



Cowi AS
Haugesund
Postboks 6412 Etterstad

0605 OSLO

Dato: 24.11.2022

Dokumentnummer: 21/2267-23
Deres referanse: Kjartan Brekkå
Saksbehandler: Hanna Meidell Dahle

Vedtak om avslag- Endringsøknad - Nybygg, naust og brygge - gnr. 120 bnr. 123 - Ramsvikvegen, Tuastad

VEDTAK OM AVSLAG

Tillatelsen det søkes om avvik eller endring fra	
JP ID: 176/22	Dato: 25.01.2022

Adresse Ramsvikvegen, Tuastad	Gårdsnr. 120	Bruksnr. 123	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Risanger Invest li AS Norevegen 28 5542 KARMSUND				
Delegert saksnummer: 1837/22				
Omsøkt endring Omsøkt endring innebærer fasadeendring av felles naust, herunder ekstra dør i nord, vindu i døråpning og glassdør innenfor tredørene.				

Vedtak

Søknaden avslås i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 29-2 Visuelle kvaliteter.

Søknaden gjelder endring av gitt tillatelse datert 25.01.2022. Omsøkt endring innebærer fasadeendring av felles naust, herunder ekstra dør i nord, vindu i døråpningen og glassdør innenfor tredørene.

Naust er plassert i område regulert til felles naust, jf. reguleringsplan 5019 – Ytre Røyksund. I gjeldende kommuneplan er område vist som fritidsbebyggelse.

Adresse Ramsvikvegen, Tuastad	Gnr., Bnr. 120, 123
Vann	Det skal ikke installeres vann
Kloakk	Det skal ikke installeres vannklosett
Installert pipe	Nei

Tegningsdokumentasjon

Avslaget er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 6. september 2022.

Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Cowi AS	SØK Hele tiltaket	1
Cowi AS	PRO Ansvar jf. søknad	
Magfo AS, Lie Drift AS	UTF Ansvar, jf. søknad	

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan 5019 – Ytre Røyksund
- Planformål: felles naust-område
- Møne- og gesimshøyde: 2,5 m

Avstander

- Avstand til nabogrense: 3,3 m
- Avstand til nærmeste bygning: ca. 3,3 m

Nabovarsling

- Det er ikke gjennomført nabovarsling i saken, jf. pbl § 21-3.

Uttalelser fra andre myndigheter og sektorer.

Saken har vært oversendt Statsforvalter i Rogaland og Rogaland fylkeskommune for ny uttale.

Statsforvalteren i Rogaland har ingen merknader. Rogaland fylkeskommune har ikke kommet med uttale innen fristen.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Forholdet er vurdert i plan.

Visuelle kvaliteter

Plan- og bygningsloven § 29-2 krever at tiltaket skal utføres slik at det får gode visuelle kvaliteter:

«Ethvert tiltak etter kapittel 20 skal prosjekteres og utføres slik at det etter kommunens skjønn innehar gode visuelle kvaliteter både i seg selv og i forhold til dets funksjon og dets bygde og naturlige omgivelser og plassering».

Bestemmelsen sees i sammenheng med formålsbestemmelsen til plan- og bygningsloven § 1-1 femte ledd. Formålsbestemmelsen presiserer at hensynet til estetisk utforming av omgivelsene skal ivaretas ikke bare i planleggingen, men også i hver enkelt byggesak.

Når byggverket i seg selv skal vurderes, må det ses hen til byggets utforming med volum, dimensjonering og formuttrykk, og materialbruk og fargevalg. Som det kommer frem av ordlyden «i forhold til dets funksjon» er dessuten sammenhengen mellom tiltakets utforming og den funksjon det aktuelle tiltaket er tiltenkt relevant for vurderingen.

Området er regulert til felles naustboder. Det står ikke noe konkret om utforming av naust i reguleringsplanen. I kommuneplanbestemmelse 8.4 bokstav a er naust definert som en bygning, uten rom for overnatting eller varig opphold, for bevaring av mindre båt med tilhørende utstyr. Videre kommer det frem av bokstav d at naust skal gis en enkel utforming uten arker, kvister og andre takopplett, balkonger, karnapper eller andre fasadeelementer.

Endringssøknaden innebærer en fasadeendring av felles naust i form av ekstra glassdør i nord vendt mot terreng, dobbel glassdør i sør vendt mot havet og doble glassdører bak tredørene. Denne endringen i formuttrykk og materialbruk gir et mer ruvende og fremtredende utforming enn det som etter kommunens

skjønn er formålstjenlig for et felles naust som skal fungere som en bygning for bevaring av mindre båt med tilhørende utstyr. Omsøkte vinduer og dører anses ikke som nødvendig for naustet sin funksjon som oppbevaringsplass.

Plan- og bygningsloven § 29-2 stiller også krav om at byggverkets utforming skal harmonere med omgivelsene, samt byggverkets plassering. Felles naust er plassert i strandlinjen i tråd med reguleringsplanen. Tradisjonelt sett har ikke naustbygg hatt store glassvinduer eller dører vendt mot sjø da naust kun er ment å være oppbevaringsplass for båt og utstyr. Store glassvinduer og dører kan gi mer inntrykk av at bygningen er fritidsbolig enn et felles naust. At det i kommuneplanen også er fremhevet at naust skal gis en enkel utforming er nettopp av hensyn til dets funksjon og av hensyn til å ha en enkel utforming av denne type bygning langs sjøen.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at kravet til visuelle kvaliteter ikke er ivaretatt i saken, jf. pbl. § 29-2. Det gis derfor ikke tillatelse til omsøkte endring.

Gebyr:

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.14.2 – Søknad om endring av tillatelse – Andre bygg og anlegg	6400
--	------

Faktura blir ettersendt tiltakshaver.

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. 1837/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Hanna Meidell Dahle
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

Risanger Invest li AS Norevegen 28 5542 KARMSUND

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 Sentrum 4001 STAVANGER
Statsforvaltaren i Rogaland Postboks 59 Sentrum 4001 STAVANGER

Vedlegg:

Gjennomføringsplan

Vedlegg:

Tegning fasader

Tegning - plan og typisk snitt

Gnr. 120, bnr. 123 - Søknad om endring av gitt tillatelse

Klagerett

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

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