



KVALA ARKITEKTER AS
Vestheimvegen 49
4250 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Anne Stensland, 51568901

Uttale- reguleringsplan - Karmøy - Auste-Falnes - endring plan-ID 193-1

Vi viser til oversendelse fra Kvala Arkitekter AS datert 21.04.2023

Bakgrunn for saken

Det varsles privat reguleringsendring for reguleringsplan 193 Auste-Falnes i Karmøy kommune jf. plan- og bygningsloven § 12-14. Det aktuelle planområdet er en ca. 0,9 daa stor tomt til fritidsbolig, på eiendom gnr./bnr. 50/45. Hensikten med planarbeidet er å tilpasse byggegrensen til den etablerte bebyggelsen og utvide rammene for tillatt utnyttelse i bestemmelsene, i tråd med tilbakemelding fra Karmøy kommune.

Vår vurdering

Reguleringsendringen som foreslås er å øke tillatt utnyttelse av reguleringsplanens område LNF-1 fra 80m² BYA til 110 m² BYA. Området LNF-1 gjelder kun den omtalte fritidseiendommen, og vil derfor ikke gi føringer for andre fritidseiendommer i dette planområdet. Vi vil likevel påpeke at den omsøkte økningen i utnyttelsen ikke er i tråd med kommuneplanens § 9.1 d som setter en maks grense på 80m² BYA og inntil 20m² BYA frittstående anneks eller bod. Det fremkommer også at samlet areal ikke skal overstige 100m² BYA. Ved å tillate en økning i utnyttelse av fritidseiendommer innenfor LNF områder og i 100-metersbeltet mot sjø, som går utover det som åpnes for i kommuneplanen, svekkes kommuneplanen som styringsdokument. Denne reguleringsendringen kan derfor gi føringer for andre reguleringsplaner, og fremtidige dispensasjoner fra disse bestemmelsene. Vi **fraråder** at man går videre med denne planen, og ber kommunen forholde seg til kommuneplanen som det styringsdokumentet den er ment å være.

Med hilsen

Aurora Skimmeland (e.f.)
rådgiver

Anne Stensland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent



Kopi til:
Karmøy kommune

Postboks 167

4291

KOPERVIK