



Kvala Arkitekter

Dato: 29.08.2023

Dokumentnummer: 22/1616-33

Deres referanse:

Saksbehandler: Åsne Klokkestuen Odèen

Gnr. 3, bnr. 2 - Melding om politisk vedtak - Bruksendring, ombygging av naust - Klagebehandling

Ovennevnte sak ble behandlet i hovedutvalg teknisk og miljø den 22.08.2023, saksnr. 75/23.

Vedtak:

Saken sendes tilbake til administrasjonen for å avklare misforståelser om begreper / definisjoner og hva som var gjeldende da tiltaket ble utført.

Saken må behandles på nytt der en legger til grunn at det ikke er behov for bruksendring da bygningen allerede er godkjent for det formålet den brukes til i dag.

Behandlingen må også legge til grunn at området var uregulert båthavn da tiltak ble utført, og at planen for området er endret til naust område i nyere tid.

Begrunnelse for vedtaket:

- Det ble i 2003 gitt tillatelse til å oppføre 4 enheter i ett bygg i uregulert båthavn (Nybygg, Sjøhus).
- 03 desember 2016 ble det sendt inn søknad om innlagt vann og kloakk via rørlegger S.O. Lund.
- 24 januar 2017 ble det fra kommunen sendt ut tillatelse til å legge inn vann og kloakk i sjøhus som omsøkt.
- Noen måneder senere blir det installert vann og kloakk i noen enheter. Her ble det innsendt rørleggermelding etter utført arbeid som ble gjort i henhold til beskrivelse i tillatelse fra kommunen.
- I forbindelse med seksjonering av bygningen, ble det utført tilsyn 11 mars 2022. Der ble det avdekket forhold / tiltak som er gjort, som kommunen mener er lovstridige.
- Kommunen sier følgende at det må søkes om dispensasjon / bruksendring for tiltak som er gjort.
- Det påpekes fra utbygger at det ikke er nødvendig å søke om bruksendring til noe som allerede er på plass, men velger allikevel å søke for å unngå at det blir en ulovlighetssak som kommunen sier det vil bli (dette var i det tidsrommet administrasjonen hadde en delegert myndighet til å sende ulovlighetssaker direkte til statsforvalter uten lokal politisk behandling).
- Søknaden om dispensasjon ble avslått 24 mars 2023.
- Da opprinnelige tillatelser ble gitt, var området uregulert båthavn, men var under kategorien naustområde da tilsynet fra kommunen ble utført.
- Saken blir behandlet utfra gjeldende plan og det blir ikke hensyntatt hva som gjaldt når alt ble godkjent.
- Det fremstår som om det er misforståelser i definisjoner om sjøhus og naust, og hva som skal gjelde i denne

saken.

- Det finnes ingen legal definisjon om forskjell på sjøhus og naust, men det foreligger en allmenn forståelse / beskrivelse om er brukt i Norge.
- Godkjennelser som tidligere er gitt er i henhold til det som defineres som sjøhus og kan på ingen måte komme inn under det som i dag er definisjonen på naust.
- Areal og utforming av bygning kommer ikke inn under det som i dag defineres som naust.
- Havnen som i dag er definert som naust område består av mange bygninger som må defineres som sjøhus. Det er ikke mulig å finne noen bygninger som er utformet som naust slik allmenn oppfatning beskriver (beskrivelsene av sjøhus og naust er hentet ut fra kommunens egne sider).
- I tilsynsrapporten fra kommunen beskrives flere ting som er søknadspliktig. Flere av disse anmerkningene er ikke relevante i forhold til ting som allerede er godkjent fra kommunen og om en bevisst bruker definisjonen sjøhus og ikke naust. Noe kan være relevant og må vurderes i ny saksbehandling.

Med hilsen

Bente Færøvik Hansen
konsulent

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Egil Bårdsen	Breiabergvegen 14	4276	VEAVÅGEN
Hillbjørg Paula Bårdsen	BREIABERGVEGEN 14	4276	Veavågen
Jeanette Viereck	ELVAVEGEN 26	5918	Frekhaug
Kari Solheim	SÆVIKVEGEN 77	4276	Veavågen
Kvala Arkitekter As	Vestheimvegen 49	4250	KOPERVIK
Marianne Eikemo Knutsen	VIKAVEGEN 21	4270	Åkrehamn
Statsforvaltaren i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER
Turid Tangen	VESTRE KARMØYVEG 213C	4275	Sævelandsvik

Vedlegg:

Gnr. 3, bnr. 2 - vedtak i klagesak - bruksendring, ombygging av naust - Fiskebergvegen