



KARMØY KOMMUNE  
Postboks 167  
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Anne Stensland, 51568901

## Uttale- dispensasjon - Karmøy 51/17 - Beiningen 16 - tilbygg bolig og frittstående veksthus

Vi viser til oversendelse fra Karmøy kommune datert 16.05.2023.

### Bakgrunn for saken

Det søkes om tilbygg til eksisterende bolig og frittliggende veksthus på eiendom gnr.51, bnr. 17 i Karmøy kommune. Bakgrunn for tilbygget er å tilrettelegge for universell utforming av boligen, og tilrettelegge for bruk ved nedsatt funksjonsevne. Tilbygget plasseres på boligens vestre fasade, vendt vekk fra sjøen. Veksthuset plasseres 45 m fra sjøen, og har et areal på 13 m<sup>2</sup>. Planområdet ligger i område avsatt til LNF i kommuneplanen, og det søkes om dispensasjon fra dette formålet og fra plan- og bygningsloven § 1-8.

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.



Figur 1. Plassering på de omrøkte tiltakene



### 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:

Tilbygget til boligen er begrenset i størrelse og plasseres vekk fra sjø. Veksthuset plasseres innenfor område som har et tydelige hagepreg, som i seg selv ikke vil være naturlig for allmennheten å ferdes i. Området mellom hagen og sjøen har flere større trær og busker, før man går over i svaberg. Vi vurderer at veksthusets plassering og størrelse ikke vil medføre en større privatisering enn det hagen i dag allerede representerer. Tiltakene slik de er beskrevet i oversendelsen vil i etter vår vurdering ikke komme i vesentlig konflikt med hensynene som ivaretas gjennom plan- og bygningsloven § 1-8.

Vi gjør oppmerksom på at vi som uttaleinstans skal ha kommunens dispensasjonsvedtak tilsendt når det er gjort.

Med hilsen

Aurora Skimmeland (e.f.)  
rådgiver

Anne Stensland  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger