



KARMØY KOMMUNE
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Anne Stensland, 51568901

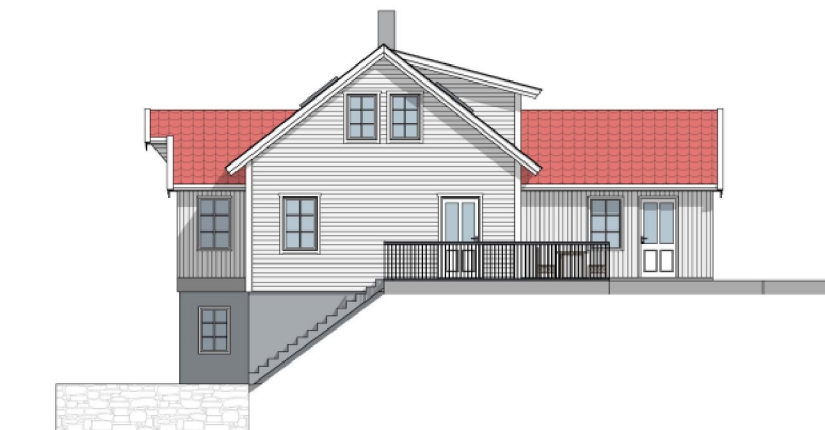
Uttale- dispensasjon - Karmøy 12/39 - Sevlandsvegen 84 - riving eksisterende bolig og oppføring ny bolig - ny brygge og teknisk anlegg VA

Vi viser til oversendelse fra Karmøy kommune datert 19.09.2023.

Bakgrunn for saken

Det søkes om rivning av bolig, kai og teknisk anlegg (VA-ledninger). Tiltaket er avhengig av dispensasjoner fra kommuneplanens byggegrense mot sjø i boligområder (50 m) og fra kommuneplanens arealformål i sjø. Boligen som ønskes revet og erstattet av nytt bolighus er en del av OBS-område i Sevland. I dette området finner vi sammenhengende kulturhistorisk verdifull bebyggelse. Huset som nå søkes revet bærer preg av dårlig vedlikehold over lang tid og kommuneantikvaren vurderer det ikke som hensiktsmessig å kreve videre bevaring av huset.

Kommunen stiller seg positiv til dispensasjoner.



1:100 Fasade Sør/sørøst



Vår vurdering

Vurdering etter plan- og bygningsloven § 1-8

Den indre delen av Sævelandsvik har gjennom gjentatte dispensasjoner fått betydelig flere brygger enn det de overordnede formålene i kommuneplanen åpner for. Dette har ført til bit-for-bit nedbygging av områdene i sjø, som igjen har resultert i en innsnevring av det innerste sundet.



Avklaring av arealbruk i strandsonen skal skje gjennom planlegging, og ikke gjennom enkeltvise dispensasjoner. Dette gjøres først og fremst i kommuneplanens samfunns- og arealdel. Kommunene skal legge statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen til grunn i planarbeidet og vurdere strandsonen i et helhetlig og langsiktig perspektiv.

I henhold til de statlige planretningslinjene er Karmøy en sone 2 kommune, hvor byggeforbudet skal tolkes strengt. I sone 2 kommune skal utvidelsen av eksisterende bygninger skje i retning bort i fra sjøen dersom det er mulig. I denne saken søker man om å bygge ut bygning over sjølinjen.

Vi **fraråder** at kommunen gir dispensasjon til en utvidelse over sjølinjen, og anbefaler at tiltakshaver forholder seg til det avtrykket eksisterende bolig har i dag. Det er en uheldig utvikling i strandsonen i dette område, og ber kommunen vurdere dispensasjoner fra § 1-8 nøye når det er et tydelig press på strandsonen.

Hensyn i forhold til stormflo

Tiltaket ligger innenfor aktsomhetssone for stormflo, uten at det er foretatt en vurdering av dette i dispensasjonssøknaden. Dersom man skal rive og oppføre et nytt bygg må det sikres avbøtende tiltak for å oppnå en tilfredsstillende sikkerhetsklasse etter TEK17. Slike avbøtende tiltak skal vurderes av en fagkyndig person. I dispensasjonssøknaden er dette ikke vedlagt. Ettersom slike avbøtende tiltak kan endre byggets avtrykk, og utforming er dette noe som kreves før en eventuelt gir dispensasjon til tiltaket. Statsforvalteren **fraråder** på grunn av de manglende fagkyndige vurderingene at dispensasjon gis.

Med hilsen



Tina Eltervåg (e.f.)
rådgiver

Anne Stensland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger