



KARMØY KOMMUNE

Postboks 167

4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Anne Stensland, 51568901

Til uttalelse - offentlig ettersyn - reguleringsplan - Karmøy - Auste Falnes - detaljregulering endring - planID 193-1

Vi viser til oversendelse fra Karmøy kommune datert 27.11.2023.

Formålet med reguleringsendringen

Endringsforslaget gjelder 0,9 daa av forslagstillers eiendom gnr. 50, bnr. 45, som er regulert til LNF – Spredt fritidsbebyggelse og ligger i 100-metersbelte i strandsonen. Planforslaget legger opp til å flytte byggegrensen og øke tillatt BYA fra 80 m² til 110 m² i henhold til eksisterende bebyggelse.

Vår vurdering

Vi uttalte oss i denne saken da den var på høring jf. plan- og bygningsloven § 12-14. I vår uttale, datert 12.05.2023, skrev vi følgende;

Reguleringsendringen som foreslås er å øke tillatt utnyttelse av reguleringsplanens område LNF-1 fra 80m² BYA til 110 m² BYA. Området LNF-1 gjelder kun den omtalte fritidseiendommen, og vil derfor ikke gi føringer for andre fritidseiendommer i dette planområdet. Vi vil likevel påpeke at den omsøkte økningen i utnyttelsen ikke er i tråd med kommuneplanens § 9.1 d som setter en maks grense på 80m² BYA og inntil 20m² BYA frittstående anneks eller bod. Det fremkommer også at samlet areal ikke skal overstige 100m² BYA. Ved å tillate en økning i utnyttelse av fritidseiendommer innenfor LNF områder og i 100-metersbeltet mot sjø, som går utover det som åpnes for i kommuneplanen, svekkes kommuneplanen som styringsdokument. Denne reguleringsendringen kan derfor gi føringer for andre reguleringsplaner, og fremtidige dispensasjoner fra disse bestemmelsene. Vi fraråder at man går videre med denne planen, og ber kommunen forholde seg til kommuneplanen som det styringsdokumentet den er ment å være.

Vi står fremdeles for vår tidligere vurdering og vi vil fremdeles **fraråde** at kommunen vedtar denne planen. Ved å vedta en ulovlighetsoppfølging som en reguleringsplan, åpner man for en uheldig utvikling hvor man utilsiktet kan legge til rette for en utvikling i strid med kommunenes egen vedtatte politikk for forvaltningen av kommunens areal.



Med hilsen

Tina Eltervåg (e.f.)
rådgiver

Anne Stensland
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger