



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandlar

Aurora Skimmeland, 51568708

Uttale - Søknad om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen - gnr./bnr. 52/15 - Karmøy

Me synar til kommunen si oversending av sak, dagsett 20.07.2022.

Det er søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet (landbruks-, natur- og friluftsføremålet i kommuneplanen for oppføring av erstatningsfritidsbustad. Fritidsbustaden det søkjast om er 100m² BYA, i 3 etasjar. Etasjane er på 89m², 89,5m² og 85,4m². Altså blir totalt BRA 263,9m². Fritidsbustaden som denne skal erstatta er 30 m² BYA. Det vart gitt dispensasjon og rammeløyve til oppføring av ny fritidsbustad på eigedomen 29.04.2021. Det er nå søkt på ny om eit nytt tiltak på same eigedom. Kommunen peiker på at fritidsbustaden det søkjast om er i samsvar med kommuneplanens pkt. 8.2. Det er opplyst at det allereie er oppført eit reiskapshus/ traktorgarasje på 70m² som ifølgje søkjar er oppført for å ivareta drift av eigedom og husdyr.

Saka er sendt på høyring til statlege og regionale sektorstyresmakter i tråd med reglane i plan- og bygningslova kapittel 19. Det er ikkje nok at omsynet bak føresegna det vert dispensert frå, eller omsynet bak lova sitt føremål eller nasjonale eller regionale interesser, ikkje blir vesentleg satt til side. I tillegg må fordelane ved å gje dispensasjon, etter ei samla vurdering, være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningsloven § 19-2. 2.ledd.

Det er Retningslinjer for kommuneplanens arealdel pkt. 3 jf. pkt. 8.2 som er riktig føresegn for handsaming av denne saka, som gjeld handsaming av dispensasjonar ved fornying, gjenoppbygging eller nybygg for fritidsformål i LNF- områder. Det er viktig at kommunen viser heile heimelsrekka, og ikkje berre synar til pkt. 8.2, då dette blir feil heimelsgrunnlag, og igjen vil føra til sakshandsamingsfeil.

Av kartet ser me at det allereie er oppført 3 bygningar på eigedomen. Me forstår det slik at det er fritidsbustaden, driftsbygning og reiskapshus/traktorgarasje. Når det gjeld terrassen, kan me ikkje sjå at denne er søkt om med målsatte teikningar. Me vil presisera at terrasse/platting er omfatta av tiltaksbegrepet i plan- og bygningsloven § 1-6. Det er og i strid med føremålet i planen, som er avsett til LNF- område. Me kan ikkje sjå at ein så stor og ruvande terrasse er naudsynt for normal fritidsbustadbruk og vil slik den er teikna er den i særleg konflikt med føremålet i kommuneplan.



Dersom det skal gis dispensasjon til oppføring av ny fritidsbustad, må dette vere på vilkår om at totalt BYA på eigedomen, inkludert terrasser/platting, takoverbygg, driftsbygning og reiskapshus, ikkje overstig BYA 100m². Erstatningsfritidsbustaden bør også plasserast på allereie opparbeida tun, slik at ein slepp ytterlegare inngrep i terrenget, men at inngrepa blir haldt samla.

Me vil på bakgrunn av dette **rå ifrå** at dispensasjon frå LNF- føremålet i kommuneplanen vart gitt.

Me gjer elles merksam på at som uttaleinstans skal me ha kommunen sitt vedtak tilsendt straks det er gjort. Me kan ikkje sjå at saka det vart gitt rammeløyve til 29.04.2021 var på høyring hos oss, ei heller fekk me vedtaket når dette var gjort. Dette er svært uheldig, og me vil minna kommunen på at alle sakar som gjeld søknad om dispensasjon skal sendast på høyring til statlege og regionale sektorstyresmakter i tråd med reglane i plan- og bygningslova kapittel 19. Dette er ei lovpålagt oppgåve kommunen har i slike sakar.

Med helsing

Rune Lian (e.f.)
seniorrådgivar

Aurora Skimmeland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger