



KARMØY KOMMUNE
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Anne Stensland, 51568901

Uttale- dispensasjon - Karmøy 11/135 - Mannesvegen 250 - riving naust erstatningsnaust bod tilbygg til bolig

Vi viser til oversendelse fra Karmøy kommune datert 06.07.2023.

Bakgrunn for saken

På eiendommen gnr. 11, bnr. 135, Mannesvegen 250, søkes det om 3 ulike tiltak. Tiltak 1. er bislag på 2,25 m² som tilbygg til boligen. Tiltak 2. er Bod/anneks på 32,2 m² og Tiltak 3. er naust på 49,5 m².



Figur 1. Tiltaksområdet, med tilhørende naust som skal erstattes

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

I henhold til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø er Karmøy kommune vurdert til å være en sone 2 kommune, hvor byggeforbudet skal tolkes strengt. Karmøy er på 10 ende plass over kommuner i landet med flest bygninger i strandsonen i 2023, noe som viser hvor presset strandsonen i kommunen er.

I dette tilfelle ønsker man å etablere anneks og nytt naust i et område hvor bebyggelsen av denne typen er tillatt jf. kommuneplanens arealdel bestemmelse 8.3. Vi vil likevel råde kommunen til å stille vilkår som sikrer allmennhetens tilgjengelighet i område, og hindre ytterlig privatisering i form av inngjerdinger eller andre konstruksjoner som kan forhindre allmenn ferdsel.

Vi vil også påpeke at størrelsen på det omsøkte naustet er vesentlig større enn hva kommunen åpner for gjennom bestemmelse 8.4 i kommuneplanen. I kommuneplanen står det at man ikke skal tillate naust over 30 m², og i dette tilfelle søkes det om en størrelse på 49,5 m². Vi fremmer **faglig råd** om at størrelsen på naustet reduseres til 30 m², slik at det samsvarer med kommuneplanen.

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