



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Anne Stensland, 51568901

Uttale- dispensasjon - Karmøy 38/294 - Grødheimvegen 11 - deling grunneiendom

Vi viser til oversendelse fra Karmøy kommune datert 10.02.2023.

Sakens bakgrunn

Karmøy kommune har mottatt søknad om fradeling av en parsell til boligformål. Omsøkt tiltak vil få tomtegrense 25 m fra strandlinjen, og tiltaket krever dispensasjon fra kommuneplanens bestemmelse pkt 8.1 som sier; «*Bebyggelse med tilhørende innhegning kan ikke oppføres nærmere sjø enn 50 meter. Areal for nye boligtomter kan ikke fradeles nærmere enn 50 meter fra sjø.*»

Vår vurdering

Plan- og bygningsloven § 1-8 hjemler forbud mot tiltak i 100- metersbeltet mot sjø og vassdrag. Byggeforbudet i strandsonen gjelder de tiltak som fremgår av pbl. § 1-6, 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. Fradeling av tomter innenfor 100-metersbelte fra sjø er derfor i strid med plan- og bygningsloven § 1-8. Karmøy kommune er kategorisert som sone 2 kommune i henhold til Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, og her skal byggeforbudet praktiseres strengt. I de statlige planretningslinjene står det i punkt 9.3 at en eventuell fortetting i eksisterende områder skal være godkjent i kommuneplan og reguleringsplan, og skal ikke være i strid med disse retningslinjene. Den omsøkte fradeling er i strid med kommuneplanens retningslinjer, som er utarbeidet nettopp for å ivareta strandsonens tilgjengelighet i kommunen.

Konklusjon

Fradeling av tomter i innenfor 100-metersbelte til sjø er i strid med plan- og bygningsloven § 1-8. Kommunale planer for forvaltning av strandsonen skal følges for å sikre en forutsigbar utvikling som fremmer og styrker allmennhetens tilgjengelighet. Med bakgrunn i de tydelige statlige retningslinjene for forvaltning av strandsonen **fraråder** vi at kommunen gir dispensasjon til omsøkt tiltak.



Vi minner om at vi som uttaleinstans skal ha kommunens vedtak når dette er gjort.

Med hilsen

Aurora Skimmeland (e.f.)
rådgiver

Anne Stensland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger