



Eskild Kvala AS
Postboks 155

4291 KOPERVIK

Dato: 04.02.2016
Saksbeh: Karl Inge Stumo
Saksnr: 15/4603-2
Løpenr: 4396/16
Arkivkode: GNR 74/2
Deres ref:

AVSLAG

Svar på søknad om tillatelse for tiltak etter plan- og bygningslovens Kap 20.

Gjelder:	§20-1d. Bruksendr./vesentlig endring/utvidelse av tiltak. Naust/redskapshus for fiske
Byggested:	Ytrelandvegen, Ytraland,
Gnr./Bnr.	74/2
Tiltakshaver:	Svein A Ytreland
Ansøvsøker:	Eskild Kvala AS
Saken er behandlet som delegert saknr.	61/16

Søknaden avslås i medhold av Plan- og bygningsloven §1-8 «Forbud mot tiltak langs sjø» og §11-6 «Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel» jf formål LNF-område.

Søknaden gjelder bruksendring del av naust til fritidsbolig.

Søknaden er avhengig av dispensasjon fra Plan- og bygningsloven §1-8 «Forbud mot tiltak langs sjø» og §11-6 «Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel» jf formål LNF-område

Det foreligger ikke protester til søknaden.

Etter en helhetlig vurdering finner ikke kommunen at det foreligger en klar overvekt av fordeler ved å gi dispensasjon.

Teknisk etat behandler denne sak etter delegert myndighet tildelt etaten.



Dette avslag er et enkeltvedtak etter forvaltningslovens bestemmelser og kan derfor påklages av tiltakshaver og andre med rettslig klageinteresse.

Kjell B. Gilje
forvaltningssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.

Kopi til:

Svein A Ytreland, Ytralandsvegen 66, 4250 KOPERVIK

SØKNAD OM TILLATELSE TIL BRUKSENDRING.

AREALPLAN

Kommuneplan : LNF-område

TEKNISKE ANLEGG

Utslipp : kommunalt

Atkomst : kommunalt

Byggetomten:

Tomten er flat.

Estetiske krav:

Lovens krav anses ivaretatt.

Dispensasjoner:

Søknaden er avhengig av dispensasjon fra Plan- og bygningsloven §1-8 «Forbud mot tiltak langs sjø» og §11-6 «Rettsvirkning av kommuneplanens arealdel» jf formål LNF-område

Dispensasjonssøknad ansvarlig søker:

Omsøkt tiltak vil ikke medføre endringer verken for avsatt formål i kommuneplanen eller beliggenheten i 100 meters beltet.

Området rundt omsøkt eiendom er bebygde med naust, fritidsboliger og eneboliger, hvor hele området allerede fremstår som sterkt privatisert. Hensynet bak bestemmelsen vedrørende både formål og avstand til sjø vil allerede være tilsidesatt og en anser ikke omsøkt bruksendring til å medføre at hensyn bli ytterligere tilsidesatt.

Endringer i fiskerinæringen har endret seg og næringsvirksomheten drives i dag hovedsakelig fra Husøy. Omsøkt eiendom er derfor kun i bruk i kortere perioder og det er ikke lenger bruk for å nytte hele bygningen til naust. For å fortsatt kunne nytte bygningen på en hensiktsmessig måte ønsker en nå bruksendring til fritidsformål. Bygningen vil med enkle grep kunne omarbeides til å få en funksjonell planløsning og vedlagte redegjørelse for energibruk i tiltaket viser at tekniske krav med hensyn til energi er ivaretatt.

Etter en samlet vurdering anser en ikke hensyn bak bestemmelser som ytterligere tilsidesatt og med det vil fordelene med dispensasjon være større enn ulempene.

Vilkår i plan- og bygningslovens § 19- 2 anses som ivaretatt.

Teknisk etat s samlede vurdering:

Omsøkte bruksendring avslås i medhold av Pbl §§1-8 og 11-6, byggeforbud i 100-meters beltet langs sjø og rettsvirkning av kommuneplanens arealdel jf formål LNF.

Det er korrekt som ansvarlig søker skriver i dispensasjonssøknad at området i stor grad er bebyggt og privatisert, og at det er både boliger og fritidsboliger i tillegg til naust i området. Omsøkte bruksendring vil i derfor liten grad endre de faktiske forhold knyttet til LNF-formål og allmennhetens tilgang til strandsonen i området.

Kommuneplanen ble godkjent så sent som juni 2015 og området er der vist som LNF-område. Kommuneplanen er kommunens viktigste verktøy for utvikling av kommunen. En dispensasjon fra kommuneplanen her vil kunne gi uheldig presedens. Det er i Karmøy et stort antall naust/sjøhus som ligger i formål LNF-område, friområde og friluftsområde og konsekvensene av en presedens for bruksendring til fritidsbolig for mange av disse byggene vil kunne få omfattende konsekvenser for kommunen.

Etter en helhetlig vurdering finner ikke teknisk sjef at det foreligger en klar overvekt av fordeler ved å gi dispensasjon. Ulempene ved å gi en slik dispensasjon fra ny kommuneplan anses som svært store, og vurderes større enn tiltakshavers fordeler ved å få omgjort deler av eksisterende naust til fritidsbolig.

Klageadgang:

Naboer, gjenboere og andre berørte parter har 3 ukers frist til å klage vedtaket inn for høyere myndighet. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Bygningsmyndighetene er ikke ansvarlig for tap som tiltakshaver måtte lide ved en slik omgjøring.

GEBYRSKJEMA

Saksnr.: 15/4603-2

Gnr/bnr: 74/2

Med hjemmel i Karmøy kommunes gebyrregulativ for behandling av søknader etter plan- og bygningsloven er det regnet ut følgende gebyr/refusjon:

Søknad, §20-4	
---------------	--

TILTAK	AREAL	KODE	FAKTOR	SATS	GEBYR
Bruksendring					10 600

BEHANDLING/TJENESTE	AREAL	KODE	FAKTOR	SATS	GEBYR
Endring av tillatelse					
Gjentatt utstikking					
Dispensasjon			2	6000	12 000
Godkjenning av foretak					

DELSUM	
---------------	--

TILLEGGSGEBYR/AVSLAG	KODE	DELSUM	PROSENTSATS	GEBYR
Avslag				
Ulovlig arbeid				

TOTALT GEBYR	22 600
---------------------	---------------

REFUSJON	KODE	TOT.GEBYR -MIN.SATS	PROSENTSATS	BELØP
Trukket søknad				

25.01.2016

dato

Karl Inge Stumo
saksbehandler