har merket oss at dette bygget både i størrelse, høyde og fasade bryter med de retningslinjer som vi ble fortalt ved vår henvendelse på rådhuset i 2014. Det er også satt inn svarte og sota vinduer. Noe som ingen av de andre sjøhusene i denne rekken har.

Sjøhuset blir også definert som naust, noe som heller ikke etter vår mening er riktig. Det ble bl.a bestemt og vedtatt i 1957 at det er sjøhustomter som skulle være i Ferkingstad havn. Dette viser også skjøtene fra 1957.

I Karmøy kommune sin definisjon er et Naust maks 30 m² å uten vinduer kun for gavl mot sjø, disse sjøhusene er ca 48-50 m²

Fritidseiendom/sjøhus står det at det kan ha naust i 1 etasje samt vinduer, balkong, brygge, våtrom, soverom kjøkken mv er tillat.

Mange av disse sjøhusene har også og er som kjent rigget slik og ble på 70 - 80 tallet spesielt utleid til turister og tilreisende under navnet «Ferkingstad Deep Sea Fishing motell». Noe som også er vedtatt godkjent i datidens kommunestyre (1971).

Avslutningsvis vil vi på grunnlag av overnevnte fremstillinger og likebehandlingsprinsipper be om at «fasadeendring» på vårt sjøhus blir godkjent som den er og nå har vært i mer en 8 år.

Vi har vært i god tro at alt var i orden ut fra den informasjon som vi har mottatt fra Karmøy kommune før renoveringen i 2014. Kommunen burde etter vår mening være glad og prissatt at noen ser seg motet på og legger store ressurser for å ivareta og renovere sjøhusene til det de i dag er blitt rundt Ferkingstad havn. Ikke «motstrebersk» komme med pålegg/avslag etc mer en 8 år etter ferdigstillelse av renoveringsarbeider.

Vil med dette også meddele at om overnevnte ikke aksepteres/dispenseres så ønskes saken oversendt til behandling i politisk hovedutvalg teknisk miljø, og vi vil videre måtte vurdere juridisk bistand i sakens anledning.

Håper på forståelse og imøtekommelse!

Ta gjerne kontakt om ytterligere spørsmål.

Med vennlig Hilsen

0508.22

Sissel Langeland

Glenn Langeland

Glenn & Sissel Langeland

(tlf: 411 81 183)

Burmavegen 56

4274 STOL