



KARMØY KOMMUNE
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Malene Hassel Sørensen, 51568840

Uttale- dispensasjon - Karmøy 93/9 - Kolstøvegen 40 - riving eldre bolig driftsbygning - oppføring erstatningsbolig

Vi viser til oversendelse fra kommunen, datert 14.08.2023.

Saken gjelder

Det søkes om å rive eldre bolig og driftsbygning, og føre opp av erstatningsbolig på gbnr: 93/9 i Karmøy kommune. Erstatningsbolig ha samme plassering som dagens bolig og driftsbygning. Eiendommen ligger i et område avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel og innenfor 100-metersbeltet langs sjø. Tiltaket er avhengig av dispensasjon fra arealformålet i kommuneplanen og fra plan- og bygningsloven § 1-8. Søker skriver at tiltaket ikke vil legge beslag på dyrket mark eller urørt område ved strandsone, og at erstatningsbolig skal oppføres på samme sted som eksisterende bolig.

Statsforvalteren skal sikre nasjonale og regionale interesser i plansaker og kan blant annet uttale seg og komme med faglige råd, i forbindelse med behandling av dispensasjonssøknader.

For at kommunen skal kunne innvilge dispensasjon er det 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.

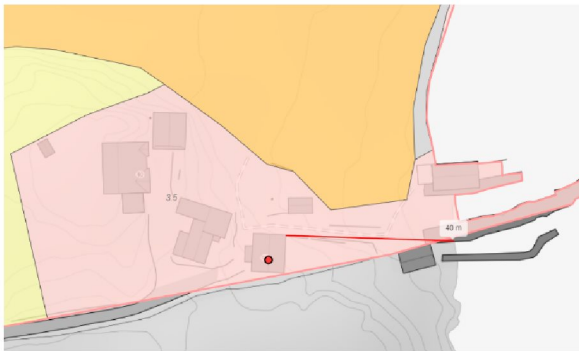
Vår vurdering

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

Det er i dag ikke aktiv drift på eiendommen og jordbruksarealene er utleid til to ulike bruk. Det er ikke behov for en bolig på bruket og det vil i den anledning være uheldig å føre opp en ny bolig som det ikke er behov for. Dagens bruk av boligen som søkes erstattet er ikke videre beskrevet, men vi legger til grunn for vår uttale at den er bebodd da erstatningshensynet kun gjør seg gjeldene ved videreføring av dagens bruk.



Omsøkt tiltak ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjø. Her skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. plan- og bygningsloven § 1-8.



Figur 1: Avstand fra sjø



Figur 2: Omsøkt plassering av ny bolig, flate 18 x 11m

Dagens bolig ligger ca. 40m fra sjø. Den omsøkte boligen er betydelig større og trekkes ca. 3-4 meter nærmere sjøkanten. Både for allmenn ferdsel, men også natur og miljø, er det uheldig å etablere bolig nærmere sjøkanten enn det som allerede er oppført.

Da både bolig og driftsbygning skal rives bør kommunen tilstrebe å plassere boligen lengre mot vest. Da vil ny bolig plasseres på allerede opparbeidet areal, og ikke trekkes lengre mot sjøkanten enn dagens situasjon.

På tegningene er takterrasse og vindusflater merket som fasade mot vest (og garasje mot øst), men fra oversiktsbilde fremstår det som at vinduene er mot øst og garasjen mot vest. Dersom vinduene er mot sjø (øst) bør kommunen stille vilkår om anti-refleksiv overflate på vinduene.

Vi gjør oppmerksom på at Statsforvalteren som uttaleinstans skal ha kommunens vedtak tilsendt når dette er gjort.

Med hilsen

Aurora Skimmeland (e.f.)
rådgiver

Malene Hassel Sørensen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent