



Torstein Igland Eilertsen
Sundvegen 248a
4250 KOPERVIK

Dato: 27.04.2023
Dokumentnummer: 22/10659-9
Saksbehandler: Birthe Smistad

Tillatelse til tiltak - Nybygg, naust - gnr. 72 bnr. 86 - Skår

Adresse Skår	Gårdsnr. 72	Bruksnr. 86	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Torstein Igland Eilertsen Sundvegen 248a 4250 KOPERVIK	Tiltakshaver Torstein Igland Eilertsen Sundvegen 248a 4250 KOPERVIK			
Type tiltak/bygning Nybygg / naust				

Vedtak

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

Dispensasjon fra samme lovs §§ 1-8 og 11-6, rettsvirkning av kommuneplan, herunder formål LNF, er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Nybygg naust

Kommunen godkjenner Torstein Igland Eilertsen for ansvarsrett som selvbygger for arbeider med oppføring av naust. Det er sannsynliggjort at arbeidet vil bli utført i samsvar med bestemmelser gitt i eller med hjemmel i pbl, jfr. SAK10 § 6-8.

Søknad og saksopplysninger

Søknad om tillatelse til tiltak.

Adresse Skår	Gårdsnr. 72	Bruksnr. 86
Bebygd areal (BYA)	24,4 m ²	
Bruksareal (BRA)	20,2 m ²	
Antall etasjer	1	
Takform/vinkel	Saltak, 30°	
Gesimshøyde	2,79 m	
Mønehøyde	3,7 m	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon datert 8. desember 2022 med journaldato 8. desember 2022.

Søknad om ansvarsrett som selvbygger

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Torstein Igland Eilertsen , selvbygger	SØK Hele tiltaket	1
Torstein Igland Eilertsen , selvbygger	PRO Ansvar jf. søknad	1
Torstein Igland Eilertsen , selvbygger	UTF Ansvar jf. søknad	1

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF
- Utnyttingsgrad: 30 m²
- Byggehøyde: 5 m
- Saltak, min 15°

Avstander

- Avstand til nabogrense: 2 m
- Avstand til nærmeste bygning: 8 m
- Avstand til midten av vei: 45 m
- Kotehøyde: 1,0 moh

Lokalisering og høydeplassing

- Minste avstand til nabogrense skal være 2 meter.
- Det foreligger avstandserklæringer fra gbnr. 72/15 (men ikke avhengig av denne). Avstandserklæringer bør tinglyses.

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

- 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.

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven § 1-8 og kommuneplan formål LNF.
- Søkerens begrunnelse:
««Det søkes disp. fra Kommuneplan LNF område samt PBL § 1-8 byggeforbud i 100-meters belte. Omsøkt tiltak ligger i ett etablert naustområde, tiltaket det søkes om er ett lite naust på 24,4m² BYA og utnyttelsen på tomten er 9 %. Det er i den senere tid bygget kai og lagt til rette for naustbygging. Hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller formålsbestemmelse i nasjonale eller regionale interesser, blir ikke vesentlig tilsidesatt. Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene.»
- Uttale fra sektormyndigheter:
Statsforvalteren i Rogaland har hatt saken til uttale:
«I denne saken er naustet det søkes om av begrenset størrelse, og skal plasseres på et område som allerede er planert og asfaltert. Den miljømessige påvirkning av tiltaket er derfor liten. Tiltaket vil heller ikke føre til en betydelig privatisering. Vi vil likevel påpeke at Karmøy, som en sone-2 kommune, må være restriktiv med utbygging i strandsonen. Etablering av nye naust innenfor 100-metersbeltet i LNF områder må særlig unngås, og en tillatelse til dette naustet kan legge uheldige føringer for videre utvikling i området.»

Rogaland fylkeskommune har hatt saken til uttale, men det er ikke innkommet noen merknader innen fristen.

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.

Ettersom pbl. § 1-8 og formål LNF i strandsonen i det vesentlige skal ivareta de samme hensyn vurderes dispensasjonene under ett.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt: 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 er også sentrale for formål LNF i kommuneplanen. Disse hensynene skal ikke bli skadelidende om dispensasjon gis.

Omsøkte tiltak er nybygg naust på område som tidligere er gitt ramme for platting/fylling og brygge. Eiendommen ligger i et utbygd område hvor hele strandsonen er nedbygd for flere tiår siden. Det er tilrettelagt for omsøkt tiltak ved tillatelse til platting/fylling og brygge i vedtak av 28.06.22. Videre har det stått naust her tidligere som ble revet i 2011.

Omsøkte tiltak er av begrenset omfang, hensynene bak bestemmelsene eller lovens formålsbestemmelse anses ikke vesentlig tilsidesatt

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt: Ulempene ved dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet og i formål LNF er i hovedsak negativ innvirkning på natur, friluftsliv og privatisering. Ulempene knyttet til natur/friluftsliv anses som svært små - arealene langs sjø her er privatisert og bebygd for mange tiår siden, og det vises også til at det ikke er registrert særlige naturverdier her. Videre er tiltak plassert i område som allerede er godt utbygd/privatisert.

Samlet vurdering

Ulempene ved presedens anses også som små - området er bebygd i begge retninger, dispensasjon vil ikke danne presedens for generelle dispensasjoner i strandsonen. 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

Det er ikke registrert utvalgte naturtyper, rødlista arter eller viktige områder for friluftsliv på og ved det aktuelle arealet. Kommunen vurderer kunnskapsgrunnlaget som godt nok (§ 8) og at det ikke er nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 9-12.

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.

Samfunnsikkerhet

Byggets konstruksjon er bygget for å tåle at det kommer flo inn i naust.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivaretatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.10.7-2022 - Naust	5950	1	5950
3.12.2-2022 - Dispensasjon fra: Plankrav, byggeforbud §1-8 eller kommuneplan. Gjelder i uregulert område eller områder med plankrav eller som krever uttalelse fra andre myndigheter	15000	2	30000

Gebyr	Pris	Antall	Beløp
3.18.1-2022 - Alle andre søknadspliktige tiltak, og mangelbrev - Medgått tid - pr påbegynt time	1050	1	1050
3.16.1-2022 - Søknad om ansvar - Selvbygger	2500	1	2500
Totalt gebyr å betale			39500

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.

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, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 523/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Birthe Smistad
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

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.