

Nina og David Sandhåland  
Revurvegen 13  
4250 Kopervik

Kopervik 18.10.21

Karmøy Kommune  
Sektor Areal og Byggesak  
Postboks 167  
4291 Kopervik

UTTALELSE FRA SØKER PÅ STATSFORVALTERENS KLAGE PÅ KOMMUNENES VEDTAK OM Å GI  
DISPENSASJON FOR OPPFØRING AV NAUST – GNR. 70 BNR. 69 – REVURVEGEN 13 – 2021/6819

Frist for uttalelse er satt til 20.10.21 og sendes derfor innen fristen. Det er vesentlig utdypende opplysninger i saken på bakgrunn av nylig gitt dispensasjon og tillatelse til nybygg naust i nærliggende område. Selv om denne saken ikke gjelder vår søknad, er det riktig å påpeke forskjellsbehandlingen gitt i disse to identiske sakene for å få frem et korrekt bilde.

Søknaden vår er avhengig av dispensasjon fra Plan- og bygningsloven og Kommuneplanen for Karmøy 2014 – 2023, noe vi nå har fått innvilget. Vår søknad etter klage ble behandlet i Hovedutvalg teknisk og miljø (HTM) 18.05.21 der saken ble utsatt for befarung. 15.06.21 ble befarung gjennomført med et samlet HTM (9 medlemmer) og Kommunalsjef teknisk og Areal- og byggesakssjef til stede. På HTM sitt møte samme kveld ble følgende vedtak fattet: Vedtak i sak 66/21:

*Etter en samlet vurdering og befarung vedtar HTM at det anbefales å gi dispensasjon fra PBLs § 11-6 etter medhold samme lovs § 19-2. Det gis også dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse 8-1 A.*

Denne anbefalingen ble vedtatt 6 mot 3 stemmer.

*Begrunnelse for dispensasjonen.*

*Grunnen for omsøkte naust er en fylling i sjøen, som ble anlagt på 70/4, da husene i Revurveien 13 og 15 ble bygget. Utfylling tillatt av kommunen. Ca. 25-år siden.*

*Omsøkte areal for naust, sammen med ovenforliggende bolig utgjør 70/69, derav boligstatus på utfylling i sjø. Utfyllingen egner seg dårlig til bolig.*

*Omsøkte areal har liten interesse som rekreasjonsområde, da det i dag har vanskelig adgang og det er ikke mulig å gå i strandsonen i noen retning.*

*Aktuelle nausttomt er en kunstig anlagt steinfylling og omsøkte vil derfor ikke ha særlig negativ innvirkning på natur og miljø på stedet*

*Tomtens beskaffenhet, steinfylling, gjør at n.m.l berøres i svært liten grad her.*

*HTM finner her, fordelene vesentlig større enn ulempene, om dispensasjon gis.*

Videre behandlet HTM saken 24.08.21, saksnr 87/21, etter høringsuttalelse fra Statsforvalteren datert 02.07.21 der Statsforvalteren frarådet dispensasjon. Følgende vedtak ble fattet:

***“Etter en samlet vurdering og befaring på stedet gir HTM dispensasjon fra PBLs § 11-6 etter medhold i samme lovs § 19-2. Det gis også dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse 8-1 A. Begrunnelse, som i vedtak i sak 66/21”***

Denne dispensasjonen ble gitt med 7 mot 2 stemmer og endelig vedtak ble oversendt Statsforvalteren. Statsforvalteren har nå klaget på vedtaket om dispensasjon for oppføring av naust på vår eiendom gnr 70 bnr 69.

Vi som utbyggere stiller oss kritisk og uforstående til Statsforvalterens klage. Et samlet politisk utvalg (HTM) har gitt oss nødvendig dispensasjon. Et utvalg som kjenner kommunen godt og som har vært på befaring. Er ikke de folkevalgte de beste til å gi korrekt anbefaling ut fra begrunnelsen de ga for dispensasjon? Ut fra medieomtale i juni dette år, der Regjeringen presenterer soner i strandområder, åpnes det opp for at også kommuner i sone 2 skal kunne gi økt lokalt handlingsrom for å tillate utbygging i spredt bebygde områder og tillate bygging av naust og brygge knyttet til fritid. Vi forventer nå at politikerne ved HTM ikke går tilbake på sitt vedtak med hensyn til den gitte dispensasjon, slik at kommunens vedtak opprettholdes og at klagen fra Statsforvalteren ikke blir tatt til følge. Vi forventer også at Statsforvalteren trekker sin klage mot kommunen.

Etter at vi som utbygger fikk avslag på vår søknad om omsøkt naust fra administrasjonen i Karmøy kommune, klaget vi på avslaget. Etter at klagen ble levert kom det frem nye opplysninger om at det nylig var gitt dispensasjon til oppføring av naust på en naboeiendom ca 400 meter fra undertegnede. Dette ble påpekt som tilleggsopplysning tilsendt i mail. Kommunalsjef teknisk mente at dette ikke var sammenlignbart og at dette naustet ligger i et område med mer bebyggelse i strandsonen. Denne påstanden er regelrett feil. Hvis en ikke kan sammenligne naust mot naust i samme område, hva er da sammenlignbart? Veavågen er uansett et spredt bebygde område og 400 meter avstand i dette område er som naboer å regne. Det vet alle som har kjennskap til området. Argumentet at området der vår nabo har fått innvilget sin søknad ligger i et mer bebygde område med hensyn til strandsonen, er heller ikke korrekt. Området der vedkommende nabo har fått dispensasjon har likt antall naust som området der vi ønsker å sette opp naust. I tillegg har denne naboen et gammelt nedlagt skipsverft som nabo, det er den eneste forskjellen. Det som også er viktig å påpeke er at denne naboen fra før har sjøhus vegg i vegg med der vedkommende nå har fått dispensasjon for oppføring av naust. Det er dog to ulike gnr/bnr men altså samme eier. Mellom denne naboen sjøhus og vårt omsøkte naust, er det ett naust fra før som ligger midt mellom disse to eiendommene. Det viser at området er spredt bebygde og at disse områdene har lik utbygging i strandsonen.

Etter at Statsforvalteren nå har klaget på vedtaket fra kommunen har undertegnede valgt å se på saksgangen til dispensasjon gitt til vår nabo. Vi har fått sakspapirer tilsendt fra saksbehandler i kommunen. Saken gjelder oppføring av naust på gnr 70 bnr 64.

Jeg blir sint og direkte provosert når jeg leser saksgangen. I oktober 2017 ble det sendt søknad om naust og 03.05.18 ble det gitt tillatelse på søknaden og dispensasjon ble gitt. Dette er kun tre år siden. Kommuneplanen eller vedtekter er ikke endret i løpet av disse årene. Vi startet vår

søknadsprosess to år etter nevnte dispensasjon ble gitt til vår nabo. Det tok vår nabo 7 måneder å få saken godkjent! Den aktuelle saken ble selvfølgelig oversendt Statsforvalteren for uttalelse, der Statsforvalteren frarådet dispensasjon slik Statsforvalteren også frarådet i første høring i vår sak. Det at Statsforvalteren frarådet dispensasjon til vår nabo ble ikke tatt til følge av administrasjonen i kommunen og tillatelse ble gitt uten at vedkommende måtte klage og at saken måtte behandles politisk. Dette er provoserende og direkte forskjellsbehandling. Saken er helt identisk til vår søknad om dispensasjon til å oppføre naust på vår egen eiendom. Jeg arbeider i helsevesenet. I helsevesenet har alle rett til lik utredning (les saksbehandling) og lik behandling (les vedtak) for like plager (les saker) uavhengig av hvem du er. Er det slik at vi som innbyggere er prisgitt hvilken saksbehandler som tildeles saken? Er det slik at vi må kjenne de «rette» personene i kommunen og drive lobbyvirksomhet? Eller er det slik at når du har et kjent navn i kommunen (slik vår nabo har) så vil det være enklere å få gjennomslag? Gjelder ikke likhetsprinsippet og rettferdighetsprinsippet for alle? Jeg bare spør, da dette føles blodig urettferdig dersom Statsforvalteren klage blir tatt til følge og vi ikke får gjennomført prosjektet. Begrunnelsen for at Karmøy kommune ved teknisk sjef har gitt tillatelse til sak gnr 70 bnr 64 (uten klagegang) er blant annet følgende:

- *Søknaden er endret til oppføring av naust i samsvar med kommuneplanens bestemmelser vedrørende areal og høyde*
  - Dette gjelder også vår søknad der naustet er 30 m<sup>2</sup> med en mønehøyde 5 m
- *Tiltaket berører ikke LNF- område*
  - Dette gjør heller ikke vårt tiltak
- *Det er ingen registrerte kulturminner i område*
  - Det samme har Rogaland Fylkeskommune v/kulturseksjonen uttalt i vår sak
- *Allmenhetens bruk av strandsonen vil ikke bli endret vesentlig*
  - Det samme gjelder for oss og også påpekt fra HTM
- *Det foreligger ingen protester til søknaden*
  - Dette gjelder også vår søknad, med unntak av Statsforvalterens klage på kommunens vedtak. Det foreligger ingen klage fra naboer eller Rogaland Fylkeskommune v/kulturseksjonen.
- *Teknisk sjef har i denne saken kommet frem til at hensynet bak lovens bestemmelser ikke blir vesentlig tilsidesatt*
  - I vår sak påpeker HTM at fordelene er vesentlig større enn ulempene ved dispensasjon og har gitt oss nødvendig dispensasjon både fra kommuneplanen og Plan- og Bygningsloven.
- *Terrenget i området er veldig bratt og egner seg lite til friluftsliv*
  - Terrenget på vår eiendom er enda brattere og egner seg enda mindre til friluftsliv.
- *Området er ufremkommelig og omsøkt naust vil ikke endre allmenhetens bruk av området vesentlig*

- Dette gjelder også for oss. Det er ikke mulig å gå langs sjøen. Naustet vil bli plassert godt inn i terreng og det vil ikke hindre andre å gå i land på eiendommen. Det vil ikke bli satt opp gjerder eller levegger for å hindre allmenn ferdsel. Naustet vil derfor ikke gi særlig inngripen i terrenget.
- *Naboeiendommene er allerede bebyggt samt kommunen vurderer det slik at et enkelt utformet naust ikke vil føre til privatisering av området på samme måte som fritidsbebyggelse/boligbebyggelse*
  - Det samme gjelder for oss. Vi har også naustbebyggelse på den ene siden av omsøkt naust. 6 stykker til sammen der de to siste er oppført i de senere år (gnr 71 bnr 119 og gnr 71 bnr 118). Eneste forskjell er at vi ikke har et gammelt skipsverft til nabo. Området vårt egner seg heller ikke til boligbebyggelse eller fritidsbebyggelse.
- *Tiltaket gir heller ingen konsekvenser for naturmangfoldet*
  - Det samme gjelder for oss da hele Veavågen-området vil bli vurdert likt med hensyn til naturmangfoldet

Disse gjengitte argumentene som kommunen selv gir i overnevnte sak som grunnlag for dispensasjon, er altså de samme i vår sak og er argumenter som undertegnede har påpekt tidligere. Særlig under befaring da jeg fikk belyst saken og talt til et samlet HTM samt til Kommunalsjef teknisk og Areal- og byggesakssjef. Nå har altså Statsforvalteren klaget på kommunens vedtak i vår sak. Hvorfor klaget ikke Statsforvalteren på kommunens avgjørelse når det gjelder dispensasjonen til vår nabo? Var det for sent for Statsforvalteren å klage når kommunen allerede hadde gitt sin tillatelse skriftlig? Vi kan rett og slett ikke godta at like søknader ikke blir behandlet likt og derfor er det viktig for oss å få belyst dette skriftlig til Statsforvalteren.

I dispensasjon gitt til vår nabo skriver Teknisk sjef videre *at søknaden er endret til oppføring av naust i samsvar med kommuneplanens bestemmelser og i følge pbl § 19-2 kan kommunen gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold til denne lov. Det følger videre av pbl § 19-2 at dispensasjon ikke kan gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.* Akkurat dette har HTM påpekt i vår sak.

Det at administrasjonen i kommunen ga oss avslag på vår søknad i første omgang og attpåtil frarådet oss til å gå videre med saken når en vet at tilsvarende søknad nylig er godkjent, er og blir provoserende, spesielt når en nå kjenner til saksgangen i overnevnte sak. Heldigvis har HTM sett flere sider av saken og vært på befaring, og kommunen har nå gitt oss dispensasjon der det påpekes at fordelene med dispensasjon er klart større enn ulempene som altså er et krav for at dispensasjon kan bli gitt etter Plan- og bygningsloven. At Statsforvalteren nå klager på dette vedtaket, er for oss helt uforståelig.

Et annet argument som Statsforvalteren påpeker, er faren for ytterligere press på fysiske tiltak i området, samt at Veavågen er et mye brukt rekreasjonsområde og at oppføring av naust vil privatisere området og svekke rekreasjonsområdet for allmenheten. Her mener vi det er viktig å se Veavågen under ett. Veavågen kommer inn fra storhavet i vest. Her er spredt

naust/sjøhusbebyggelse og de fleste av eiendommene i vågen har allerede sine naust/sjøhus. Å gi dispensasjon vil derfor ikke føre til en bit for bit utbyggelse slik vi ser det. Det vil alltid være fare for presedens, men det burde en også tenkt på tidligere når andre har fått gjennomslag for sine søknader. Menneskene som bruker området, enten det er med båtbruk, vannski, kajakkpadling eller fiske, er i hovedsak mennesker som selv bor langs vågen der en bruker sjøen og dens fasiliteter med utgangspunkt fra sin egen eiendom, for deretter å returnere til sin egen eiendom etter endt rekreasjon på sjøen. På grunn av Veavågens beliggenhet er det ytterst sjelden mennesker langveisfra bruker vågen. I snart 27 år har vi bodd her og vi har enda aldri sett noen som bruker sjøen plutselig gå i land. Området i hele Veavågen egner seg ikke for å gå langs strandsonen og dette er også helt umulig. Der mennesker derimot går i land er på de to holmene som ligger i Veavågen og bading ved tillagt badestrand. Argumentet at rekreasjonsområdet blir svekket for allmennheten ved å bygge et naust er etter vår mening feil og et argument som ikke holder mål. Tvert imot vil området virke mer tiltalende og ryddig da vårt omsøkte naust ikke vil gi inngripen i terrenget og heller ikke hindre allmenn ferdsel. Vi har fått dispensasjon for å sette opp et enkelt naust etter gjeldende tegning og definisjon, altså en bygning uten rom for overnatting eller varig opphold, for oppbevaring av mindre båt med tilhørende utstyr. Det skal ikke settes opp gjerder eller levegger og det kommer **ikke** til å bli søkt om innleggelse av vann og avløp ved et senere tidspunkt. Vårt naust vil fremstå som et naust og ikke som en fritidsbolig. Området vil derfor ikke bli forringet med hensyn til rekreasjonsområde og allmennhetens bruk slik Statsforvalteren påpeker. Dette støttes av HTM i deres begrunnelse for dispensasjon.

Vi håper og forventer at vårt innspill i saken blir tatt til etterretning slik at vi får opprettholde dispensasjonen kommunen har gitt og at Statsforvalteren trekker sin klage.

Det anbefales at Statsforvalteren kommer på befaring for et korrekt bilde av denne saken. Du er hjertelig velkommen.

Med vennlig hilsen



Nina Sandhåland