



Frank Olav Thorsen  
Øygaardshaugen 64  
4280 SKUDENESHAVN

Dato: 31.10.2022  
Dokumentnummer: 21/6621-8  
Deres referanse:  
Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

## Tillatelse til tiltak - Nybygg naust og brygge - gnr. 42 bnr. 242 - Sørhåland

<b>Adresse</b> Sørhåland	<b>Gårdsnr.</b> 42	<b>Bruksnr.</b> 242	<b>Festenr.</b>	<b>Seksjonsnr.</b>
<b>Ansvarlig søker</b> Frank Olav Thorsen Øygaardshaugen 64 4280 SKUDENESHAVN	<b>Tiltakshaver</b> Frank Olav Thorsen Øygaardshaugen 64 4280 SKUDENESHAVN			
<b>Type tiltak/bygning</b> / Naust; båthus; sjøbu, brygge				

### Vedtak

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

Følgende tiltak er godkjent:

- Naust
- Brygge

Kommunen godkjenner Frank Olav Thorsen for ansvarsrett som selvbygger. Det er sannsynliggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i pbl., jf. SAK10 § 6-8.

### Vilkår

- Før naustet tillates tatt i bruk, skal bryggen til allmenn bruk på friområdet mellom naustene være opparbeidet.
- Bryggen skal være tilpasset dens primærfunksjon som fortøyningsplass for båt. Bryggen skal ikke privatiseres, men holdes åpen for alminnelig ferdsel.

### Søknad og saksopplysninger

Naust og brygge

<b>Adresse</b> Sørhåland	<b>Gårdsnr.</b> 42	<b>Bruksnr.</b> 242
<b>Bebygd areal (BYA)</b>	Naust 30 m2. Brygge 30 m2 (formål naust)+19 m2 (formål friområde)	

## Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon datert 22. mai 2019 med journaldato 5. oktober 2022.

## Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Frank Olav Thorsen	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	1

## Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: naust og friområde
- Utnyttingsgrad: BYA=30 m2
- Gesimshøyde: 5 m

## Avstander

- Avstand til nabogrense: 0 m

## Lokalisering og høydeplassering

- Minste avstand til nabogrense skal være 0 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gbnr. 42/178. Avstandserklæringer bør tinglyses.

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde, foresatt 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..

## Tillatelse etter annet lovverk

- Det foreligger tillatelse til etablering av brygge fra Karmsund Havnevesen.

## Historikk

Det ble 18.06.2019 gitt rammetillatelse til oppføring av naust og brygge. Tiltaket ble påbegynt uten at det ble søkt om igangsettingstillatelse. Det ble oppdaget ved anmodning om ferdigattest at tillatelsen var gått ut. Det er derfor sendt inn ny søknad som er tilsvarende den som ble sendt inn i 2019.

## Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at tiltaket godkjennes som omsøkt. Kommunen presiserer at brygge i regulert friområde er et krav i planbestemmelsene § 9, og dette er således i tråd med reguleringsplanen.

## Vurdering etter naturmangfoldloven

«Naturforvalter har sjekket tilgjengelige registreringer i naturbase,temakart-roglan.no og artskart. Det ingen kjente registreringer av naturmangfold i området. Naturforvalter har ikke vært på stedet, men ut fra ortofoto vurderes stedet til å være en utfylling i sjø. Søkete tiltak vil kun i vært begrenset grad gå ut i sjøen. Kunnskapsgrunnlaget an se s som godt, så føre - var - prinsippet legges ikke til grunn. Dette jfr. naturmangfoldloven (nml) §§ 8 og 9. I og med at det er in gen registreringer, gjøres det ikke videre vurderinger etter nml §§ 9 - 12. Ut fra en vurdering av nml §§ 8 – 12 har naturforvalter ingen innvendinger til søknaden».

## Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.10.7 - Naust	5950	1	5950
3.10.8 - Murer/levegger/brygger/basseng etc.	5200	1	5200

<b>Totalt gebyr å betale</b>	<b>11 150</b> <b>Gebyret reduseres med 50% pga gebyret er urimelig i forhold til tidsbruken da søknaden er lik som søknad fra 2019. Gebyr blir dermed kr. 5575</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.
- Takvann og overflatevann skal ikke ledes inn på naboeiendom eller ut i offentlig veg.
- Parkering må opparbeides på egen eiendom.
- Det skal benyttes sjøvannsbestandige materialer for de deler av tiltaket som kommer under kote + 2,5.
- Taktekkingen skal være skifer, teglpanner eller betongpanner med teglfarge. Tekkingen avsluttes i gavlen med vindskeier/dekkbord. Dører skal være sidehenglede tredører.
- Vinduer skal ha maks vindusflate på 0,4 m<sup>2</sup> - oppdelt i sprosser dersom over 0,2 m<sup>2</sup>, jfr. planbestemmelse § 10.

- Naustene skal plasseres slik at de "glir" naturlig inn i terrenget og omgivelsene, og slik at de ikke hindrer ferd sel i strandsonen. Større utspregning - /utfyllingsarbeider som kan gi varige "sår" i terrenget vil ikke bli tillatt. Naust og brygge skal bygges sammen og om mulig samles i grupper og ha en enkel og funksjonell form tilpasset den tradisjonelle sjøhusstilen . Alle naust i samme område skal tilpasses hverandre i utforming , materialvalg og farge, jfr. planbestemmelse § 11.
- Det skal legges til rette for universell utforming iht. PBL ved i størst mulig grad å tilpasse tilgjengelighet og bruk av bygninger og uteanlegg til alle brukergrupper, jfr. planbestemmelse § 35.

### **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. 1746/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø  
konst. areal- og byggesakssjef

Gry Trovåg Hansen  
fagansvarlig byggesak

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

## 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.