

avfall
Eierne søker
Rixe opp

OPPFØRING AV BYGNINGER PÅ GNR 50 BNR 40 FREDTUN OG TILTAK I STRANDSONEN

Tilsynelatende er det oppført bygninger og foretatt tiltak på Fredtun i strid med Plan- og bygningsloven.

§ 1-8 i loven lyder:

I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre almenne interesser.

Andre tiltak etter §1-6 første ledd enn fasadeendringer kan ikke settes i verk nærmere sjøen enn 100 meter fra strandlinjen målt i horisontalplanet ved alminnelig høyvann.....

I §1-6 heter det

Med tiltak etter loven menes oppføring, riving, endring, herunder fasadeendringer, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, samt terrenginngrep og

100 meters sonen går vest for stallen, bak utetoalettene, til lekehyttene og så nordøst.

Jeg har vært i kontakt med kommunen og fått tilsendt situasjonskart over gnr. 50 bnr 40 Fredtun. Av kartet fremgår det hvilke bygg som det er sendt byggesøknad for.

Jeg skal nedenunder gjennomgå hva som er byggemeldt og godkjent, og hva som ikke er det og må søkes dispensasjon for.

Jeg forutsetter at Foreningen Fredtun nå søker dispensasjon for de overtredelsene som avdekkes, og at dette skjer i nær samarbeid med eierne. Jeg har tatt dette opp med eierne.

Byggemeldte bygninger:

Følgende bygg på gnr. 50 bnr 40 er byggemeldt og godkjent av kommunen:

- Hovedbygget
- Kapellet
- Stallen
- Utetoalettene/bod vest for hovedbygget
- Internatet
- Aktivitetshuset

Ikke byggemeldte bygg:

Følgende bygg er ikke byggemeldt, og merket hvite på kommunens situasjonskart:

- Det første naustet
På kartet er det gamle naustet ved sjøen avmerket. Det blås på sjøen for ca 20 år siden. Det som er igjen der dette naustet sto, er ei ramme til brygge som det kan

Byggingen 6x8 m
Byggingen i stilramme 8x8 m / Kramme (mønstret)

legges trelemmer i. Det antas at denne rammen også må søkes dispensasjon for, som «tiltak».

- Dagens naust

Dagens naust stå vest for kapellet. Det er ikke byggemeldt, og må søkes dispensasjon for.

- Sjøpelskuret

Vi fikk pålegg fra forsikringsselskapet å fjerne sjøpeldunkene fra hovedbygget.

Sjøpelskuret er ikke byggemeldt, og det må søkes dispensasjon. Sjøpelskuret er ca 2x3 m, i tre og står på betongplate.

- Lekehyttene

De to lekehyttene nord for fotballbanen er merket hvite og må søkes dispensasjon for. Lekehyttene ble bygget for 25-30 år siden. Lekehyttene er 1,5x2 m og er av tre.

- Kaninburet / Høns

Kaninburet er også 25-30 år gammelt. Det var felleferdig, og ble bygget nytt i 2021, samtidig ble det laget en luftgård for kaninene/hønsene. Det må søkes dispensasjon.

Mellom stallen og utetoleftene er det på kommunens situasjonskart avmerket et bygg som ikke er byggemeldt. Det er ikke noe bygg der i dag. Det antas at det er et partytelt som ble satt opp for en del år siden i forbindelse med et bryllup.

Tiltak på eiendommen som antas å være i strid med forbudet mot tiltak i 100 meterssonen.

Det fremgår av §1-6 at alle terrenginngrep i strandsonen er ulovlige uten dispensasjon. Vi må sende en felles dispensasjonssøknad for alle naturinngrepene.

Tiltak innenfor strandsonen som er avmerket på situasjonskartet, og som antas å være gitt dispensasjon for, er

- Fotballbanen
- Bassenget øst for aktivitetshuset.

Jeg foreslår at vi i den felles dispensasjonssøknaden tar med også disse tiltakene for å gi en helhetlig beskrivelse av eiendommen, og for å være sikre på at vi får alt med oss.

- Korset

er ikke søkt dispensasjon for. Det ble reist i 2020 og er belyst.

- Planering mellom kapellet og stallen

På området mellom kapellet og stallen var det mye kratt og klunger og kunne ikke brukes. I 2021 fikk vi en gravemaskin til å fjerne krattet og klungeren, og samtidig planerte vi terrenget i 3 nivåer med ca 0,5 m nivåforskjell mellom nivåene. Det er ikke kjørt masse eller stein til eller fra. Begrunnelsen for planeringen var å gjøre området tilgjengelig for publikum, og legge til rette for rullestolbrukere.

- Fyllt stein i skråningen

Det er fyllt stein i skråningen fra hovedbygget til nivået under, for å sikre skråningen bedre mot at noen skulle falle ned skråningen. Her var det kratt og klunger tidligere.

- Sti til lovprisningstavle

Oppå fjellet sør for hovedbygget støpte Mariasøstrene i Tyskland ei lovprisningstavle. Det er ryddet sti opp hit for å gjøre tavlen tilgjengelig

- Lekeplass

Deler av lekeplassen synes å ligge innenfor 100 metersgrensen. Her er det i 2021 satt opp ny huske, den gamle var rått og farlig.

- **Drenering**
Det er drenert fra porten og ned mellom hovedhuset og utetoalettet og koplet til ledning til sjø. *Når 3, 2*
- **Fasadeendring aktivitetshuset**
Vinduskarmene i østveggen og sørveggen på aktivitetshuset var råtne og måtte skiftes. Vinduene i sørveggen er større enn de opprinnelige, og det er også satt inn dør på sørveggen.
- **Fasadeendring aktivitetshuset og internatet**
+ vinduene
Døra i østveggen i aktivitetshuset som bølgen slo inn i 2021 er delvis støpt igjen (nedre halvdel) mens øvre del fungerer som (godkjent) rømningsvei. Det samme er gjort med de to dørene i sokkeletasjen i internatet.
- **Veien til aktivitetshuset**
+
er det kjørt grus på
- **Sikringstiltak mellom aktivitetshuset og sjøen**
For å sikre mot nye ulykker med bølger som slår inn, er det tidligere bassenget øst for aktivitetshuset omgjort til sikringsbasseng. Hvis sjø slår inn nå, vil den ikke slå inn døra, for den er støpt delvis igjen. Fra bassenget utenfor veggen er det laget en kulvert med diameter 80 cm til sjø, slik at sjøen renner ut igjen. Den bølgebryteren som ble bygget for ca 8-10 år siden, er forbedret noe med de massene som ble til overs da kulverten ble bygget.
- **Volleyballbane**
Østre del av fotballbanen er omgjort til volleyballbane. Hvorvidt dette er søknadspliktig er jeg usikker på.
- **Scene**
1x6
Inntil fjellveggen i østre del av fotballbanen er det bygget en scene i 2021. Den er bygget av granittblokker Fredtun fikk. Denne kan være søknadspliktig.
- **Strømkabel**
Det er gravd ned strømkabel fra internatbygget, langs østre del av fotballbanen og opp til området der kaninburet står.

Planlagt **Tiltak utenfor strand-sonen**

Dette er ikke tiltak i strid med strandsone-bestemmelsen. Hvorvidt disse tiltakene skal meldes eller søkes om i LNF-område, er jeg usikker på. Det vil bli avklart.

Utenfor strandsonen er flg. tiltak gjort:

- **Parkeringsplassen** er drenert og utvidet ved at det er fjernet kratt inntil fjellvegg slik at det ser ryddigere ut. Dette ble gjort i 2020.
- **Parsellhagene**
Det er delt av 14 parsellhager nord for parkeringsplassen. Her er det også bygd et lite skur til oppbevaring av redskaper i, ca 1x2 m.

Nye planlagte tiltak i strand-sonen:

- **Klatrevegg**
Området som er planert mellom kapellet og stallen, avgrenses i med en fjellvegg. Her er det planlagt klatrevegg sammen med en klatregruppe i Sk.havn. Tiltakene vil være bolter eller nagler i fjellveggen for feste og sikring. Hvorvidt disse boltene/festene er å anse som tiltak må avklares og evt. søkes dispensasjon for.
- **Hengekøypark**

Hengekøyparken er planlagt mellom grantrærne nord for flaggstanga. Tiltakene vil være snorer i grantrestammene når hengekøylene henger oppe. Disse vil bli fjernet sammen med hengekøylene når de ikke brukes. Jeg tviler på at dette er tiltak i lovens forstand

- **Gapahuk**

Mellom hengekøyparken og internatet, mellom noen steinblokker, planlegges det å bygge en gapahuk, ca 6x4 m. Tiltaket vil være en vegg mot internatbygget, og tak. Vegg mot vest vil være steinblokk. Ut mot Karmsundet og mot hovedbygget blir konstruksjonen åpen.

- **Levegg på sørsiden av aktivitetshuset**

Midt på sørveggen i aktivitetshuset planlegges det å sette opp en levegg vinkelrett ut fra huset, ca 4 m lang og 1,5-2 m høy.

Opplistingen over viser alt det som er gjort på Fredtun de siste årene. Dessverre synes det som kravene i Plan- og bygningsloven er oversett. Det rydder vi nå opp i.

Jeg tar ikke med planene om utvidelse av hovedbygget i denne søknaden. Det må fremmes som egen separat sak når og hvis det blir aktuelt.

Kopi av dette saksforelegget er sendt eieme til orientering.

Jeg ber styret gjøre følgende vedtak:

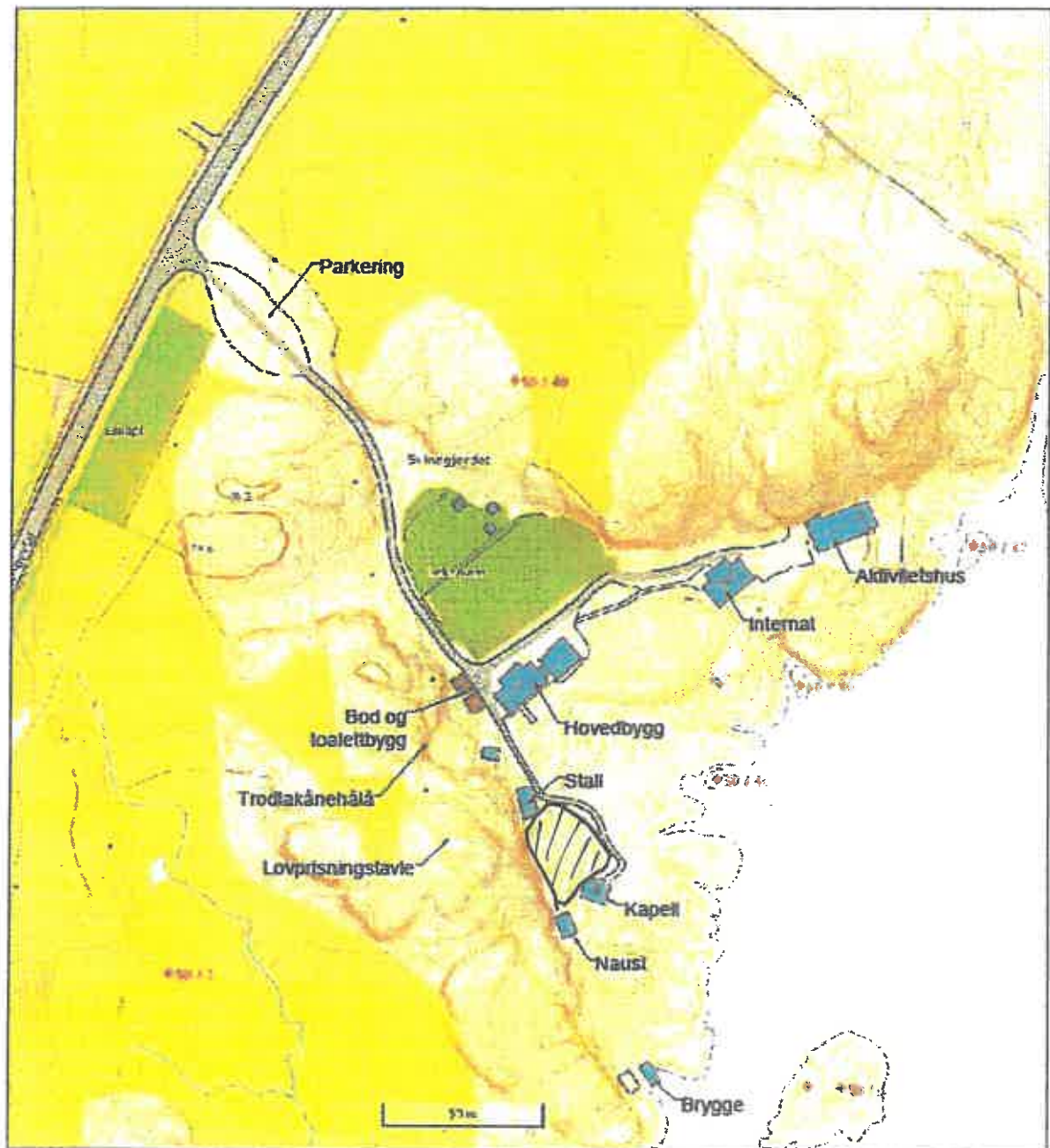
1. *Styret beklager at det ikke er søkt byggetillatelse før bygg er oppført, og at kravene i Plan- og bygningsloven om søknad ved tiltak i strandsonen ikke er overholdt for tiltakene på gnr. 50 bnr 40 Fredtun.*
2. *Styret lager felles byggesøknad og dispensasjonssøknad til Karmøy kommune for alle tiltak som antas å være omfattet av loven.*
3. *Søknadene fremmes i forståelse med eieme av eiendommen.*
4. *Nye tiltak iverksettes ikke før det er søkt dispensasjon til kommunen.*

John J. Syre

3 Oversikt over eiendom og bygninger

3.1 Kart over eiendommen

Fredtun, Kart over eiendommen



UASJONSKART

Nr/Bnr : 50/40
Dato : 17.01.2022
Målestokk: 1:1600
Datum: Euref 89/UTM 32

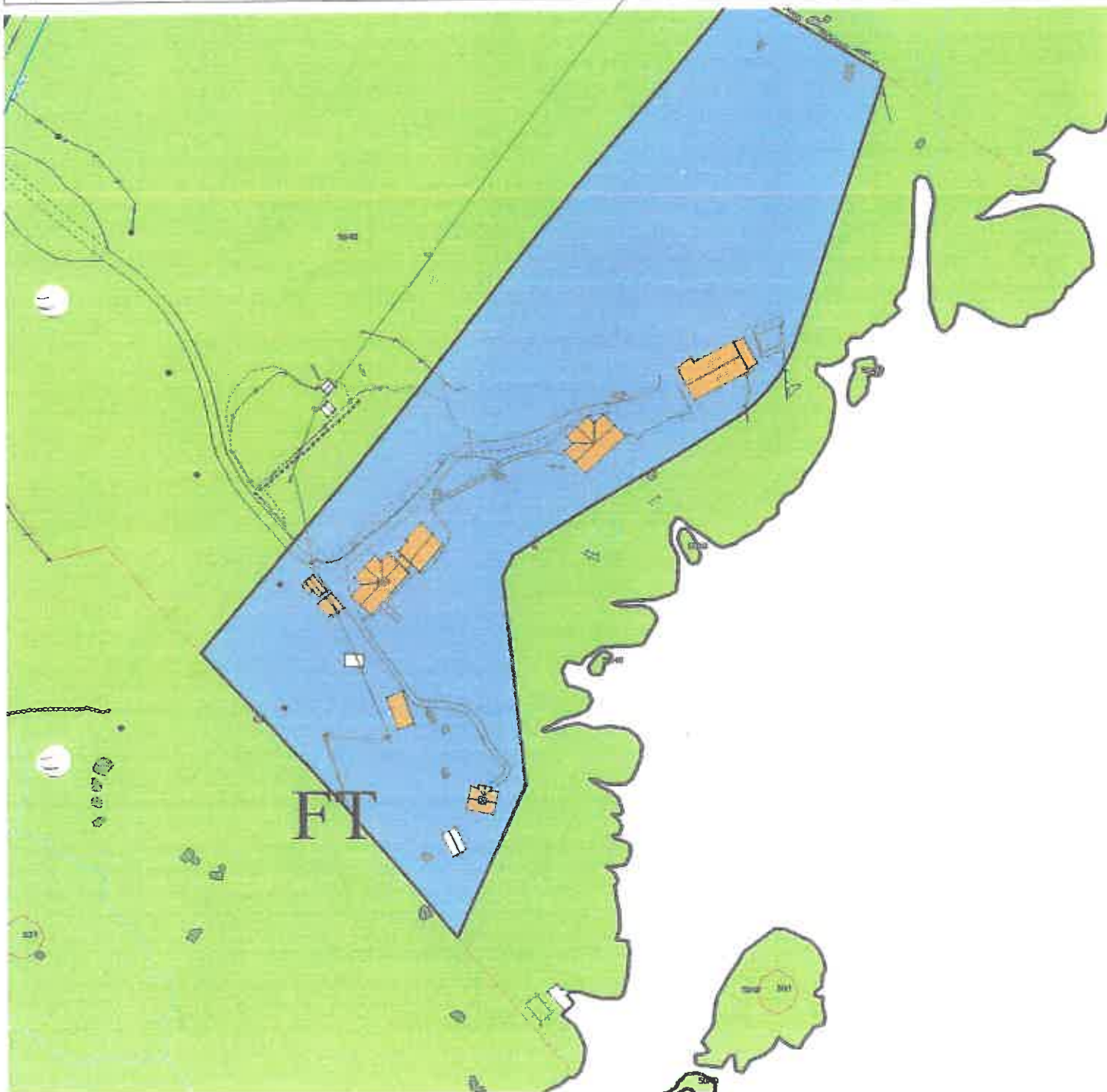


SEKTOR AREAL OG BYGGESAK



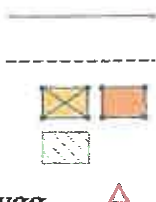
KARMØY
KOMMUNE

NB: Kartet kan inneholde feil,
noen grenser er usikre.



Tegnforklaring:

Eiendomsgrense målt
Eiendomsgrense usikker
Bygg -takflate
Bygg -planlagt
Bygg eldre enn 1900, sefrak bygg



Vegkant
Høydekurve
Høyspent, stolper
Kommunale VA-ledninger, kum

