



Rogaland fylkeskommune  
Postboks 130 Sentrum  
4001 STAVANGER

Dato: 29.11.2022  
Dokumentnummer: 21/4442-12  
Saksbehandler: Birthe Smistad

## Oversender søknad til uttalelse - Nybygg terrasse - gnr. 79, bnr. 84 - Dyrnesvegen

Tiltak: Nybygg terrasse  
Byggested: Gbnr: 79/84 Dyrnesvegen  
Tiltakshaver: Stig Andre Thorvaldsen

Karmøy kommune har 29.04.21 mottatt søknad om tilbygg terrasse til enebolig.

### Informasjon om tiltaket

- **Planstatus og arealanvendelse:**

Kommuneplanens arealdel: LNF

- **Søknad om dispensasjon fra:**

Plan- og bygningsloven § 1-8 og 11-6, formål LNF.

- **Tiltakshavers begrunnelse:**

«Jeg ønsker å bygge en veranda på huset. Jeg ønsker å bygge en veranda som er 4x3 meter og 1,8 meter over bakken.»

- **Aktuelle landbruksfaglige opplysninger:**

Bebygd boligeiendom i LNF.

- **Kjente kulturminner:**

Ingen kjente

- **Naturmangfold:**

Det fremkommer i dette tilfellet at det i tiltaksområdet ikke er registrert prioriterte, truede eller nær truede arter i artskart, og for naturtyper er naturbase sjekket ut. Karmøy kommunes lokalkunnskap og øvrige opplysninger i saken tilsier videre at det ikke er naturkvaliteter i området som ikke er fanget opp av ovennevnte registrering. Kravet i nml. § 8 om at saken skal baseres på eksisterende og tilgjengelig kunnskap anses dermed oppfylt. I og med at naturmangfoldet i liten grad berøres av tiltaket og det videre ikke kan påvises effekter av omsøkte tiltak på verdifull natur, må det legges til grunn at det ikke er nødvendig å foreta vurderinger etter de andre miljøprinsippene i naturmangfoldloven §§ 9-12.

Tiltaket plasseres på areal som har vært til dels bebygd og til dels opparbeidet. Tiltaket vil ikke berøre særlige naturinteresser. Det vurderes at tiltaket ikke vil medføre negative miljømessige konsekvenser.

- **Andre bruks- og verneinteresser:**

Det er ikke registrert tilgjengelig strandsone på eiendommen.

**Vurdering av om dispensasjon bør gis:**

Tiltaket er i strid med plan- og bygningsloven § 1-8 og kommuneplan formål LNF og er avhengig av dispensasjon for å kunne få rammetillatelse.

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.

Kommunens begrunnelse for å gi dispensasjon fra pbl. § 1-8 og LNF.

*Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt*

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.

*Hensynet bak bestemmelsen er ikke vesentlig tilsidesatt*

De generelle hensyn bak at et område avsettes til LNF-formål er å ivareta landbruksproduksjon og /eller sikre naturområder med spesielle naturkvaliteter og/eller spesiell betydning for friluftslivet. (Dette er arealer som i det vesentlige skal være ubebygget, eller bare bebygget i tilknytning til landbruket og for bruk av området til friluftsliv.)

Eiendommen er en allerede privatisert og bebygd boligeiendom i 100 metersbeltet langs sjø. Omsøkte tiltak gjelder tilbygg. Det er ikke tale om et nybygg i strandsonen, og inngrep i landskapet er minimal. Boligen ligger helt ned mot sjøen, men uten tilgjengelig strandsone på eiendommen og det er mer naturlig for allmennheten å benytte området bak eiendommen. Det er ingen friluftsimteresser som går tapt som følge av omsøkt tiltak, og tilgangen til og ferdsel i strandsonen vil være tilnærmet uendret. Hensynet bak bestemmelsene anses ikke vesentlig tilsidesatt.

*Fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene*

Ulempene ved dispensasjon er i hovedsak privatisering og negativ innvirkning på natur. Omsøkt tiltak vil i svært liten grad påvirke naturen ytterligere ettersom det er tale om en terrasse. Omsøkt tiltak anses ikke å gi noen større privatiserende virkning av strandlinjen enn hva eiendommen har i dag. Adkomst, ferdsel til sjø og friluftsområder endres ikke som følge av tiltaket.

Ulempene ved presedens vurderes videre som små ettersom det er tale om mindre tiltak på eksisterende boligeiendom og allerede opparbeidet areal.

Fordelen er at man får område foran boligen som kan benyttes i tilknytning til boligen og uten noen særlig forandring for allmennhetens interesser.

Kommunen mener at vilkårene for dispensasjonen er oppfylt, jf. pbl. § 19-2 (2). Faren ved dispensasjon for tiltak langs sjø er å skape presedens for slike tiltak og begrensninger for allmennhetens tilgang til og ferdsel langs strandsonen. Omsøkt tiltak vil likevel ikke endre dagens situasjon for allmenheten da det er en allerede utbygd boligeiendom uten tilgjengelig strandsone, og

vurderes derfor i svært liten grad å kunne skape presedens. Kommunen anbefaler at det gis dispensasjon.

**Har du innspill?**

Før kommunen behandler saken videre, ber vi om deres uttalelse. Frist er satt til 27.12.2022.

Vedlagt følger kopi av søknad med vedlegg.

**Har du spørsmål?**

Ta kontakt om dere har spørsmål i saken.

Med hilsen

Birthe Smistad  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Stig Andre Thorvaldsen

Stølsvegen 3

5563

FØRRESFJORDEN

**Vedlegg:**

Gnr. 79, bnr. 84 - Søknad om dispensasjon

Dispensasjon side 2

Byggesøknad

Situasjonsplan

Gnr. 79, bnr. 84 - Nybygg terrasse - Dyrnesvegen

Situasjonsplan

Tegninger

Gnr. 79, bnr. 84 - Nybygg terrasse - Dyrnesvegen