



KARMØY KOMMUNE
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler
Anne Stensland, 51568901

Uttale- dispensasjon - Karmøy 74/2 - Ytralandvegen 66 - bruksendring del av bygning utvidelse kai oppføring forstøtningsmur veranda

Vi viser til oversendelse fra Karmøy kommune datert 25.09.2023.

Bakgrunn for saken

Tiltaket gjelder bruksendring av del av bygning, utvidelse av kai og oppføring av forstøtningsmur og veranda. Omsøkte tiltak ligger i LNF-område og FFFNA-område i sjø i gjeldende kommuneplan.

Det ble 04.09.2008 gitt rammetillatelse til et sjøhus med kontoravdeling. Ved en endringstillatelse 10.12.2009 ble situasjonsplan vedtatt med 3 m avstand til grense i sørvest og 2 m til grense i nordvest mot 72/36. En søknad om bruksendring av andreetasje til fritidsbolig ble avslått 04.02.2016. Statsforvalter (Fylkesmannen) stadfestet 02.08.2016 avslaget.

Søknad om bruksendring av andreetasje til overnatting for mannskap innkom 26.07.2023. Plantegning av endringen var nøyaktig den samme som ble avslått i søknaden om fritidsbolig. Kommunen ba om en redegjørelse for den omsøkte bruken og behovet. Det kom da inn en revidert plantegning, der det ene soverommet er endret til kontor/arkiv. Soverom har blitt endret til soverom/hvilerom, og stue har blitt endret til spiserom/oppholdsrom. Veranda har blitt oppført uten søknad mellom 2017 og 2021.

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

Bruksendring og utvidelse av kai

Eiendommen blir brukt av mannskap og lærlinger ved M/S Veiding AS, en fiskeribedrift som har hatt virksomhet her siden 1940 tallet. Forslagsstiller henviser til at det er nødvendig for driften at mannskap har oppholdsrom tilgjengelig der hvor båten legger til kai. Som beskrevet i søknaden vil



overnatting være begrenset til av- og påmønstring. Mannskap som skal mønstre på kommer tilreisende dagen før ankomst og reiser som regel hjem dagen etter avmønstring.

Karmøy er en sone 2 kommune i henhold til de statlige planretningslinjene for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø. Her skal byggeforbudet tolkes strengt, og dispensasjoner bør som en hovedregel unngås. Likevel bør man ved lokalisering av næringsområder vektlegge næringer som bidrar til økt lokal verdiskapning som trenger tilgang til sjø.

Veiding AS er en fiskerivirksomhet som har sin base her, og en bruksendring fra naust til fiskeribygge eller andre formål som viser at bruken av dette bygget er næringsformål, vil ikke være i vesentlig strid med hensynene i plan- og bygningsloven § 1-8. Dette sier vi med en forutsetning om at det ikke bruksendres til fritidsbolig eller bolig, som ikke vil reflektere den tiltenkte bruken av tomten, og som i betydelig større grad vil være i strid med plan- og bygningsloven § 1-8

Veranda

Den omsøkte verandaen er ikke et nødvendig tiltak for næringen, og har et privatiserende preg på strandsonen. Den tiltenkte bruken av eiendommen er fiskerirelatert næring, og den omsøkte terrassen skiller seg markant ut fra dette formålet. Med den store verandaen og de doble glassdørene fremstår eiendommen som en fritidseiendom/bolig og fremmer et privatiserende preg på strandsonen som ikke er i tråd med et næringsformål.

Vi er i enig i kommunens vurdering om å avslå denne delen av tiltaket, og **fraråder** at det gis dispensasjon til verandaen.

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