



KARMØY KOMMUNE
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Anne Stensland, 51568901

Uttale- dispensasjon - Karmøy 12/401 - Sveholmvegen 16 - midlertidig bruksendring og mindre fasadeendring

Vi viser til oversendelse fra Karmøy kommune datert 06.07.2023.

Bakgrunn for saken

Det søkes om midlertidig (10 år) bruksendring fra undervisningsformål til overnatting for egne arbeidere i næringsområde på Sveholmen i Karmøy kommune. Det er ikke byggegrense mot, og tiltaket er avhengig av dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8.



Figur 1. Næringsområde på Sveholmen. Bygningen hvor man nå skal tilrettelegge for overnatting i tredje etasje ligger til venstre på bilde.

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

Tiltaket vil ikke i vesentlig grad påvirke naturverdier, kulturmiljøet, eller være til hinder for allmenn bruk og ferdsel i strandsonen. Vi vurderer derfor at tiltaket, slik det er beskrevet ikke er i vesentlig strid med pbl. § 1-8. Det fremkommer ikke tydelig hvordan fasadeendringene vil bli, men vi vil anbefale at store vindusflater unngås, da dette kan ha en negativ innvirkning på fuglelivet.

Samfunnssikkerhet

Bygningen ligger i område som vil bli påvirket av stormflo i modelleringer for fremtidige situasjoner med økt påvirkning fra klimaendringene. Etersom dette bare er en midlertidig tillatelse, og dagens stormflo nivå ligger utenfor bygningen, vil sikkerhet i forhold til oversvømmelse ikke være til hinder for at dispensasjon gis. Vi likevel påpeke at dersom man ønsker å bygge et mer permanent overnattingssted, må sikkerhetsklassifiseringen til bygningen vurderes på nytt.

I forhold til sikkerhet for de overnattende arbeiderne er det også viktig å tilse at det er tilstrekkelige rømningsveier og kort utrykningstid. Vi anbefaler at brannvesenet gjennomgår bygningen, og blir rådført før ombyggingen. I tillegg må det sikres at kvaliteten på overnattingsområdet er god nok i forhold til lys, luftkvalitet og generelle boforhold.

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