



Statsforvaltaren i Rogaland

Dato: 26.04.2023

Postboks 59 Sentrum

Dokumentnummer: 23/2254-2

4001 STAVANGER

Deres referanse:

Saksbehandler: Karl Inge Stumo

## Oversender søknad til uttalelse - Garasje - gnr. 133, bnr. 17 - Ulvøyvegen 17

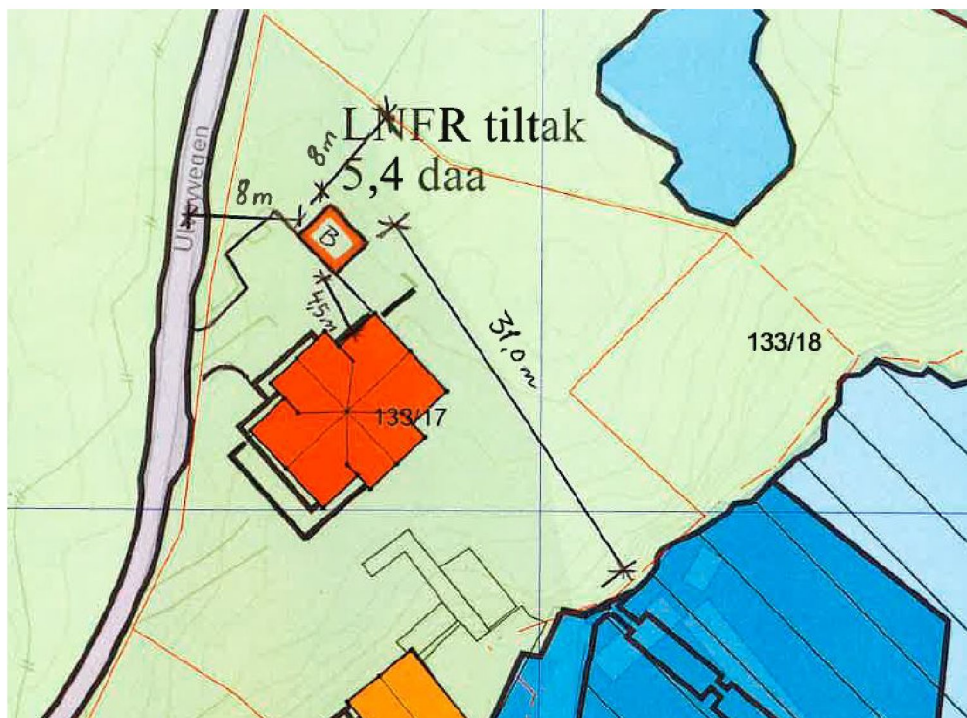
Tiltak: Garasje  
Byggested: Gbnr: 133/17 Ulvøyvegen 17  
Tiltakshaver: Jan Kristian Svendsen  
Ansvarlig søker: Mark As

Karmøy kommune har mottatt søknad om bod

### Informasjon om tiltaket

Tiltaket gjelder bod. Omsøkte tiltak ligger i LNFR-område i gjeldende reguleringsplan.

Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra byggeforbudet i 100-meters beltet langs sjø og fra formål LNFR i reguleringsplanen. Boden er på 15kvm og bygges på gårdsplass til bolig.



## Vurdering dispensasjon

Etter pbl § 19-2 (2) skal ikke dispensasjon gis:

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt
- Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begge disse vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon. Kommunen vurderer dispensasjonene samlet da hensynene som skal ivaretas i stor grad er sammenfallende.

### Søkers begrunnelse:

Dispensasjon LNFR:

*Eiendommen er en etablert boligeiendom men næringsinteresser knyttet til sjø og tiltakshaver driver båttransport fra eiendommen. Boden som søkes oppført vil benyttes både til oppbevaring av utstyr knyttet til transportdriften og som bod til boligdelen. Det er ikke garasje på eiendommen. Boden vil bli plassert på et areal allerede opparbeidet areal i innkjørselen til boligen. Areal er ikke i konflikt med landbruks- eller friluftssinteresser.*

100-meters beltet langs sjø:

*Det er etablert bygninger og anlegg innenfor strandsonen i området. Boden vil være tilbaketrasket og lite synlig fra sjøen da både terrengform og enebolig vil dekke for boden. Boden er tilknyttet eneboligen og vil dermed ikke bli et stort nytt element innenfor strandsonen, den plasseres på et allerede privatisert område.*

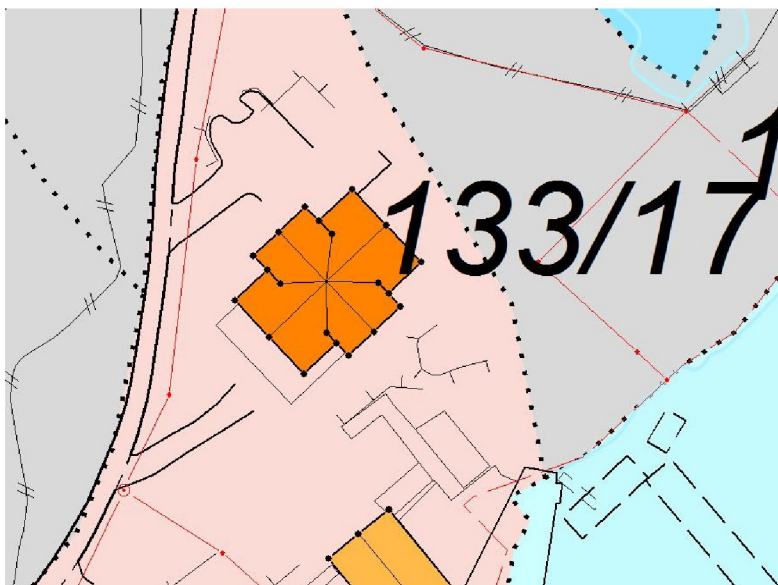
### Vurdering av om hensynene bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt:

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. 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. Omsøkte tiltak er en liten bod som plasseres på dagens gårdsplass jf flyfoto under, hensynene bak bestemmelsene eller lovens formålsbestemmelse anses ikke vesentlig tilsidesatt.



Vurdering av om fordelene er klart større enn ulempene:

Ulempene ved dispensasjon fra formål LNF og byggeforbudet i 100-meters beltet er i hovedsak negativ innvirkning på landbruk, natur, friluftsliv og presedens. Ulempene knyttet til landbruk og natur/friluftsliv anses som svært små- arealet er i kommunens markslags-kartlegging registrert som «bebygd» jf kartutsnitt:



*Rosa er bebygd areal, grått er fastmark*

Søknad er oversendt kommunens naturforvalter og landbruksavdeling til uttale, de har ikke innvendinger. Fordelene er er i all hovedsak tiltakshavers som får en bedret situasjon for lagting av utstyr både privat men også i forbindelse med drift av skyssbåt . Etter kommunens vurdering er fordelene klart større enn ulempene.

**Har du innspill?**

Før kommunen behandler saken videre, ber vi om deres uttalelse. Frist er satt til 24.05.2023.

Vedlagt følger kopi av søknad med vedlegg.

**Har du spørsmål?**

Ta kontakt om dere har spørsmål i saken.

Med hilsen

Karl Inge Stumo  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Jan Kristian Svendsen	Ulvøyvegen 17	5548	FEØY
Mark As	Frakkagjerdvegen 191	5563	FØRRESFJORDEN
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130 Sentrum	4001	STAVANGER

**Vedlegg:**

Gnr. 133, bnr. 17 - Garasje - Ulvøyvegen 17  
Situasjonsplan  
Tegning - bod  
Følgebrev