



Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
125/21	Hovedutvalg teknisk og miljø	23.11.2021

Vedtak i klagesak - Nybygg naust - gnr. 70 bnr. 69 - Revurvegen 13

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i HTM-sak nr. 87/21.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for videre klagebehandling.

Hovedutvalg teknisk og miljø 23.11.2021:

Behandling:

Forslag til vedtak i sak HTM. 125/21, foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

Fremmer samme vedtak som i sak 87/21, med følgende tillegg: Det bes om at Statsforvalter, før eventuell oversendelse til settestatsforvalter, foretar befarings på stedet. HTM mener dette vil være oppklarende.

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Haglands tilleggsforslag vedtatt med 6 stemmer mot 2 stemmer (1 KRF, 1 MDG).

HTM- 125/21 Vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i HTM-sak nr. 87/21.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for videre klagebehandling.

Det bes om at Statsforvalter, før eventuell oversendelse til settestatsforvalter, foretar befarings på stedet. Hovedutvalg teknisk og miljø mener dette vil være oppklarende.

Saksutredning

Saks- og faktaopplysninger

- I delegert sak nr. 157/21 ble det gitt avslag på søknad om naust med terrengmur. Avslaget ble hjemlet i plan-og bygningsloven § 11-6, vedrørende arealformål, samt kommuneplanens bestemmelse pkt. 8.1, vedrørende byggeforbud nærmere sjø enn 50 m i uregulerte boligområder.
- Vedtaket ble påklaget av søker, i brev datert 08.03.21.
- På møte i hovedutvalg teknisk og miljø den 18.05.2021 ble saken utsatt for befaring.
- Befaring ble avholdt på HTM-møte den 15.05.2021, og det ble fattet følgende vedtak, sak nr. 66/21:

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

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 adkomst 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 gies.»

- Saken ble oversendt Statsforvalteren i Rogaland og Rogaland fylkeskommune for uttale.
- På møte i HTM den 24.08.2021 ble det fattet følgende vedtak, saksnr. 87/21:

«Etter en samlet vurdering og befaring på stedet gir HTM dispensasjon fra PBLs § 11-6 etter

medhold i samme lovs § 19-2. Det gies også dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse

8-1 A.

Begrunnelse, som i vedtak i sak 66/21»

- Vedtak i saksnr. 87/21 ble påklaget av Statsforvalteren i Rogaland.

Klagen

Statsforvalteren viser i hovedsak til sin uttale datert 02.07.2021:

Bakgrunn

«Saken gjelder søknad om dispensasjon for oppføring av naust med terrengmur på eiendom 70/69 i

Karmøy kommune. Tiltaket krever dispensasjon fra boligformål i kommuneplanen og kommuneplanens byggeforbud nærmere sjø enn 50 meter i uregulerte boligområder.

Vår vurdering

Ettersom omsøkt tiltak ligger nærmere sjøen enn 50 meter, er tiltaket også omfattet av byggeforbudet i § 1-8 i plan- og bygningsloven. I 100-metersbeltet skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Vi viser til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen hvor Karmøy kommune faller inn under sone 2, områder der presset på arealene er stort. I retningslinjene står det at arealbruk i strandsonen skal avklares gjennom planlegging, og ikke gjennom enkeltvise dispensasjoner. Videre skal utbygging unngås på arealer med betydning for blant annet friluftsliv. Kommunen har også satt et generelt byggeforbud i 50-meterssonen fra sjø, jf. pkt. 8.1 i kommuneplanen.

Naustet er omsøkt plassert i en ubebygget del av strandsonen, og øker det bebygde preget i strandsonen. Veavågen er et mye brukt rekreasjonsområde. Oppføring av naust her vil privatisere strandsonen og svekke dette rekreasjonsområdet for allmenheten. Allmenhetens interesser skal veie tungt i 100-metersbeltet fra sjø, jf. pbl. § 1-8.

Oppføring av naust bør styres til områder som er avsatt til formålet i kommuneplanen. Oppføring av

naust gjennom enkeltvise dispensasjonssaker, kan gi en uheldig presedensvirkning som gir en uheldig bit-for-bit nedbygging av strandsonen og en svekkelse av strandsonevernet.

Konklusjon

Basert på det overnevnte, vil Statsforvalteren fraråde at det gis dispensasjon. Oppføring av naust her vil være i strid med Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning langs sjøen.

Vi minner om at vi skal ha endelig vedtak tilsendt.»

I tillegg har Statsforvalteren følgende supplerende bemerkninger:

- «Naustet ønskes plassert på en relativt uberørt strekning i strandsonen. Oppføring av

naustet

vil fragmentere denne strekningen. Tiltaket kan også åpne opp for et ytterligere press og forventninger om nye fysiske tiltak. Etter vår vurdering vil en dispensasjon i en sak som denne kunne føre til en betydelig presedens både i det aktuelle området, og i kommunen generelt.

- Utbygging i strandsonen bør gjøres gjennom en mer overordna planprosess. Et viktig moment i en slik vurdering er å samle inngrepene i strandsonen og å unngå utbygging av arealer som har betydning for blant annet friluftsliv.*
- Kommunen skriver selv at Veavågen er et mye brukt rekreasjonsområde, særlig sommerstid med båtbruk, kajakkpadling langs strandsonen, fiske osv. Oppføring av naust vil privatisere dette området og svekke rekreasjonsområdet for allmenheten.»*

Statsforvalteren konkluderer med følgende:

«Statsforvalteren klager på vedtak om å gi dispensasjon til oppføring av naust på eiendom 70/69.

Vedtaket er i strid med strandsoneinteressene som skal ivaretas gjennom plan- og bygningsloven

§ 1-8. Vi ber derfor om at kommunens vedtak omgjøres.

Dersom vår klage ikke blir tatt til følge, ber vi om at saken blir sendt til Statsforvalteren i Rogaland for

eventuell oppnevning og oversendelse til settestatsforvalter.»

Tiltakshavers kommentar til klagen

Tiltakshaver har kommentert klagen i brev datert 18.10.2021. I brevet vises det i hovedsak til dispensasjon som er gitt ca 400 m fra klagers eiendom, og at det er forskjellsbehandling. Klager viser også til begrunnelsen i tidligere gitt dispensasjon og sammenligner med egen sak:

- «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 m² 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 terrenget 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 bebygd 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»

Det vises for øvrig til klagen i sin helhet.

Vurdering

Kommunalsjef teknisk viser til tidligere saksutredning, og befaring foretatt av hovedutvalg teknisk og miljø. Saken legges frem uten utfyllende saksutredning. Kommunalsjef teknisk er negativ til dispensasjon for omsøkte naust, men på bakgrunn av HTM-vedtak nr. 66/21 og 87/21 anbefales det at vedtak i HTM-sak nr. 87/21 opprettholdes.

Vedlegg:

Gnr. 70, bnr. 69 - Statsforvalteren klager på kommunens vedtak om å gi dispensasjon for oppføring av naust

Gnr. 70, bnr. 69 - Uttalelse fra søker på Statsforvalterens klage

Vedtak i klagesak - Nybygg naust - gnr. 70, bnr. 69 - Revurvegen 13

Gnr. 70, bnr. 69 - Uttalelse fra Statsforvalteren i Rogaland

Gnr. 70, bnr. 69 - Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune

Gnr. 70, bnr. 69 - Melding om politisk vedtak - nybygg naust

Gnr. 70, bnr. 69 - Melding om politisk vedtak, klagebehandling - nybygg naust

Vedtak i klagesak - Nybygg naust - gnr. 70, bnr. 69 - Revurvegen 13

Gnr. 70, bnr. 69 - Tilleggsopplysninger til klagesak

Gnr. 70, bnr. 69 - Klage på vedtak

Vedtak om avslag - Nybygg naust - gnr. 70 bnr. 69 - Revurvegen 13

Situasjonsplan naust

Uttale fra naturforvalter - Gnr. 70 bnr. 69 – nybygg naust

Reviderte tegninger

Gnr. 70 bnr. 69 - Søknad nybygg naust

70.69 naust