



KARMØY KOMMUNE
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Anne Stensland, 51568901

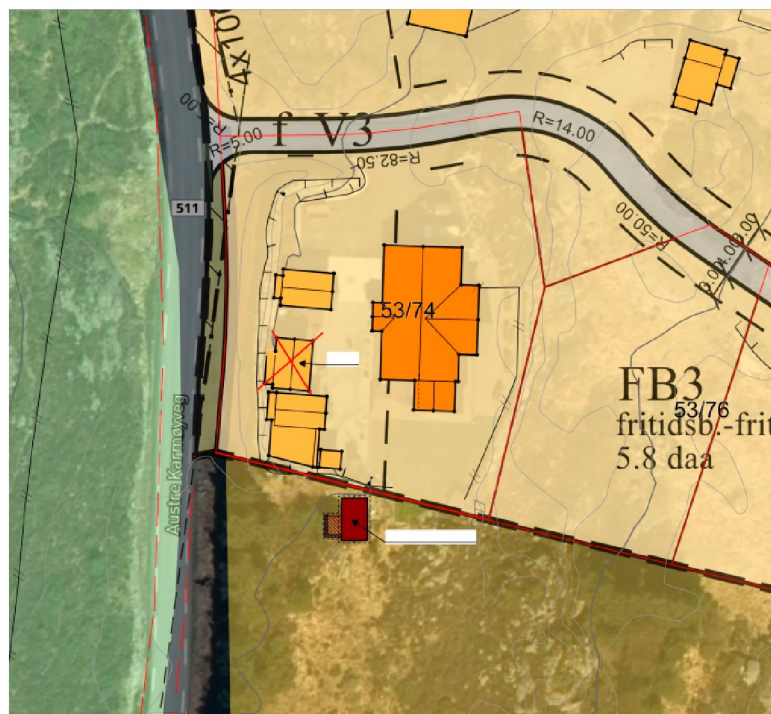
Uttale- dispensasjon - Karmøy 53/33 - Austre Karmøyveg 664 - flytting bod

Vi viser til oversendelse fra Karmøy kommune datert 20.09.2023.

Bakgrunn for saken

Det søkes om flytting av bod fra eiendom gnr. 53, bnr. 74, til eiendom gnr 53, bnr 33.

Det opplyses i oversendelsen at omsøkt bod er 20 m², og at eksisterende hytte på eiendommen er ca 60 m². Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanbestemmelse pkt. 1.3, krav til reguleringsplan





Vår vurdering

Eiendom 53/74 er omfattet av reguleringsplan for Dalneset (planID187), hvor det stilles begrensninger til tillatt BYA. Eiendommen ligger utenfor 100-metersbelte til sjø og man kan i henhold til gjeldene plan på område ikke overstige 100 m² BYA. Bebygd areal (BYA) for en tomt er summen av bebygd areal for alle bygninger, bygningsdeler og konstruksjoner over bakken, åpent overbygd areal og nødvendig areal for biloppstillingsplasser på tomten skal regnes med.

Vi stiller spørsmål til hvordan BYA på denne eiendommen ikke overstiger de tillatte 100m², og hvorfor areal på selve hytten er beskrevet som 60 m².

Man søker i denne saken om å få flytte et uthus utenfor eiendomsgrensen, og utenfor regulert område. Vi vurderer at kommunen her må vurdere hvorvidt man i dette tilfelle har gått utover tillatt BYA på tomten, før man skal vurdere ny dispensasjon. En dispensasjon til tiltak utenfor tomten, med begrunnelse at man har overstiget BYA på egen tomt er svært uheldig, og kan gi uheldige føringer for lignende saker.

Vi anbefaler at kommunen vurderer BYA på tomten før man tillater ny oppføring av bebyggelse. Vi fraråder at kommunen gir dispensasjon med nåværende kunnskapsgrunnlag.

Vi minner om at vi skal ha tilsendt endelig vedtak når det foreligger.

Med hilsen

Tina Eltervåg (e.f.)
rådgiver

Anne Stensland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger



Figur 1. Eiendommen 53/74