

Karmøy kommune

Postboks 167

4291 KOPERVIK

Deres referanse:

22/958-14Dato: **04.08.2022**Saksnr.: **2022/39991**Dok.nr.: **7**

Saksbehandler:

Hans Olav Myskja

**Karmøy kommune - gnr 11 bnr 42 - dispensasjon fra
kommuneplanen - oppføring av nybygg - uttalelse**

Vi viser til brev datert 29.06.2022 med søknad om ny enebolig m/garasje, forstøtningsmur og oppfylling av terreng på gnr. 11, bnr. 42.

Det aktuelle området ligger innenfor 50-metersbeltet langs sjø, og er avhengig av dispensasjon fra byggeforbudet i pkt. 8.1 a. i kommuneplanen og pbl.§1-8. Tiltaket krever også dispensasjon fra plankrav i kommuneplanen. Eiendommen er avsatt til boligformål.

Fylkesdirektørens vurdering

Den omsøkte tomten ligger i et grøntdrag mellom eksisterende boligområde i øst, og skråningen ned mot Mannesveien og sjøen i vest. Selv om tomten ikke ligger i direkte tilknytning til sjø, har kommunen i sin behandling pekt på at området kan ha en generell naturverdi, og at en snarveg på tomten gir mulighet for ferdsel for allmennheten. Vi minner om at det i 100-metersbeltet langs sjøen skal tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. pbl. §1-8.

Vi viser også til retningslinjene for boligbygging i Regional plan for areal og transport på Haugalandet. Det fremgår av pkt 10 i retningslinjene at ny boligbygging skal bygge opp om eksisterende by-, tettsteds- og grendesentre ved at prioritering og rekkefølge i utbyggingen skjer «innenfra og utover» i hvert senter. Fylkesdirektøren mener at kommunen bør prioritere å legge til rette for utbygging av boliger i regulerte områder som ligger mer sentralt i forhold til Åkrehamn sentrum og eksisterende kollektivtilbud. På denne måten kan det også sikres at nye boliger har tilgang til lekeareal, friområder, løsninger for gående og syklende og annen infrastruktur.

Hilsen
Knut Harald Dobbe
fagleder

Hans Olav Myskja
rådgiver

Kopi til:
Statsforvalteren i Rogaland

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.