



Karmøy kommune  
Postboks 167  
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

## Uttale - dispensasjon for tilbygg og bruksendring av sjøhus til fritidsbolig, 22/184 Karmøy

Vi viser til brev datert 18.08.2022.

### Bakgrunn

Saken gjelder søknad om dispensasjon for tilbygg, bruksendring av 1. etasje og hems fra sjøhus til fritidsbolig, heving av gulvnivå og branntekniske forbedring på eiendom 22/184 i Karmøy kommune. Eiendommen ligger i et område avsatt til kombinert formål i kommuneplanen, men mangler byggegrense mot sjø. Tiltaket krever derfor dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8.

### Vår vurdering

Eiendommen ligger innenfor område hvor kommunen har varslet oppstart av områdeplan for Ferkingstad havn. Et mål for dette reguleringsplanarbeidet er å trekke opp retningslinjer for hvilken bruk de eksisterende naustene skal ha. Det er også et mål at planprosessen skal avklare og gi retningslinjer for utforming av eventuelle nye bygg og endringer av eksisterende bygg innenfor området. Å åpne opp for behandling av dispensasjonssøknader innenfor planområdet vil undergrave dette arbeidet.

En bruksendring fra naust til fritidsbolig har et generelt stort konfliktpotensial, og bruken av en fritidsbolig vil øke den privatiserende virkningen på havna vesentlig i forhold til et naust/sjøhus. Ferkingstad havn har et stort antall naust/sjøhus. En eventuell dispensasjon i denne saken vil derfor gi uheldige føringer for lignende saker i området, som kan undergrave arbeidet med områdeplanen ytterligere.

Statsforvalteren **fraråder** bruksendringen i form av en dispensasjonssak. En eventuell bruksendring bør avklares i det pågående planarbeidet for Ferkingstad havn, slik at de samla virkningene for strandsoneinteressene kan vurderes.

Vi ber om få endelig vedtak tilsendt.



Med hilsen

Ida Eline Skålnes (e.f.)  
rådgiver

Tina Eltervåg  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger