



Eskild Kvala

Dato: 04.11.2021

Vestre Karmøyveg 51 A

Dokumentnummer: 21/4189-9

4250 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

Avslag- tilbygg med wc - gnr. 70 bnr. 64 - Eide

Adresse Eide	Gårdsnr. 70	Bruksnr. 64	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker	Tiltakshaver Eskild Kvala Vestre Karmøyveg 51 A 4250 KOPERVIK			
Type tiltak/bygning				
/ tilbygg m/wc				

Vedtak

Søknaden avslås i medhold av plan- og bygningsloven §§ 19-2, 1-8.

Søknaden gjelder tilbygg med wc.

Søknaden er avhengig av dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8.

Bygningen vil åpne opp for utvidet bruk utover funksjon som naust og gi presedens i strandsonen og berørt myndighet fraråder dispensasjon. Vilkårene for dispensasjon anses ikke ivaretatt, jf videre saksutredning.

Sektor areal og byggesak behandler denne sak etter delegert myndighet tildelt sektoren.

Søknad og saksopplysninger

Adresse Eide	Gårdsnr. 70	Bruksnr. 64
Bebyggd areal (BYA)	Ca 4 m ²	
Bruksareal (BRA)	Ca 3 m ²	

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 23.04.2021 med korrigerings for feil tegninger mottatt 03.11.2021.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	

Rørleggermelding

Rørleggermelding er innsendt men ikke behandlet i påvente av byggesaksbehandling.

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: Bolig

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er ikke registrert merknader i saken..

Uttalelser fra andre myndigheter:

Det foreligger uttale fra Fylkeskommunen:

Fylkesrådmannen, ved seksjon for kulturarv, har vurdert søknaden som sektormyndighet innfor kulturminnevern. Ut fra vurderinger på kart og flyfoto, samt søk i digitale kulturminnedatabaser, kan vi ikke se at det omsøkte tiltaket vil komme i konflikt med automatisk freda kulturminne. Vi har på bakgrunn av dette ingen merknader til søknaden.

Det foreligger uttale fra Statsforvalter (vedlagt i sin helhet):

*Vi viser til kommuneplanens bestemmelser pkt. 8.4 a) der det står: «Med naust forstås en bygning, uten rom for overnatting eller varig opphold, for oppbevaring av mindre båt med tilhørende utstyr». Innlagt vann/avløp med toalett er ikke i samsvar med funksjonen et naust skal ha. Etablering av sanitærfunksjoner kan i praksis i større grad åpne opp for bruksendring til fritidsbruk, noe som i så fall vil øke den privatiserende effekten vesentlig i forhold til et naust. Å legge til rette for mer varig opphold i naust kan også gi en betydelig presedensvirkning for lignende saker i kommunen. I 2018 ble saken angående oppføring av naustet sendt på høring, hvor vi frarådet å gi dispensasjon. Vi mottok melding om vedtak datert 03.05.2018. Her ble det gitt dispensasjon til oppføring av naustet med vilkår om at det ikke skal legges inn vann og avløp i naustet og at det ikke skal foreligge levegg, gjerde eller lignende rundt naustet som hindrer allmenhetens ferdsel. Å gi tillatelse til tiltak i strid med vedtatte vilkår i dispensasjonsvedtaket, er svært uheldig og kan gi uheldige presedensvirkninger. Vi vil i den sammenheng understreke at de aktuelle vilkårene ble satt for å begrense privatiseringen av området. I vedtaket ble det gitt tillatelse til oppføring av et enkelt naust på 30 m2, omsøkt brygge og forstøtningsmur ble trukket fra søknaden. Vedlagte tegninger viser et naust med en BYA på 45,9 m2. I tillegg viser tegningene brygge, forstøtningsmur og et inngjerdet uteområde. Vi legger til grunn at det bare er tilbygget som det nå søkes dispensasjon om og at naustet skal oppføres med en BYA på 30 m2 og ha en enkel utforming i tråd med bestemmelsene i kommuneplanen. På vedlagte tegninger fremstår naustet mer som en fritidsbolig enn et enkelt naust. Statsforvalteren vil basert på det overnevnte, **fraråde** at det gis dispensasjon til tilbygg av toalettrom til naustet.*

Saksbehandlers kommentar: Det er korrekt som Statsforvalter påpeker, tegningen er feil, godkjent naust er 30kvm-korrigerede tegninger er mottatt før behandling.

Tiltakshaver har kommet med tilbakemelding på uttale fra Statsforvalter, denne er vedlagt.

Dispensasjon

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra Pbl §1-8 «Byggeforbud i 100meters beltet langs sjø» da det ikke er satt byggegrenser mot sjø i reguleringsplanen.

Det følger av pbl. § 19-2 at «kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av 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.

Begge disse vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt:

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.

Omsøkte tiltak er et tilbygg med toalettrom/wc på baksiden av godkjent naust på 30kvm. I tillatelse til naust (2018) ble det stilt som vilkår at det ikke skulle installeres vann/avløp i naustet.

I Pbl §19-2 står det at: «*Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt.*»

Statsforvaltaren har **frarådet** dispensasjon, og vektlegger blant annet at opprinnelig tillatelse hadde vilkår om at det ikke skulle legges inn vann/avløp og at dispensasjon kan gi uheldig presedens og åpne for bruk utover funksjon som naust .

Tiltaket vil være privatiserende, og selv om strandsonen i dette området er relativt utilgjengelig fra land, er likevel Veavågen et mye brukt rekreasjonsområde. Stadig større privatisering av strandsonen og negative inngrep i verdifulle naturverdier bør ikke kunne forsvares ved private interesser som ikke er til det beste for naturmangfold, samfunnet og fremtidige generasjoner. All privat utbygging privatiserer til en viss grad et område, blant annet fordi mange vil vegre seg imot å benytte et område som er privat utbygd, å utvide et enkelt naust med wc/toalettrom vil forsterke den privatiserende effekten. Det er i området flere mindre naust og en dispensasjon vil kunne danne en presedens som betyr ytterligere privatisering.

Kommunen finner at en dispensasjon i denne saken vil vesentlig tilsidesette hensynene bak forbudet mot tiltak i strandsonen.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at vilkårene for å gi dispensasjon etter Pbl §19-2 ikke er ivarettatt og søknad avslås.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Det er ikke registrert utvalgte naturtyper, rødlista arter eller viktige områder for friluftsliv på og ved det aktuelle arealet. Kommunen vurderer kunnskapsgrunnlaget som godt nok (§ 8) og at det ikke er nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 9-12.

Visuelle kvaliteter

Lovfestede krav er ivarettatt.

Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

Totalt gebyr å betale	<SKRIV SUM>
------------------------------	--------------------------

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

Merknader

- Det er lagt til grunn at alle relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl. § 23-3.
- Det må søkes om ferdigattest. Ingen bygning eller anlegg kan tas i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra kommunen, jf. pbl. § 21.
- Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.
- Er tiltaket ikke igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 21-9.
- Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen gjelder.
- Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke er i strid med pbl eller vedtak i medhold av loven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen, både av den opphavlige og den nye tiltakshaveren.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket innen tre uker fra du fikk dette brevet. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Sektor areal og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1506/21.

Med hilsen

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

Karl Inge Stumo
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Statsforvaltaren i Rogaland Postboks 59 Sentrum 4001 STAVANGER

Vedlegg:

Gnr. 70, bnr. 64 - Revidert tegninger
Tegninger - Fasade Sør og Øst

Vedlegg:

Tegninger - Plan og snitt

Gnr. 70, bnr. 64 - Vedrørende WC i naust

Gnr. 70, bnr. 64 - ber om behandling, WC i naust

Gnr. 70, bnr. 64 - Uttalelse fra Statsforvalteren i Rogaland

Gnr. 70, bnr. 64 - Søknad om endring av tillatelse

Situasjonskart

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, Sektor areal og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.