



Knut Sunnanå
Melstokkevegen 26b
4250 KOPERVIK

Dato: 24.11.2022
Dokumentnummer: 22/8836-6
Deres referanse:
Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Tillatelse til tiltak - Sjøbod - gnr. 61 bnr. 1 - Midtstokke

Adresse Midtstokke	Gårdsnr. 61	Bruksnr. 1	Festenr.	Seksjonsnr.
Tiltakshaver Knut Sunnanå Melstokkevegen 26b 4250 KOPERVIK				
Type tiltak/bygning / sjøbod/naust				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra Pbl §1-8 er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Sjøbod/naust

Vilkår

Søknad og saksopplysninger

Adresse Midtstokke	Gårdsnr. 61	Bruksnr. 1
Bebygd areal (BYA)	14 m ²	
Bruksareal (BRA)	11 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 4.10.22.

Plangrunnlag

- Plantype: reguleringsplan
- Planformål: Naust/Båtopptrekk

Avstander

- Avstand til nabogrense: 1+

Lokalisering og høydeplassering

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan og høyde, forutsatt at nøyaktige grenser mot naboer er kjente.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken.

Uttale andre myndigheter:

Søknaden er oversendt Fylkeskommunen og Statsforvalteren for uttale.

Det er ikke mottatt uttale fra Fylkeskommunen, Statsforvalteren har kommet med uttale:

I reguleringsbestemmelse § 20 står det at det må utarbeides et samlet plan for hele området som skal godkjennes av kommunen før det iverksettes tiltak i båtopptrekk/naustområdet. Dersom det ikke er utarbeidet en slik plan vil tiltaket derfor være strid med bestemmelsen i reguleringsplanen. I henhold til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning i strandsonen er Karmøy en sone 2 kommune, hvor man skal ha en restriktiv utbyggingspraksis i strandsonen. I dette tilfelle er det omsøkte tiltaket begrenset i størrelse, og av en lite privatiserende karakter. Vi mener likevel at kommunen bør vurdere om en dispensasjon til tiltaket kan legge opp til en frimerkeplanlegging av området, og ikke en helhetlig utvikling slik reguleringsplanen legger opp til.

Saksbehandlers kommentar til uttale:

Store deler av tomten er bundet opp i båtopptrekk hvor andre eiendommer har rettigheter, delen av tomten som er disponibel er i stor grad utnyttet til det fulle- tiltakshaver har redegjort for dette i en plan over arealet regulert til naust og felles båtopptrekk:

Tiltakshavers redegjørelse:

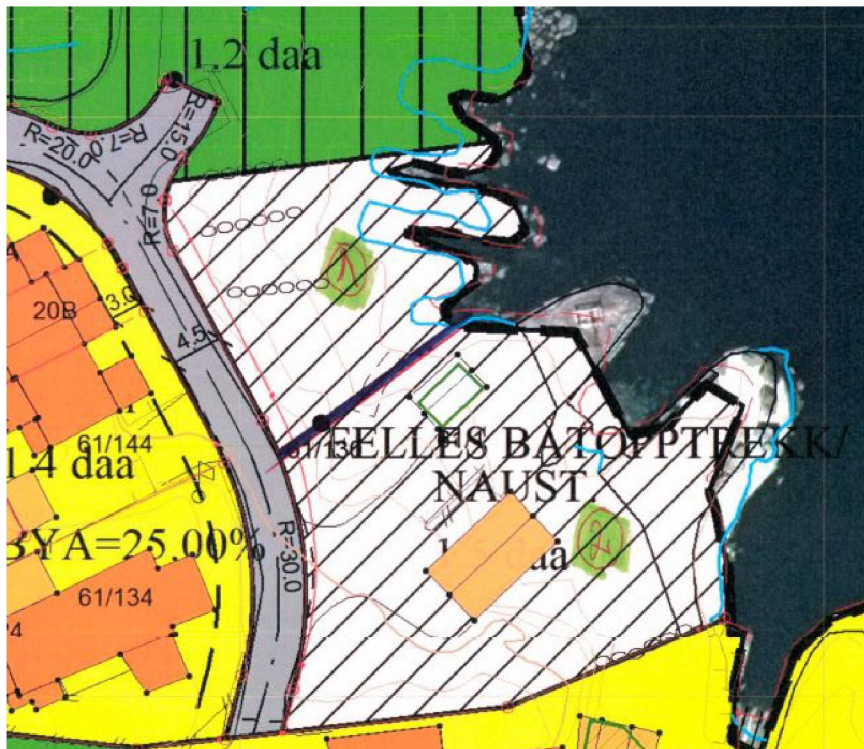
- Område 1.

I dette området er det totalt 4 eldre båtopptrekksplasser (støer), som lokale eiendommer i bygda Melstokke, har tinglyst rettighet til. Disse er ofte i bruk i sommerhalvåret.

- Området 2.

I eldre dager (før krigen) var det båtopptrekk her også. Men dette området var veldig værutsatt. Og det ble etter hvert vanskelig å ha båt på dette stedet vinterstid. Det ble derfor i 2003 satt i stand slik det opprinnelig var.

Dette området er nå ferdig bygget med kai og båtstø/opptrekk.



Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med byggeforbudet i 100-meters beltet langs sjø, Pbl §1-8

Vurdering av dispensasjonssøknad

Etter pbl § 19-2 (2) skal ikke dispensasjon gis:

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begge disse vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

Søkers begrunnelse:

På min eiendom, del av 61/1, søker jeg om etablering av en enkel sjøbod på 14,4 m² BYA. Boden skal benyttes til lagring av fiske og sesongutstyr som ikke bør eller kan oppbevares ute på det regulerte fellesområdet. Sjøboden vil gi oss muligheten til å oppbevare verdifullt utstyr innelåst når det ikke er i bruk for å unngå tyveri. Samtidig som fellesområdet ved sjøen vil kunne holdes ryddigere og tryggere for de som ferdes nede ved sjøen. Plasseringen av sjøboden vil ikke være til hinder eller begrense muligheten for å ferdes fritt langs sjøen. Det er ikke vist byggelinje mot sjø, men arealformålet i reguleringsplanen hvor sjøboden er plassert er felles båtopptrekk/naust og har formålsgrense langs strandlinjen mot karmsundet. Søkt tiltak er godt innenfor kommuneplanens bestemmelser for sjøbod/naust. Håper dispensasjon for nærhet til sjø kan gis på dette grunnlag.

Vurdering av om hensynet til bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt:

I strandsonen skal det etter pbl. § 1-8 første ledd tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Disse hensynene skal ikke bli skadelidende om dispensasjon gis. Strandsonen er definert som område av nasjonal verdi. Karmøy kommune er blant de kystkommuner i Rogaland med stort press på arealene. Området er regulert til felles båtopptrekk og naust og arealet boden er plassert på var opparbeidet før bygging- jf luftfoto under. Tiltaket endrer ikke arealene mht privatisering eller ferdsel langs strandsonen utover eksisterende forhold. Hensynene bak bestemmelsen anses ikke vesentlig tilsidesatt.



Luftfoto 2013- under luftfoto 2021



Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene:

Ulempene ved dispensasjon i strandsonen er i hovedsak negativ påvirkning på natur, dyreliv og friluftsliv. Omsøkte tiltak plasseres på areal detaljregulert til felles båtopptrekk og naust- da planen er fra år 2000 er det ikke satt byggegrense mot sjø da formålsgrense var byggegrense da.

Ulempene for natur, dyreliv og friluftsliv anses som små- tiltaket er begrenset og plasseres i en utbygd aktivt brukt del av strandsonen jf luftfoto over. Fordelene er i hovedsak tiltakshavers som får utvidet kvalitet/bruksmuligheter på eiendommen, men det er også en fordel generelt mtp belastningen på strandsonen at regulerte bebygde/opparbeide tomter bebygges for å redusere presset på den øvrige strandsonen. Eiendommen har mange brukere (flere brygger, båtopptrekk mm) og ligger til eksisterende boligfelt med adkomst.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at kravene i Pbl §19-2 er ivaretatt og dispensasjon gis.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Tiltaket vil bli plassert på areal som i hovedsak er opparbeidet/har vært bygd på. Det er derfor ikke nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 8-12.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.9.2 - § 20-4 a. Mindre tiltak på bebygd eiendom, (SAK10 § 3-1 b.) frittliggende og riving av bygg 0 - 50 m2	3750	1	3750
3.12.2 - Dispensasjon fra: Plankrav, byggeforbud §1-8 eller kommuneplan. Gjelder i uregulert område eller områder med plankrav eller som krever uttalelse fra andre myndigheter	15000	1	15000
Totalt gebyr å betale			18750

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. § 21-10.
- 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.

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. 1883/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Statsforvaltaren i Rogaland Postboks 59 Sentrum 4001 STAVANGER

Vedlegg:

Tegning
Situasjonsplan

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.