

NÆRMERE REDEGJØRELSE FOR ENDRING AV BYGG

Viser til foreløpig svar av 21.08.23 hvor det bes om nærmere redegjørelse for endring av bygg og tilbygg.

Utdrag fra brev:

Betyr dette at lærlingen skal ha en fast hybel her mellom hver tur på sjøen? Hvis så er tilfelle: Hvorfor kan ikke lærlingen bo på hybel i et bolighus?

Hverken lærlinger eller andre medlemmer av mannskapet skal ha fast hybel mellom hver tur på sjøen. Som beskrevet i søknaden vil overnatting være begrenset til av- og påmønstring. Mannskap som skal mønstre på kommer tilreisende dagen før ankomst og reiser som regel hjem dagen etter avmønstring. Dette varierer etter når på døgnet båten har ankomst til kai.

...

Hvor mange av mannskapet er det som ikke bor i Rogaland/Hordaland, og dermed har behov for overnatting? Hvorfor kan ikke mannskapet sove i båten til neste morgen?

Hvor mannskap kommer fra varierer hvert år og for hver tur. Lærling som det er ref. til i søknaden kommer fra Moi. I tillegg er det for tiden 3 stk. av mannskapet som bor i Suldal. Det har også tidligere vært mannskap/ personell fra både Polen og Russland som åpenbart har behov for overnatting ved inn- og utreise.

Andre tilfeller hvor det er behov for overnatting er når personell som utfører kontroller, vedlikehold eller reparasjon på båten kommer tilreisende. Personell kommer til tider langveis fra og denne type arbeid kan foregå over noen dager.

Båten har hele tiden fullt mannskap og i sesongen legger båten kun til kai for bytte av mannskap og utstyr, samt påfyll av proviant.

Samtlige av mannskapet er med på av- og pålossing før båten legger fra kai igjen, og det vil dermed ikke være plass til alle om bord i båten.

...

Det er ingen funksjoner igjen i sjøhuset, som knytter det til næringsdrift. Kommunen kan ikke se at dette fremdeles er et sjøhus/næringsvirksomhet. Andre etasje er i sin helhet innredet som en leilighet. Kommunen vil ikke tillate bruksendring til bolig. På forhåndskonferansen var forutsetningen at dette var et kontorlokale, der det var behov for kortvarig og begrenset sovemulighet. En kan ikke se at søknaden er i overensstemmelse med dette.

Det stilles spørsmål til hva kommunen begrunner påstanden om at det ikke er funksjoner igjen som knytter det til næringsdrift med? Som beskrevet i søknaden er hele bygget direkte tilknyttet, og nærmest daglig i bruk, til driften av båt og utstyr.

Hele 1. etasje er i bruk som sjøhus med redskaper og utstyr som er tilknyttet båten, ref. foto.

Søker var på befaring 31.08 for å ta bilder av innredning/ funksjoner i 1. etasje. På befaringstidspunktet foregikk det arbeid med å rense og skifte ut garn og utstyr som har vært i bruk. Dette blir sortert og satt inn til lagring i sjøhuset.





Akkurat nå er det 600 garn som er i bruk og lagret i sjøhuset, men totalt er det flere tusen garn som er i bruk i de ulike sesongene. Samtlige av disse blir sett over, vedlikeholdt og sortert fra Ytreland. Virksomheten har kun lagringsplass her og på Værlandet.

Ut fra dette bør det ikke lenger være noen tvil om hvilken funksjon bygget har eller om det er fremdeles er et sjøhus/ næringsvirksomhet.

Romfunksjoner i 2. etasje er slik det ble omsøkt og godkjent i 2008/ 09. Det har derimot ikke vært behov for den kontorvirksomheten som var tiltenkt den gangen og hele 2. etasje har mer eller mindre stått ubrukt i alle år. Det ble også gjort mindre justeringer av planløsningen ved oppføring av bygget.

Hvorfor kommunen mener det er nødvendig å påpeke at bruksendring til bolig ikke vil bli tillatt er uklart for oss ettersom det verken er beskrevet eller søkt om noen form for boligformål (?).

Som nevnt tidligere her er det fortsatt kortvarig og begrenset soveulighet som er aktuelt, som lagt til grunn i søknaden, så det skal ikke være noen uoverensstemmelser slik vi ser det.

Det er som følge av tilbakemeldingen gjort en mindre justering på tegningene og begrenset antall rom for overnatting. Eks. kontor/ arkiv beholdes som i dag og det vil nå kun være to rom for overnatting. Antall rom fremstår derimot som lite relevant ettersom det er bruken/ formålet som er avgjørende.

...

Kommunen varsler avslag på omsøkte veranda og bruksendring.

Saken har vært trøblete i mange år og det bør ikke være vanskelig å se at den bygningen og bruken som ble beskrevet og søkt om i 2008 ikke faller inn under formål naust.

Ut fra ovenstående bør det heller ikke være vanskelig å se at faktisk bruk er direkte knyttet til driften av M/S Veiding. Vi kan ikke se hvilke kvalifisert ulemper endret bruk vil føre til, sett i forhold til den bygningen, bruken og funksjonene som ble godkjent i 2008/09.

Når det gjelder tilbygg/ veranda vil vi vise til at dette er en konstruksjon og ikke bygning. Det er slått fast at pbl 29-4 gjelder for frittliggende bygninger og at den kun gjelder *så langt den passer* for varige konstruksjoner, ref. rundskriv H-8/15 fra Departementet. Dep. har også slått fast at selv om et anlegg eller konstruksjon er sammenbundet med en annen bygning vil ikke nødvendigvis avstandsbestemmelsene bli gjeldende. Avstand til grensen skal regnes fra nærmeste fasadeliv.

Det er tidligere vist til at tilbygg/ veranda ikke vil føre til ulemper for nabo og lovverket åpner for at kommunen kan godkjenne denne type tiltak nærmere nabogrensen. Vi vil her igjen vise til at plasseringen verken berører lys, luft, innsyn eller brannvern hensyn.

Om kommunen ikke er enig i denne vurderingen vil vise til uttale/ svar fra Sivilombudet vedrørende bruk av 29-4 som avslagshjemmel, hvor det slås fast at kommunen må kunne dokumentere hvilke kvalifiserte ulemper tiltaket fører til for nabo for å kunne avslå tiltaket.

...

Øvrige kommentarer

Vi vil vise til at M/S Veiding er den eneste båten i Rogaland som går på stor-kyst. Båten har grunnkvote på torsk, sei og hyse i nord samt torsk og sei i sør. Det er for tiden 8-9 personer som er involvert i virksomheten og det er nylig inngått avtale med ny partner i bedriften.

Dette sikrer fremtidig drift av M/S Veiding og det er derfor svært viktig at kommunen legger til rette for at denne virksomheten kan fortsette driften her, slik de har gjort siden 40- tallet.

Det fremstår både som uforståelig og svært urimelig at en inkurie i forhold til bygningskode skal sette en stopper for videre drift og føre til at virksomheten må flytte ut av kommunen.

