



KARMØY KOMMUNE
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Anne Stensland, 51568901

Til uttalelse - dispensasjon - Karmøy - 38/160 - rive eksisterende bygg - oppføre enebolig med leilighet - garasje

Vi viser til oversendelse fra Karmøy kommune datert 02.06.2023.

Bakgrunn for saken

Det søkes om riving og oppføring av enebolig med leilighet og garasje på eiendom gnr.38, bnr 160 i Karmøy kommune. Etter tilbakemelding fra kommunen har opprinnelig søknad blitt endret slik at takhøyden er redusert fra 9,52 m til 6,4 m, og garasje/plassering av bolig er justert slik at regulert byggegrense mot nabo og vei er ivaretatt. Området er avsatt til bolig i gjeldene reguleringsplan, men det søkes om dispensasjon fra en rekke bestemmelser inkludert regulert plassering av bolig, utnyttelse, høyde og takvinkel. Kommunen har vurdert at ettersom det søkes om dispensasjon fra utnyttelsen av tomten, må saken også vurderes i henhold til strandsonehensynet.

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

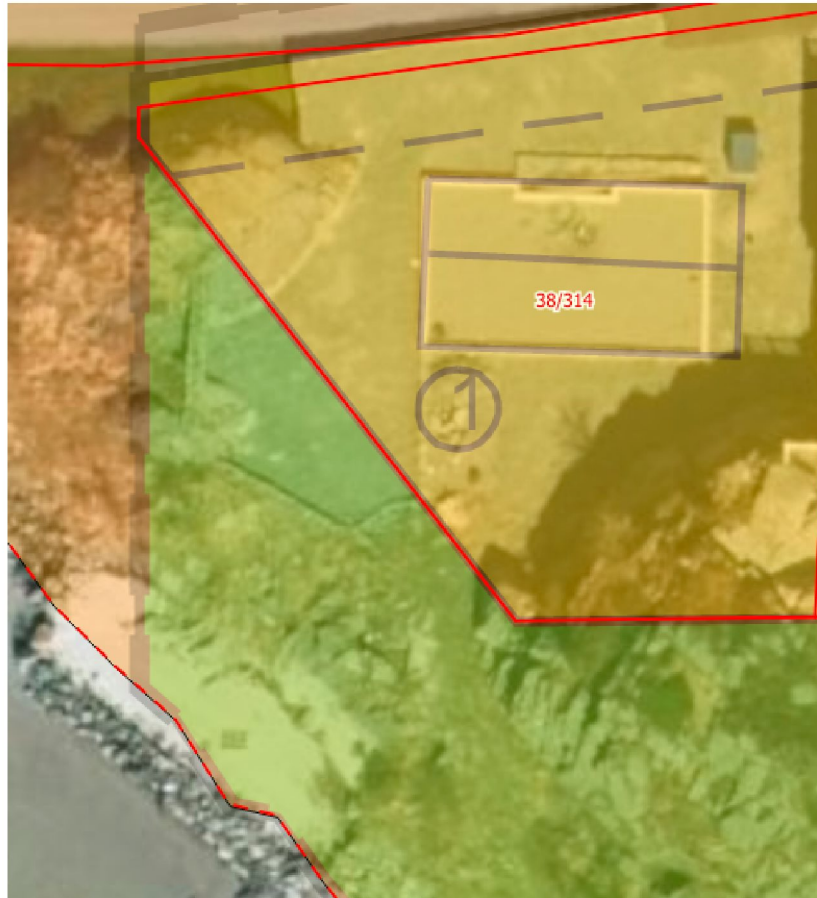
Vår vurdering

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

Tiltaket er innenfor et etablert boligområde, med et større friområde mellom eiendommen og sjøen. Søknaden er nå redusert i forhold til høyde, og dette gjør at eiendommen heller ikke vil være særlig fremtredende fra strandsonen. Vi vurderer at tiltaket ikke vil medføre en økt privatisering eller redusert tilgjengelighet for allmennheten, og at det derfor ikke er i vesentlig i strid med hensynene som ivaretas i plan- og bygningsloven § 1-8.



Vi ønsker likevel å påpeke at eiendom 38/314 vest for tiltaket har planert og asfaltert området som ligger utenfor eiendomsgrensen, og inn i friområdet mot sjøen. Vi ber kommunen undersøke tiltakene som er utført på denne eiendommen, for videre oppfølging.



Figur 1. Tiltak utført utenfor eiendomsgrensen, og inn i friområdet på eiendom 38/314

Med hilsen

Tina Eltervåg (e.f.)
rådgiver

Anne Stensland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger

