



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

Uttale - dispensasjon for tilbygg til fritidsbolig, terrasser, mur, terrengendringer, bryggeanlegg, hagestue, gjerder, trapp, leegger, 110/79 Karmøy

Vi viser til brev datert 18.11.2020.

Bakgrunn

Saken gjelder søknad om dispensasjon etter oppfølging av ulovlige tiltak på eiendom 110/79 i Karmøy kommune. Det søkes dispensasjon for tilbygg til fritidsbolig, nybygg hagestue, terrasser, murer, leegger, gjerder, trapp, terrengendringer, brygger og opparbeidelse av parkeringsplass og veg. Tiltakene krever dispensasjon fra landbruks- natur- og fritidsformålet (LNF-formål) i kommuneplanen og plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8.

Godkjent fritidsbolig er 63,5 m². Sammen med oppført tilbygg og frittstående takoverbygg har den eksisterende fritidsboligen nå en samlet BYA på 84,2 m².

Vår vurdering

Kommuneplanen har retningslinjer for tiltak på eksisterende bebygde fritidseiendommer innenfor 100-metersbeltet som sier at tilbygg, påbygg samt nybygg ved riving av eksisterende fritidsbolig kan behandles og tillates med et samlet areal på inntil 80 m² BYA. Oppføring av frittstående annekst eller bod med inntil 20 m² og inntil 8 meter fra hovedbygningen kan tillates hvor samlet areal ikke overstiger 80 m² BYA.

I uttalen til dispensasjonssaken for oppføring av fritidsboligen hadde vi faglig råd om å redusere størrelsen til 60 m² BYA, selv om kommuneplanen åpner opp for 80 m². Vi pekte på presedensvirkninger, hensynet til natur og landskap og silhuettvirkninger. Det søkes nå om et bebygd areal på 84,2 m². Kommunen må nøye vurdere virkningen denne økningen kan få med tanke på landskapsvirkningen og presedens.

Fylkesmannen er enig i kommunens vurdering når det kommer til terrassen nærmest fritidsboligen, terrengendring og murer ved parkering og mur oppført i østre grensegang til og på eiendom 110/5. Terrassen i tre foran fritidsboligen bidrar til gode utearealer, og mur og terrengendringen ligger bak fritidsboligen og vil ikke komme i konflikt med strandsoneinteressene.



Fylkesmannen **fraråder** de resterende tiltakene. Disse gir samlet sett et betydelig inngrep i et område hvor det i utgangspunktet er et dobbelt byggeforbud (LNF og pbl. § 1-8). Dette fører til en økt privatisering i et relativt uberørt område hvor hensynet til allmennhetens interesser skal vektlegges med styrke. Tiltakene kan også gi uheldige presedensvirkninger.

Vi minner på at som uttaleinstans skal vi ha endelig vedtak tilsendt.

Med hilsen

Trond Olav Fiskå
plankoordinator

Tina Eltervåg
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger