



Cowi AS  
Haugesund  
Postboks 6412 Etterstad  
  
0605 OSLO

Dato: 31.08.2022  
  
Dokumentnummer: 21/2267-19  
Deres referanse: Jens Kristian S Vevatne  
Saksbehandler: John Karsten Vedø

## Gnr. 120, bnr. 123 - Utførte endringer er søknadspliktige

Tiltak:	Nybygg naust og brygge	
Byggested:	120/123	Ramsvikvegen, Tuastad
Tiltakshaver:	Risanger Invest li AS	
Ansvarlig søker:	Cowi AS	
Ansvarlig utførende for tømmerarbeid:	Lie Drift AS	

Viser til tilsynsrapport av 04.07.2022, og deres tilbakemelding av 05.07.2022.

Kommunens vurdering etter tilsynet var at naustboden ikke er bygget i samsvar med gitt tillatelse. Tillatelse og gitt dispensasjon er basert på tegningsdokumentasjon med journaldato 16. november 2021.

Dette synet deler ikke utbygger og de involverte parter i byggeprosjektet med kommunen. Det fremkommer ikke noe i deres tilbakemelding som endrer kommunens vurdering.

- Utførte fasadeendringer vurderes som en søknadspliktig endring. Dette gjelder glasspartiene/-dørene i øst, ny glassdør i nord, og et glassfelt i sør.

Kommunens vurdering samsvarer med Statsforvalterens vurdering av 07.06.2021: *Naust er i utgangspunktet en bygning for lagring uten rom for varig opphold. I omsøkt naust legges det til rette for samlingspunkt både i naustet og utenfor, og naustet planlegges med store vindusflater. Dette er ikke intensjonen bak naustformålet. Sammen med omsøkte brygge rundt naustet, gir dette en vesentlig økt privatiseringseffekt enn et naust med enkel utforming. Området rundt omsøkte naust er regulert til friluftsfornål og det er en sandstrand ved siden av. Allmenhetens interesser veier derfor tungt i området. Slik naustet nå er utformet, gir dette en økt privatisering på dette området, og kommer i konflikt med de hensynene plan og bygningsloven § 1-8 skal ivareta, særlig hensynet til allmenhetens opphold i strandsonen.*

Selv om det monteres tredører på utsiden av glasspartiene, vil glasspartiene fortsatt gi en vesentlig økt privatiseringseffekt enn et naust med enkel utforming.

Viser også til byggesaksforskriften § 2-1: *Varig og tidsbestemt bruksendring er søknadspliktig dersom*

- a) byggverk eller del av byggverk tas i bruk til eller blir tilrettelagt for annet enn det som følger av tillatelse eller lovlig etablert bruk,*
- b) endret bruk av byggverk eller del av byggverk kan påvirke de hensyn som skal ivaretas i eller med hjemmel i plan- og bygningsloven i forhold til byggverket, tilhørende utearealer eller omgivelser.*

Av § 2-1 bokstav a følger at det er bruksendring når byggverk eller del av det tas i bruk til eller blir tilrettelagt for en annen bruk enn det formålet som tidligere er godkjent eller ellers er lovlig etablert.

Bruksendring er ikke alltid knyttet opp mot et tiltak med bygge- eller anleggsarbeider. Det er tilstrekkelig at den faktiske bruken endres utover det tidligere tillatelse eller arealplan åpner for, jf. pbl. § 1-6. Hvis en tenkt bruksendring vurderes å være i strid med arealplan, blir den et søknadspliktig tiltak, som dessuten krever dispensasjonssøknad og behandling.

Eventuelle sanksjoner vurderes når tiltaket er ferdig.

Med hilsen

John Karsten Vedø  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Mottaker:**

Risanger Invest Ii AS                      Norevegen 28                      5542                      KARMSUND

**Kopi til:**

Lie Drift                      Straumavegen 24                      5550                      SVEIO