



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Anne Stensland, 51568901

Uttalelse - dispensasjon - Karmøy 3/2 - Fiskebergvegen - fasadeendring bruksendring naust

Vi viser til oversendelse fra Karmøy kommune datert 03.02.2023.

Sakens bakgrunn

Det søkes om følgende tiltak i forbindelse med naust:

- Trapp fra parkering ned til kai
- Hems
- Vegger rundt trapp inne i huset
- Tekniske anlegg (VA ledninger)
- Toalettrom
- Dusjrom
- Kjøkkeninnredning
- Terrasser og rekkverk

Omsøkte tiltak ligger i område med formål naust i kommuneplanen. Det søkes om dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8, og kommuneplanen § 8.4.

Kommunen vurderer at vilkårene for dispensasjon ikke er oppfylt, jf. pbl. § 19-2, og anbefaler at det ikke gis dispensasjon.

Vår vurdering

Byggeforbudet i pbl. § 1-8 gjelder de tiltak som fremgår av pbl. § 1-6, med unntak av fasadeendringer. Dette innebærer at det i 100-metersbeltet langs sjøen ikke er tillatt å iverksette oppføring, riving, endring, endret bruk og andre tiltak knyttet til bygninger, konstruksjoner og anlegg, terrenginngrep eller opprettelse og endring av eiendom. Avklaring av arealbruk i strandsonen skal skje gjennom planlegging, og ikke gjennom enkeltvis dispensasjoner. Dette gjøres først og fremst i kommuneplanens samfunns- og arealdel. Kommunene skal legge retningslinjene til grunn i planarbeidet og vurdere strandsonen i et helhetlig og langsiktig perspektiv. I dette tilfelle har kommunen avsatt området til naustformål i kommuneplanens arealdel, og ilagt området



retningslinjer gjennom bestemmelse § 8.4. Det levnes lite rom til tolkning i disse bestemmelsene, naust i områder med formål naust skal være en bygning for oppbevaring av mindre båt, uten rom for overnatting eller varig opphold.

De omsøkte tiltakene gir et tydelig bilde på at naustene det søkes om skal benyttes til varig opphold, og gir med det området en helt annen bruk enn de kommunen selv har lagt føringer for. Bruken det her legges opp til er også klart privatiserende, noe som er i strid med pbl § 1-8.

Vi er enig i kommunen sin vurdering av tiltaket, og **fraråder** at det gis dispensasjon til tiltaket.

Med hilsen

Tina Eltervåg (e.f.)
rådgiver

Anne Stensland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger