



Inge Johannes Froestad

Dato: 03.07.2023

Martin Nielsens Gate 43 C

Dokumentnummer: 21/4725-10

5529 HAUGESUND

Deres referanse:

Saksbehandler: Evy Johannessen

Gnr. 109, bnr. 34 - Informasjon om søknadspliktig tiltak/krav om planendring

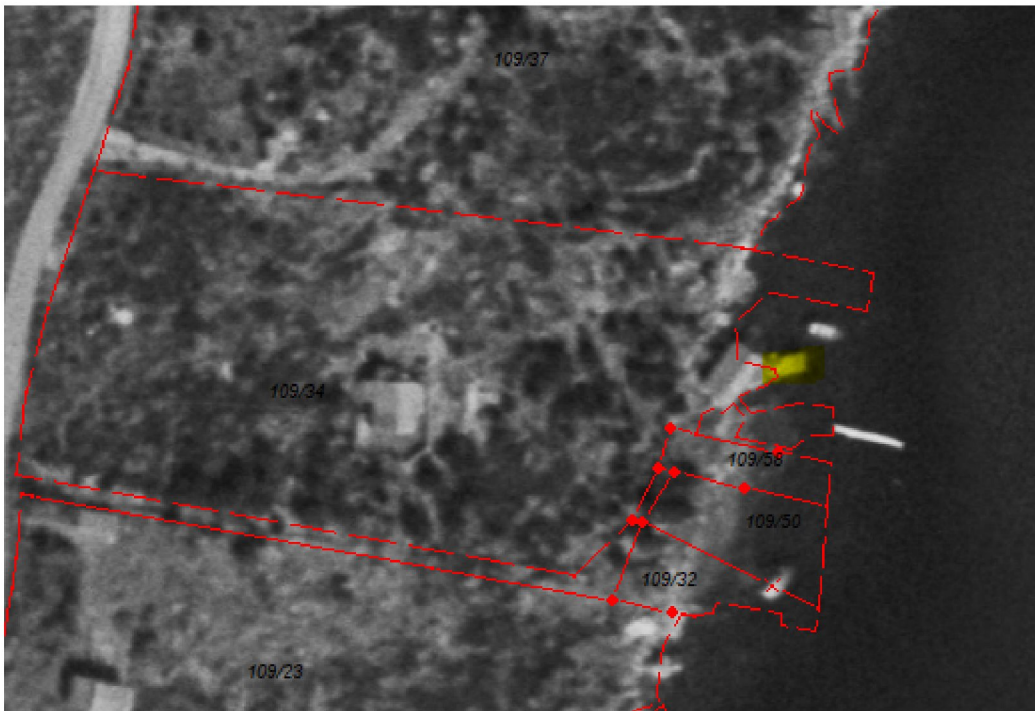
Viser til ditt møte på rådhuset den 26.06.23 der det ble stilt spørsmål om det var tatt hensyn til søknad fra 1974.

Jeg vil her redegjøre for vurderingene som er gjort i saken:

Nedenfor er et utsnitt fra flyfoto fra 1964, før naustet ble flyttet. Her viser bryggen som var i tilknytning til naustet (markert med gult), denne bryggen eksisterer ikke lengre ifølge nyere flyfoto.

De røde stiplede linjen viser hvor bryggene er bygd i dag.

Flyfoto fra 1964:



I 1974 ble det søkt om å flytte naustet, i søknaden står det: «Uren er nå tatt ut og steinen er brukt til planering av brygge». Bryggen i 1974 var dermed av stein og ikke av tre slik den er i dag.

I 1993 ble det gitt tillatelse til å få rive naust og uthus for å bygge nytt naust med hytte. I den søknaden er det ikke søkt om brygger eller andre tiltak nede ved sjøen.

I 2007 ble det krevd tilbakeføring av brygge, det ble her nevnt at det var krav til reguleringsendring. Det ble sendt inn søknad om dispensasjon for plankravet, denne søknaden ble avslått. Avslaget ble påklaget i 2008, klagen ble behandlet i hovedutvalget som opprettholdt vedtaket og sendte saken videre til Fylkesmannen i Rogaland som stadfestet kommunens vedtak.

Utdrag fra klagen mottatt i 2008:

«På den sønste delen av strandlinjen lå der en "molo" etter min fars gamle brygger. Han hadde naust i den enden også.

Ved opparbeiding av stranden ble de steinene vi tok opp lagt på denne "moloen". Det er denne moloen som nå er dekket til med tre, slik at der er blitt en brygge

..Ved bygging av bryggen ble alle søylene i bryggen støpt over fjærenivå. Der er altså ikke hentet noen ekstra meter ved å pæle eller støpe i sjø eller liknende

..At bryggen når den sto ferdig ble en "øy" uten "feste" i land skyltes det svært langgrunne område den var bygget på.

Derfor ble bryggen forlenget noe vestover, og det ble året etterpå bygd en gangbro over til bryggen.»

I 2020 ble saken tatt opp igjen av kommunen, der det da ble sendt varsel om pålegg. Kommunen mottok 20.04.2020 tilbakemelding på varselet.

Utdrag fra tilbakemeldingen fra 2020:

«På slutten av 1980 tallet/starten av 1990 årene, ca. 1990 søkte min svoger, Karl Erik Kalleland om å få bygge hytte ved sjøen på den nordlige delen av strandlinjen

..Det eksisterende naustet ble revet og ny brygge ble bygd på den nordlige delen av strandlinjen. Som en følge av at en ny og mer oppdatert brygge ble bygd, så lå nå den andre bryggen mer eller mindre brakk. Den ble ikke brukt og stod dermed til forfall.

..Da hytteprosjektet var ferdig ble så området nede ved sjøen ferdigstilt med ny mur mot sjøen, ny platting ved sjøen og det ble kjøpt skjellsand som ble lag på stranden og noen meter ut i sjøen.

.. Jeg rådførte meg og fikk forståelse av at jeg kunne bygge brygge på gammel grunn. Der var jo steinpirer og fundamenter i sørenden av sjøtomten som jeg då bygde bryggen på. jeg rev til og med vekk støpt grunnmur som det gamle naustet hadde stått på»

Oppsummering etter en gjennomgang av alle dokumenter i alle sakene på 109/34:

1. I 1974 ble det bygd en brygge av stein tatt fra uren der naustet skulle flyttes til.
2. Det gjensto en «molo» der naustet ble flyttet fra etter gamle brygger (dvs. bryggene eksisterer ikke lenger)
3. «Moloen» ble dekket av et tredekke slik at det nå er en brygge og søylene i bryggen er støpt
4. Bryggen «oppå moloen» er forlenget noe vestover og det er bygd gangbro
5. Det er opparbeidet en strand
6. Når eksisterende naust ble revet, ble ny oppdatert brygge bygd i den nordlige delen av strandlinjen. Eksisterende brygge sto til forfall
7. Etter at ny hytte ble bygd ble område nede ved sjøen ferdigstilt med ny mur mot sjø, platting og det ble lagt skjellsand på stranden.
8. På 2000 tallet ble det bygget ny brygge i søre enden av sjøtomten

Steinbryggen og «moloen» er godkjente tiltak, men alt som er gjort i etterkant, punkt 3 til 8, er nye tiltak og søknadspliktige etter plan- og bygningsloven § 20-1. Disse tiltakene krever dispensasjon fra byggeforbud i

strandsonen, og en eventuell dispensasjonssøknad skal til uttale til Statsforvalter i Rogaland, Rogaland Fylkeskommune, Karmsund Havn, Fiskeridirektoratet og Fiskarlaget. Som informert om i epost fra byggesaksbehandler 11.02.22.

Saksbehandler informerte i samme epost at du kan ikke påregne å få en slik søknad godkjent, da en dispensasjonssøknad er avslått tidligere. Det ble derfor anbefalt at du tar kontakt med en plankonsulent for å sette i gang arbeid med en detaljregulering for eiendommen.

For å rette opp i forholdene må enten bryggene, stranden forstøtningsmur etc. rives, eller det må detaljreguleres, slik det er gjort på naboeiendommen i sør.

Tvangsmulkten ble utsendt da pålegg om retting ikke var fulgt innen fristen.

For å unngå nye vedtak om tvangsmulkt, må forholdet være rettet innen **01.10.23**. Da må det enten være påbegynt en detaljregulering der oppstartsmøte med kommune og plankonsulent er utført, eller tiltakene må være revet.

Med hilsen

Evy Johannessen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Karina Haga Melhus