

Karmøy kommune

Pb. 167

4291 Kopervik

Deres referanse:

23/5447Dato: **06.12.2023**Saksnr.: **2023/69675**Dok.nr.: **6**

Saksbehandler:

Kristina Habbestad

Karmøy kommune - gnr 110 bnr 39 - dispensasjon - riving av eksisterende fritidsbolig og oppføring av ny fritidsbolig

Viser til brev mottatt 17.11.2023. Saken gjelder rammesøknad om å rive eksisterende fritidsbolig på Karmøy og oppføre en ny. Eiendommen er avsatt til LNF- formål og ligger innenfor 100-m beltet. Tiltaket krever dispensasjon fra arealformål og pbl § 1-8.

Den nye fritidsboligen har et areal på 109,5m², kommuneplanen åpner for inntil 80m² BYA i 100-metersbeltet. Fritidsboligen ligger med omtrent lik avstand fra sjø. Eksisterende bygningsmasse er i bruk, men holder ifølge tiltakshaver ikke dagens standard.

Ettersom eksisterende bygning skal rives, må den nye oppføres på en måte som tilfredsstillter krav både til teknisk utforming (TEK 17), og krav i overordnet plan. Det betyr at arealet ikke skal overstige 80m² BYA iht. gjeldende reglement. Å tillate en dispensasjon fra dette kravet svekker kommuneplanens intensjon, og legger ytterligere vekt på en uheldig utvikling i strandsonen i Karmøy kommune, som er sone 2 kommune i henhold til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø.

Det første kriteriet som må være oppfylt for å ha hjemmel til å gi dispensasjon, er at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn i lovens formålsbestemmelse ikke må bli vesentlig tilsidesatt.

Fylkesdirektøren anser tiltaket å være konfliktfylt, og **fraråder** kommunen å gi dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 og LNF-formålet i kommuneplanen. Tiltaket krever utbygging under dobbelt byggeforbud og kommunen skal ha en svært restriktiv holdning til å tillate dispensasjoner her.

Hilsen

Fay Veronika Kristensen
faglederKristina Habbestad
rådgiver

Kopi til:
Statsforvalteren i Rogaland

Vedlegg:

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.