
Emne: Sv: Varsel om avslag

Til: Byggesøknader via web <byggsok@karmoy.kommune.no>

Sendt: 21.02.2023 12:40:57

Fra: Selina Simpson-Hansen <sesi@karmoy.kommune.no>

Hei, og takk for spørsmålene dine.

Jeg skal snakke med mine kollegaer i fellesskap på forum i morgen, så du hører fra meg i løpet av uken.



Med vennlig hilsen

Selina Simpson-Hansen

Juridisk rådgiver

E-post: sesi@karmoy.kommune.no

Rådhuset, postboks 167, 4291 Kopervik | karmoy.kommune.no



Fra: Selina Simpson-Hansen <sesi@karmoy.kommune.no>

Sendt: tirsdag 21. februar 2023 12:39

Til: Byggesøknader via web <byggsok@karmoy.kommune.no>

Emne: Vs: Varsel om avslag

Hei Selina

Beklager at jeg kan ikke skrive som en nordmann, men jeg prøver det så god jeg kan.

Har lagt inn noen spørsmål og bilder som viser hvordan det faktisk ser ut. Det ser annerledes ut på et kart.

Jeg håper at jeg har uttrykt meg tydelig med spørsmålene mine. Jeg vil gjerne unngå misforståelser og håper det vurderes en ny vurdering basert på bildene og beskrivelsen. Jeg snakket med noen naboer også og vi har samme tanken om at det ikke skulle være en forskjellsbehandling .

.....

Du:

I varselet, datert 19.01.2023, skrev jeg følgende:

"Det er søkt dispensasjon fra formål LNF og pbl. § 1-8. Søknaden er også avhengig av dispensasjon fra kommuneplanens § 1-5.

Du skrev:

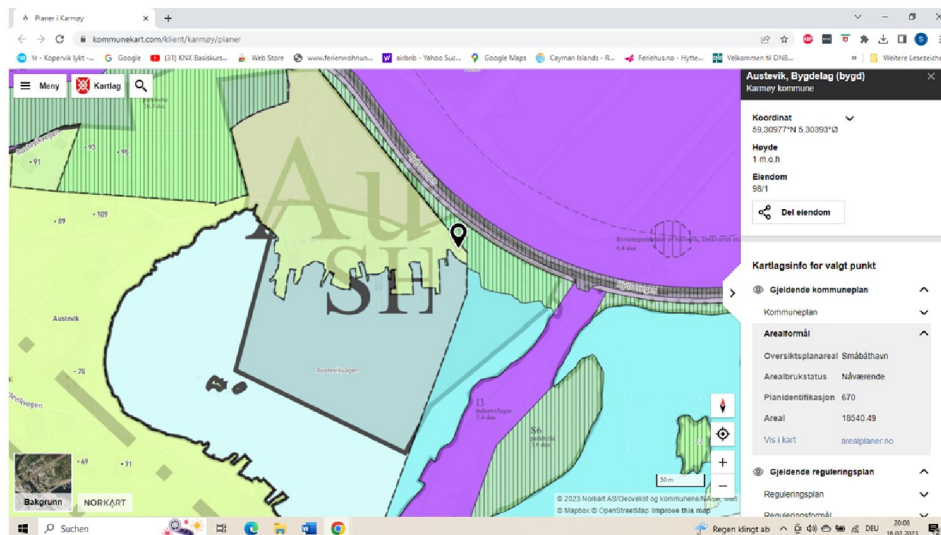
Søknaden har vært på uttale hos naturforvalter og hos kommunens landbruksavdeling. Begge instanser er

negative til tiltaket. Kommunen kan ikke se at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt. Det varsles derfor om

avslag på søknaden.

Jeg fant et Kart på kommunens nettsider , skal være aktuelt ,og viser at hele omraden- også

Tomt 98/1- er en småbåthavn. Stemmer det ikke ?



Ingen skal kunne gjøre hva de vil. Vi skal og må følge reglene. Hvilke vilkårene er ikke oppfylt ?

Kan jeg få en forklaring på hva jeg ikke har lov til å bygge. Gjelder det alt eller bare noen. Er det sjøhuset, bryggen eller båtopptrekket? Tomten skulle være brukbart på en eller annen måte.

Du skrev :

Vurderingen som har resultert i varsel om avslag er basert på naturforvalterens uttale, uttale fra kommunens landbruksavdeling, og forholdene forøvrig. Naturforvalteren skriver i sin uttale at tiltaket frarådes, da det finnes forekomst av flere rødlistede sjøfugler og forholdene kan ligge til rette for ålegrasenger.

Det er nesten ingen sjøfugler i dette området. Ikke noe ålegress heller. Bunnen er nesten død. Hydro Aluminium har ødelagt mye ved lekkasje og utslipp av overflatevann. Kan sende noen Bilder også. Men det går bare om sommeren



Du skrev:

Dette er hensyn som alltid skal vurderes strengt i sammenheng med tiltak som skal føres opp i og ved sjø, og som vil kunne være formildende eller forverrende når dispensasjon fra pbl. § 1-8 (byggeforbud i strandsonen) skal vurderes. Dette går også frem av bestemmelsen selv, hvor det står at "I 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser", jf. pbl. § 1-8 første ledd.

Jeg er helt enig med dette, men når vi tas hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og Allemannsretten ,da skal det ikke se slikt ut og tomten skal egentlig være brukbart.



En Nabo fikk tillatelsen til å bygge et sjøhus og feste en betongbrygge i sjøen med betongblokker. Jeg fikk også tillatelsen til å bygge en naust med båtopptrekk. Hva er forskjellen mellom tomter på høyre og venstre side ?

Tomten på bildet er tomten min. Her har vi søkt om naust og utrigger. Jeg er den siste tomten, som ligger i en rekke med båthus, som alle står i LNF Omraden, i følge kommuneplanen er det også en småbåthavn.



Det er en rekke med nausttomter, alle har samme grense til Hydro Aluminium.

Ingen tomt er utskilt. Hvorfor gjelder forskjellige regler her ?

.....

Tiltaket er videre avhengig av dispensasjon fra reguleringsplanens formål LNF. Landbruksavdelingen har uttalt at tiltaket "ikke kommer inn under landbruksbegrepet eller er i tilknytning til stedbunden næring". Dispensasjon fra formål LNF er derfor nødvendig, og kan ikke påregnes. Kommuneplanen har området regulert til formål småbåthavn, og ved motstrid mellom eldre reguleringsplan og kommuneplan kreves det endring av reguleringsplanen før søknadspliktige tiltak kan godkjennes, jf. kommuneplanen pkt. 1-5. Eventuelt må det søkes dispensasjon fra dette, som heller ikke kan påregnes.

Du skrev:

Som naturforvalteren også nevner i sin uttale, er kommunen bekymret for en eventuell presedensvirkning en godkjenning vil kunne få. Byggeforbudet i strandsonen er strengt, og det skal i utgangspunktet mye til for at kommunen skal gi dispensasjon fra dette. Dispensasjonsvurdering krever at vilkårene for å kunne gi dispensasjon er oppfylt, men også at kommunen vurderer det forsvarlig å gi dispensasjon.

Det er det samme tomt og den siste i rekken. Ingen fare for presedensvirkning, fordi i hele område finnes ingen andre småbåthavn eller tomter som står i en rekke med nauster.

En Nabo fikk tillatelsen til å bygge et sjøhus og feste en betongbrygge i sjøen med betongblokker. Jeg fikk også tillatelsen til å bygge en naust med båtoppptrekk. Hva er forskjellen mellom tomter på høyre og venstre side ?



Naust og Brygge som Naboen har.



Naustet min min båtopptrekk.

Du skrev:

På nåværende tidspunkt kan ikke kommunen se at fordelene med å gi dispensasjon er vesentlig større enn ulempene.

Når kommunen vurderer bildet - er det ikke en fordel å rydde opp her ? Det er en fordel til begge sider.

Også med hensyn til Allemannsretten.



Regjeringen har uttalt i Innst. O. nr. 57 (2007-2008) - Innstilling fra energi- og miljøkomiteen vedr. pbl. § 1-8 at:

"Det vil være enklere å få tillatelse til å bygge i områder uten press enn i områder der presset er stort. Det vil gi kommuner utenfor pressområdene mulighet til å inkludere strandsonen i sine helhetlige utviklingsstrategier."

Du skrev:

I Karmøy kommune er byggepresset i strandsonen stort. Hensynet til å forebygge mot at strandsonen blir for utbygd veier derfor i dette tilfellet tungt.

Gjelder byggepresset i strandsonen sjøhus, Utrigger eller utfylling i sjøen ?

Byggepresset i stranssonen-

som bildet viser ,er det ingen fare for at det blir utbygd videre. Det er den siste tomt i rekken,alle tomter i rekken der nede har grensen til Hydro Aluminium og det er industriområde. Ingen fare for presedensvirkning, ingen vei går videre .

Saken er også drøftet med en annen byggesaksbehandler, og vedkommende er enig i at søknaden varsles avslått.

I varselet er det satt en frist på 60 dager, til 19.03.23, på å gi tilbakemelding om du ønsker at saken behandles eller om du ønsker å trekke søknaden. Dette opprettholdes. Dersom du ønsker saken behandlet vil du få avslaget sendt til deg med kommunens fullstendige vurdering.

--

Ansvarlig søker er satt på kopi i denne e-posten, til orientering.