

Karmøy kommune
Pb. 167

4291 Kopervik

Dato: 16.09.2022
Saknr.: 2022/45875
Dok.nr.: 3
Saksbehandler:
Hans Olav Myskja

Karmøy kommune - gnr 22 bnr 184 - dispensasjon - tilbygg- bruksendring fra sjøhus til fritidsbolig - Stavavegen 95 - høringsuttalelse

Vi viser til brev datert 18.08.2022 med søknad om dispensasjon for tilbygg, bruksendring av 1. etasje og hems fra sjøhus til fritidsbolig, heving av gulvnivå og branntekniske forbedringer.

Eiendommen ligger i område avsatt til kombinert bebyggelse og anlegg i kommuneplanens arealdel. Det fremgår av kommuneplanens bestemmelser at det innenfor områder vist til blandet formål, kan oppføres bygninger med funksjon som naust, bolig, fritidsbolig eller kontor i kombinasjon eller i bygninger med bare ett bruksformål.

Fylkesdirektørens innspill

Eiendommen ligger innenfor et område der det nylig er varslet oppstart av arbeid med kommunal områderegulering (plan-ID 2140, Ferkingstad havn). Målet med planarbeidet er ifølge oppstartsvarsel bl.a. å «trekke opp retningslinjer for hvilken bruk de eksisterende naustene kan ha. Det er også et mål at planprosessen skal avklare og gi retningslinjer for byggutforming av eventuelle nye bygg, og endringer av eksisterende bygg innenfor området.»

Fylkesdirektøren anbefaler at behandling av søknad venter til dette planarbeidet er ferdig. Som det er pekt på i oversendelsen vil bruksendring fra sjøhus til fritidsbolig medføre økt grad av privatisering i strandsonen. Gjennom et reguleringsarbeid kan det gjøres en mer helhetlig vurdering av hvordan bruksendring av naust i området vil påvirke allemennhetens tilgang, og ev. om det er behov for bestemmelser eller andre grep for å ivareta allmennhetens interesser.

I oversendelsesbrevet er det vist til at området er markert med FB (fritidsbebyggelse) i kommuneplankartet. Fylkesdirektøren ber kommunen kontrollere om denne påskriften gjelder det aktuelle området med kombinert bebyggelse, eller om påskriften er knyttet til tilgrensende område avsatt til fritidsbebyggelse.

Hilsen
Knut Harald Dobbe

Hans Olav Myskja

fagleder

rådgiver

Kopi til:
Statsforvalteren i Rogaland

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