



Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

Kommunedirektør/rådmann: Øystein Hagerup

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
088/23	Hovedutvalg teknisk og miljø	17.10.2023

Gnr. 3, bnr. 2 - vedtak i klagesak - Bruksendring, ombygging av naust - Klagebehandling

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 320/23.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

Hovedutvalg teknisk og miljø 17.10.2023:

Behandling:

Nytt forslag til vedtak - Gnr. 3, bnr. 2 - vedtak i klagesak - Bruksendring, ombygging av naust - Klagebehandling, foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

Den 08-05-03 ga Karmøy Kommune tillatelse til å oppføre omsøkte "Det gies tillatelse til å oppføre nybygg/sjøhus" Omfatter et bygg vist i 4 enheter.

Den 24-01-17, skriver Karmøy Kommune: "Det tillates lagt inn vann og kloakk i sjøhus, som omsøkt" Disse tillatelsene viser at omsøkte er et sjøhus, ikke naust. Selv om det meste av endringene ville være lovlige, ifølge Karmøy Kommunes notat om hva et sjøhus kan inneholde, velger likevel HTM å behandle dispensasjonssøknaden.

HTM gir dispensasjon fra PBLs §§ 1-8 og 11-6 etter medhold i samme lovs § 19-2, slik at omsøkte tiltak kan bestå som i dag.

grunnlag for dispensasjon:

Kommunens notat sier følgende om hva et sjøhus kan inneholde: Fritidsbolig/sjøhus: Hytte ved, på eller i sjøen, kan også ha naust i første etasje. Vinduer, balkonger, brygger, våtrom, soverom, kjøkken mv. er tillatt.

Omsøkte har eksistert fra 2004 og fra 2017 med innlagt vann og har ikke vært til sjenanse eller plage for noen. Det er ingen merknader til tiltaket.

vil ikke gi ytterligere privatisering.

Da tillatelse til bygget ble gitt, var "status" på området båthavn og ikke naustområde.

HTM anser omsøkte som sjøhus, med de regler som gjelder for dette.

Det er egen parkering til omsøkte.

Naturmangfoldsloven er vurdert, men ansees ikke å berøres av omsøkte.

Omsøkte vil ikke gi noen fysiske endringer.

Omsøkte vil ikke ginoen ulemper for dyrket mark/beiter.

HTM kan her ikke se at hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt i denne saken basert på ovenstående.

HTM anser, basert på ovenstående og befaring på stedet, fordelene vesentlig større enn ulempene om befaring gies.

Med samme henvisning anser HTM vilkårene for å gi dispensasjon etter PBL 19-2 er oppfylt.

Haglands (KL) forslag vedtatt med 5 stemmer mot 4 stemmer (Ap 1, SP 2, MDG 1) for innstillingen.

HTM- 088/23 Vedtak:

Den 08-05-03 ga Karmøy Kommune tillatelse til å oppføre omsøkte "Det gies tillatelse til å oppføre nybygg/sjøhus" Omfatter et bygg vist i 4 enheter.

Den 24-01-17, skriver Karmøy Kommune: "Det tillates lagt inn vann og kloakk i sjøhus, som omsøkt" Disse tillatelsene viser at omsøkte er et sjøhus, ikke naust. Selv om det meste av endringene ville være lovlige, ifølge Karmøy Kommunes notat om hva et sjøhus kan inneholde, velger likevel HTM å behandle dispensasjonssøknaden.

HTM gir dispensasjon fra PBLs §§ 1-8 og 11-6 etter medhold i samme lovs § 19-2, slik at omsøkte tiltak kan bestå som i dag.

grunnlag for dispensasjon:

Kommunens notat sier følgende om hva et sjøhus kan inneholde: Fritidsbolig/sjøhus: Hytte ved, på eller i sjøen, kan også ha naust i første etasje. Vinduer, balkonger, brygger, våtrom, soverom, kjøkken mv. er tillatt.

Omsøkte har eksistert fra 2004 og fra 2017 med innlagt vann og har ikke vært til sjenanse eller plage for noen. Det er ingen merknader til tiltaket.

vil ikke gi ytterligere privatisering.

Da tillatelse til bygget ble gitt, var "status" på området båthavn og ikke naustområde.

HTM anser omsøkte som sjøhus, med de regler som gjelder for dette.

Det er egen parkering til omsøkte.

Naturmangfoldsloven er vurdert, men ansees ikke å berøres av omsøkte.

Omsøkte vil ikke gi noen fysiske endringer.

Omsøkte vil ikke ginoen ulemper for dyrket mark/beiter.

HTM kan her ikke se at hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt i denne saken basert på ovenstående.

HTM anser, basert på ovenstående og befaring på stedet, fordelene vesentlig større enn ulempene om befaring gies.

Med samme henvisning anser HTM vilkårene for å gi dispensasjon etter PBL 19-2 er oppfylt.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Saken gjelder klage på avslag på bruksendring og ombygging av fire sjøhus/naust i rekke på gnr. 3, bnr. 2. Sjøhusene ble omsøkt og bygget i to omganger der de tre første ble bygget i perioden 2003-2004 og det fjerde ble bygget i 2010. I forbindelse med begge søknadsprosessene ble det innsendt tegninger som viser rom til oppbevaring av båt/bod i underetasjen og bøterom på loft. Det framgikk ikke av tegningene at sjøhusene skulle innredes med kjøkken, toalett eller andre

funksjoner som innebar at de kunne benyttes til varig opphold. I vedtak er det gitt tillatelse til sjøhus i 1. etasje og bøteloft i 2. etasje.

I forbindelse med en søknad om seksjonering ble det oppdaget at flere av sjøhusene var innredet med kjøkken og stue på bøteloftet, det var bygget toalettrom, dusjrom og innlagt vann og avløp. Det var også bygget hems på to av sjøhusene som kunne benyttes til overnatting og trappen ned til 1. etasje var bygd inn slik at en fikk en gang før en kom inn i sjøhuset. På ett sjøhus var det bygget et rom med forbrenningstoalett på bøteloftet. På utsiden var det bygget terrasser med rekkverk på baksiden av tre av sjøhusene og det var bygget en trapp fra parkering og ned til kai. Det ble opprettet tilsynssak og informert om at en vurderte at sjøhusene ble brukt i strid med gitt tillatelse og at det var gjort endringer som var søknadspliktige.

Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel er søknadspliktig etter plan- og bygningsloven § 20-1 bokstav d jf SAK10 § 2-1. Ettersom bygningene befinner seg i regulert naustområde uten byggegrense mot sjø er både tiltak og bruksendring avhengig av dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl) §§ 1-8 og 11-6 samt kommuneplan pkt. 8.4.

Etter tilsynet valgte eierne av gnr. 3 bnr. 2 å sende inn en felles søknad om å få de utførte tiltakene godkjent. Søknaden omfattet trapp fra parkering ned til kai, hems, vegger rundt trapp inne i huset, tekniske anlegg (VA ledninger), toalettrom, dusjrom, kjøkkeninnredning, terrasser og rekkverk. Det ble også søkt om bruksendring. I vedtaket datert 24.03.2023 ble søknaden avslått i sin helhet.

Vedtaket om avslag ble påklaget, og på møte i HTM 13.06.2023 ble saken utsatt for befaring.

Befaring ble avholdt på møte i HTM 22.08.2023 og det ble fattet følgende vedtak, sak nr. 75/23:

«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.»

Kommunalsjef teknisk sin kommentar til HTM-vedtak nr. 75/23:

Kommunalsjef teknisk kan ikke se at det er noen misforståelser i saken. Det finnes ikke noen juridisk definisjon på sjøhus, og dette er heller ikke noen bygningstype etter matrikelloven. Kommunen ser at sjøhus tidligere er brukt som begrep, blant annet i forbindelse med større naust som er brukt til fiskeri/næring. Det dokumentet fra kommunen som det er vist til, med definisjon av sjøhus, er et arbeidsdokument som ikke er vedtatt, og heller ikke juridisk bindende. Kommunalsjef teknisk kan dermed ikke se at dette dokumentet kan tillegges vekt i saken.

Omsøkt tiltak er registrert som naust/båthus/sjøbu i matrikkelen (kode 183). Når omsøkt tiltak ble godkjent, ble byggene i søknaden omtalt som sjøhus og sjøhus i rekke. De godkjente tegningene viser rom for båt – «garasje» eller «sjøhus/garasje» - nede og bøteloft oppe. Det er ikke vist rom for opphold på plantegningene på søknadstidspunktet, og det fremkommer av tillatelsene at det ikke skal være innlagt vann i byggene, da de er omtalt som tørre bygg. Sjøhusene er prosjektert, omsøkt og godkjent som uisolert og med fritak for tekniske krav ettersom de ikke skulle benyttes til varig opphold. Slik byggene er omsøkt og godkjent fremstår det derfor som klart for kommunen at det med etterfølgende endringer er foretatt en søknadspliktig bruksendring, jf. pbl. § 20-1 første ledd bokstav d), jf. SAK10 § 2-1. Om bygningene er definert som naust eller sjøhus har for øvrig ikke noe å si i forhold til vurdering av om det er foretatt en søknadspliktig bruksendring. Så lenge byggene ikke er godkjent med rom for varig opphold, vil dette uansett være søknadspliktig dersom dette blir gjennomført.

Når det gjelder endret formål fra båthavn til naust i kommuneplanen, er ikke dette vesentlig i pågående sak. Omsøkt bruksendring ville også vært avhengig av dispensasjon dersom formålet i kommuneplanen fortsatt var båthavn, da bruksendring til varig opphold også ville vært i strid med formålet båthavn.

Klagen

Eiernes representant sendte den 05.04.2022 inn klage på avslaget. Klagen ble returnert grunnet manglende signatur, men vurderes som fristavbrytende. Signert klage ble mottatt den 27.04.2023. Klagen er vedlagt i sin helhet, men gjengis her i korte trekk:

- Det er feil av kommunen å kalle sjøhuset for naust. Bygningene er omsøkt som sjøhus.

Området var benevnt som båthavn da sjøhusene ble bygget i 2003-2004. Det blir da feil å vise til at området er regulert til naustområde

- Klagerne er uenige i at tiltakene vil føre til økt privatisering av strandsonen da området allerede er totalt nedbygget.
- Karmøy kommune har godkjent tilkopling til offentlig VA ledning i 2016. I rørleggermeldingen står det at «det tillates innlagt vann og kloakk i sjøhuset». Klagerne har forstått dette slik at kommunen har godkjent etablering av toalett i sjøhusene. De har også betalt avgifter for vann og avløp.
- Klagerne mener videre at bøteloft er rom for varig opphold ettersom dette må regnes som et arbeidsrom.

- Klagerne reagerer på at kommunen i vedtaket skriver at naustene er godkjent som «tørt bygg» og viser til at dette var årsaken til at en søkte om tillatelse til å legge inn vann og avløp. Videre mener klagerne at dette uansett ikke har betydning for om sjøhusene var bygget for varig opphold.

Uttalelse fra Statsforvalteren i Rogaland

«Byggeforbudet i pbl. § 1-8 gjelder de tiltak som fremgår av pbl. § 1-6, med unntak av fasadeendringer. Dette innebærer at det i 100-metersbeltet langs sjøen ikke er tillatt å iverksette oppføring, riving, endring, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, terrenginngrep eller opprettelse og endring av eiendom. Avklaring av arealbruk i strandsonen skal skje gjennom planlegging, og ikke gjennom enkeltvise dispensasjoner. Dette gjøres først og fremst i kommuneplanens samfunns- og arealdel. Kommunene skal legge retningslinjene til grunn i planarbeidet og vurdere strandsonen i et helhetlig og langsiktig perspektiv. I dette tilfelle har kommunen avsatt området til naustformål i kommuneplanens arealdel, og ilagt området retningslinjer gjennom bestemmelse § 8.4. Det levnes lite rom til tolkning i disse bestemmelsene, naust i områder med formål naust skal være en bygning for oppbevaring av mindre båt, uten rom for overnatting eller varig opphold.»

*De omsøkte tiltakene gir et tydelig bilde på at naustene det søkes om skal benyttes til varig opphold, og gir med det området en helt annen bruk enn de kommunen selv har lagt føringer for. Bruken det her legges opp til er også klart privatiserende, noe som i strid med pbl § 1-8. Vi er enig i kommunen sin vurdering av tiltaket, og **fraråder** at det gis dispensasjon til tiltaket.»*

Vurdering

Etter plan- og bygningsloven § 19-2, andre ledd kan det ikke gis dispensasjon « Dersom hensynet bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.» I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering. For at kommunen skal kunne gi dispensasjon må begge disse vilkårene være oppfylt.

Den klare hovedregelen er at arealstyring i kommunen skal skje gjennom arealplanlegging. Dispensasjonsbestemmelsen i pbl § 19-2 er et unntak fra denne hovedregelen og bestemmelsen skal fungere som en sikkerhetsventil dersom bestemmelser i lov eller plan fører til urimelige utfall i enkeltsaker.

Vurderingen etter første punkt deles i to ettersom tiltakene som er utført krever dispensasjon

både fra pbl § 1-8 og kommuneplanens § 8.4.

Vurdering om hensynet bak byggeforbudet i strandsonen er vesentlig tilsidesatt

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 skal ikke bli skadelidende om dispensasjon gis. Strandsonen er definert som område av nasjonal verdi. Karmøy kommune er blant de kystkommuner i Rogaland med stort press på arealene.

I forarbeidene til pbl § 19-2 er det uttrykt at det er ønskelig med en streng dispensasjonspraksis for tiltak i strandsonen (ot.prp nr32 (2007-2008) s. 243.

«Det er et nasjonalt mål at strandsonen skal bevares som natur- og friluftsområde tilgjengelig for alle. Regjeringen ønsker en strengere og mer langsiktig strandsoneforvaltning. Det er derfor nødvendig med en streng praksis ved behandlingen av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen. Forbudet i § 1-8 mot bygging i 100-metersbeltet langs sjøen veier tungt. Det skal svært mye til før dispensasjon kan gis til bygging her, spesielt i områder med stort utbyggingspress. Det kan i forbindelse med kommune- eller fylkesplanleggingen være gitt retningslinjer som differensierer hensynene ut fra konkrete vurderinger av strandsonen. Slike retningslinjer bør legges til grunn for vurderingen av dispensasjonssøknader»

Statsforvalteren i Rogaland har i sin uttale stilt seg negativ til å gi dispensasjon til bruksendring og viser til at avklaring av arealbruk i strandsonen skal skje gjennom planlegging og ikke enkeltvise dispensasjoner. Området er i kommuneplan avsatt til naustformål og bygningene er godkjent som naust. Innredningen av naustene med toalett, dusj, kjøkken med videre åpner for en annen bruk av bygningene enn det som fremgår av gitt tillatelse. En utvidet bruk kan føre til økt privatisering i strandsonen.

Klagerne er uenige i at tiltakene vil føre til økt privatisering av strandsonen da området allerede er totalt nedbygget. Selv om havneområdet allerede er utbygget vil den omsøkte endringen føre til en annen bruk av eiendommen som innebærer økt privatisering. Også terrassene på utsiden av naustene bidrar til at området fremstår som mer privatisert.

Kommunalsjef teknisk mener derfor at hensynet bak byggeforbudet i strandsonen vesentlig tilsidesettes dersom det gis dispensasjon til innredning og bruksendring av naustene på gnr. 3, bnr. 2.

Vurdering om hensynet bak kommuneplanbestemmelse 8.4 a er vesentlig tilsidesatt

I kommuneplanbestemmelse 8.4 bokstav a er naust i naustformål definert på følgende måte:

«Med naust forstås en bygning, uten rom for overnatting eller varig opphold, for oppbevaring av mindre båt med tilhørende utstyr».

Hensynet som ligger bak bestemmelsen er å sikre nøkterne naust som skal brukes til lagring av mindre båt og utstyr. Det står presisert i bestemmelsen at bygningen ikke skal ha rom for overnatting eller varig opphold.

Klagerne søker om å få godkjent en allerede utført oppgradering av sine naust som innebærer installering av vann- og avløpsledninger, toalettrom, dusjrom og kjøkkeninnredning.

I en uttale fra kommunaldepartementet den 7. februar 2023 er det uttalt at installering av toalett, dusj m.v. i naust innebærer en søknadspliktig bruksendring. Uttalelsen viser til at et naust vil være en form for bod eller oppbevaringsrom og dermed definert som en tilleggsdel, mens et toalett/bad vil være en hoveddel.

En kommuneplan er utarbeidet gjennom en omfattende demokratisk prosess. Det skal ikke være kurant å avvike fra plan. Dette drøftes i forarbeidene til bestemmelsen i pbl § 19-2. Se Ot. prp. nr. 32 (2007 – 2008) s. 242 der det framgår:

«Avvik fra arealplaner reiser særlige spørsmål. De ulike planene er som oftest blitt til gjennom en omfattende beslutningsprosess og er vedtatt av kommunens øverste folkevalgte organ, kommunestyret. Planene omhandler dessuten konkrete forhold. Det skal ikke være en kurant sak å fravike en plan.

Dispensasjoner må heller ikke undergrave planene som informasjons- og beslutningsgrunnlag. Ut fra hensynet til offentlighet, samråd og medvirkning i planprosessen, er det viktig at endringer i planer av betydning ikke skjer ved dispensasjoner, men behandles etter reglene om kommuneplanlegging og reguleringsplaner. Innstrammingen er likevel ikke til hinder for at det f.eks dispenseres fra eldre planer som ikke er fullt utbygget, og der reguleringsbestemmelsene er til hinder eller direkte motvirker en hensiktsmessig utvikling av de gjenstående eiendommene.»

Klagerne viser til at bygningene er godkjent som sjøhus, ikke naust og mener at naustbestemmelsen derfor ikke gjør seg gjeldende. Klagerne viser også til at båteloft er rom for varig opphold ettersom dette må regnes som et arbeidsrom. Kommunen har ikke noen juridisk definisjon på sjøhus og i plan skiller en mellom naust eller fritidsbolig, der det kun i sistnevnte er tillatt med overnatting og rom for varig opphold.

Klagerne viser til at Karmøy kommune har godkjent tilkoping til offentlig VA-ledning i 2016. I rørleggermeldingen står det at «det tillates innlagt vann og kloakk i sjøhuset». Klagerne har forstått dette slik at kommunen har godkjent etablering av toalett i sjøhusene. De har også betalt avgifter for vann og avløp.

Sjøhusene er prosjektert, omsøkt og godkjent som uisolert og med fritak for tekniske krav ettersom de ikke skulle benyttes til varig opphold. De er heller ikke omsøkt med innlagt vann eller avløp. Endringene som er gjort muliggjør en helt annen bruk av bygningene enn det som framgår av byggetillatelsene av 2003 og 2010. Bygningene har godkjent rørleggermelding, men dette er ikke en tillatelse til bruksendring etter plan- og bygningsloven. En godkjent rørleggermelding er bare en godkjenning fra kommunen til abonnenten om å få koble seg på kommunalt anlegg. Altså er det ingen godkjenning til å etablere bad. Det fremgår for øvrig av godkjent rørleggermelding at «bruksendring må avklares med forvaltningsavdelingen, teknisk etat». Etter kommunens syn er innredningen av naustene som er gjort i etterkant i strid med gitt tillatelse uavhengig av om det i tillatelsen står sjøhus eller naust.

Klagerne viser til at området var benevnt som båthavn da sjøhusene ble bygget i 2003-2004. Det er imidlertid regelverket på søknadstidspunktet som er avgjørende for behandlingen av søknaden. Ettersom sjøhusene er innredet og brukes i strid med byggetillatelsene fra 2003 og 2010, er det planen som er gjeldende på tidspunktet for søknad om bruksendring som er gjeldende. I gjeldende kommuneplan er området regulert til naustområde.

Kommunen vurderer at installering av toalett, dusj, kjøkken med videre vesentlig tilsidesetter formål naust i kommuneplanbestemmelsens punkt 8.4 a ved å muliggjøre en helt annen bruk enn det som er tiltenkt naust i områder med naustformål.

Kommunedirektørens konklusjon

Kommunen vurderer at tiltaket vesentlig tilsidesetter hensynet bak bestemmelsene om byggeforbud i strandsonen jf. pbl. § 1-8 og kommuneplanens bestemmelser pkt 8.4 a. Vilåårene for å gi dispensasjon etter pbl § 19-2 er ikke oppfylt.

Det har ikke kommet frem opplysninger i klagebehandlingen som endrer denne vurderingen. Kommunalsjef teknisk vurderer at tiltaket ikke oppfyller vilåårene for å innvilge dispensasjon fra pbl. § 1-8 og kommuneplanens bestemmelser pkt 8.4 a. På bakgrunn av dette opprettholdes vedtak om avslag på dispensasjon jf. pbl § 19-2.

Vedlegg:

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

Gnr. 3, bnr. 2 - Signert klage på avslag

Gnr. 3, bnr. 2 - Klage på vedtak

Avslag - Naust - gnr. 3 bnr. 2 - Fiskebergvegen

Situasjonsplan

Søknad om dispensasjon

Søknad om dispensasjon

gnr. 3, bnr. 2 - Uttalelse fra Statsforvalterene i Rogaland - dispensasjon -

fasadeendring/bruksendring naust

Ferdigattest for 3 av nausta 2004

Godkjent endringsteikning 2003

Løyve 2003

Godkjent teikning 2010

Løyve 2010

Gnr. 3, bnr. 2 - Søknad om rammetillatelse - Fasadeendring/bruksendring naust

Gjenpart nabovarsel

Kvittering for nabovarsel

Eksisterende tegninger

Tegning - Fasader nord og sør

Tegning - Fasader vest og øst

Foto - Fasade vest

Foto - Trapp i sør

Foto - Fasade øst

Tegning - Planer

Tegning - Snitt

BRUKSENDRING FRA NAUST TIL FRITIDSBOLIG - POLITISK ARBEIDSDOKUMENT VERSJON 200418

Gjennomføringsplan

Tilsynsrapport - gnr. 3, bnr. 2 - Fiskebergvegen

Svar på spørsmål om ulovlegheitsoppfølging - begrepsbruk naustsjøhus - Formannskapet