



KARMØY KOMMUNE
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler
Aurora Skimmeland, 51568708

Uttale- dispensasjon - Karmøy 115/16 - Eikjevegen 245 - fradeling parsell

Vi viser til kommunen sin oversendelse av 17.03.2023.

Saken gjelder

Det søkes dispensasjon fra plankrav i kommuneplan for fradeling av parsell på 4 daa med påstående bolig og driftsbygning. Omsøkte tiltak ligger i fremtidig boligområde i gjeldende kommuneplan. For boligområder som er vist som fremtidige, gjelder det plankrav, jf. kommuneplanens bestemmelser pkt. 1.1.

Det er ikke nok at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn bak lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon, etter en samlet vurdering, være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslovens § 19-2, 2. ledd.

Vår vurdering

Av hensyn til de nasjonale ansvarsområdene som Statsforvalteren er satt til å ivareta gjennom plan- og bygningsloven, har vi følgende merknader til dispensasjonssøknaden:

Regionalplan for Haugalandet oppstiller krav om minst 3 boliger per dekar i området rundt Kolnes. I denne saken søkes det fradelt en tomt på 4 daa uten at det sies noe om bruk eller utnyttelse for denne. Området er avsatt til fremtidig boligbebyggelse, og jordloven vil ikke gjelde her. Derimot er det viktig at når landbruksareal og da spesielt fulldyrka mark skal bygges ned, planlegges for høy utnyttelse for området som en helhet.

Vi vil **fraråde** en fradeling som omsøkt, uten noen videre plan for eiendommen. Når et område med fulldyrket jord, som er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanen skal realiseres, er det viktig at dette gjøres gjennom plan, og ikke bit for bit gjennom dispensasjoner.

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

Med hilsen

Anne Stensland (e.f.)

Aurora Skimmeland
rådgiver



rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent