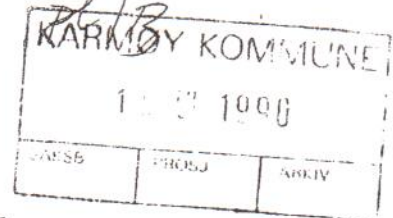




FYLKESMANNEN I ROGALAND

TINGHUSET, STAVANGER. TELEFON (04) 52 70 60 (SENTRALBORD) TELEFAX (04) 52 51 90
POSTADRESSE: POSTBOKS 0059, 4001 STAVANGER



Karmøy kommune
Teknisk etat
Postboks 1323

4250 KOPERVIK

Deres ref.: Ark.nr. 503.1 Ref. aij

Vår ref.: 5504/89/714.6 ÅH/AN Stavanger, 9. juli 1990

KARMØY KOMMUNE - KLAGE PÅ AVSLÅTT SØKNAD OM FRADELING AV FRITIDSEIENDOM, GNR. 110, BNR. 5, KARSTEN GULLHAV

Det vises til kommunens oversendelse av søknad, vedtak og klage.

Søknaden gjelder fradeling for oppføring av fritidsbolig på gnr. 110, bnr. 5. Det er søkt om å fradele en parsell på ca 1500 m². Parsellen grenser til strandlinjen.

Ved behandling i bygningsrådet ble søknaden avslått med henvisning til vedtatt kommuneplan samt planlovens § 17.2.

I klagen vises til at omsøkte parsell ikke berører vesentlige arealbruksinteresser. Parsellen vurderes således ikke å være nyttbar verken til jordbruks- eller friluftsmål. Det anføres at hytten skal nyttes av eldste datter som nå er bosatt i Danmark. Det er ønskelig å gi henne en tilknytning til hjemstedet.

Om saken ellers vises til dokumentene, idet disse forutsettes kjent for partene.

FYLKESMANNEN SKAL BEMERKE:

Som det anføres i bygningsrådets vedtak har kommunen fastslått arealbruken for omsøkte eiendom i arealdelen til kommuneplanen. Utnyttelsen forutsettes her å være til andre formål enn hytte-utnytting.

En eventuell byggetillatelse vil bero på at det kan gis dispensasjon. En forutsetning for å vurdere en dispensasjonssøknad er at det foreligger særlig grunn.

Av kommunens vedtak fremgår at det ikke er knyttet vesentlige arealbruksinteresser til området. Kommunen har således klargjort at det ikke er knyttet jordbruks- eller friluftsiinteresser til omsøkte parsell. Fylkesmannen mener denne arealbruksklareringen er tilstrekkelig til å begrunne at det foreligger særlig grunn for å vurdere en dispensasjon.

En byggetillatelse vil etter dette bero på en interesseavveining hvor kommuneplanens bakenforliggende arealbruk avveies mot søkers ønske om å tilrettelegge for en hytte på eiendommen.

Hva gjelder arealbruken, har fylkesmannen merket seg at kommuneplanen forutsetter at det i området kan oppføres spredtbygd bebyggelse. Herom vises til punkt 5 i utfyllende bestemmelser til arealplanen. Fylkesmannen legger ikke mer i denne arealbruksavklaringen enn at kommunen er innstilt på at det i området kan oppføres ytterligere bebyggelse.

Når det gjelder vurderingen av selve tomta, fremgår at omsøkte parsell er kuppert. Grunnet terrengforholdene har bygningsrådet vurdert at det til parsellen ikke er knyttet jordbruks- eller friluftsiinteresser. Parsellen ligger i et område som både øst og vest tildels blir mer kuppert og mindre tilgjengelig.

Fylkesmannen deler på den bakgrunn kommunens vurderinger av at disse arealene både konkret og i en litt større sammenheng er vanskelig tilgjengelige og ikke representerer et potensiale for friluftsiinteresser. Kommuneplanen har fastslått den samme arealbruk, idet det i oversiktskart over landbruks- natur og friluftsiområder er gitt en spesifisert gjennomgang på de forskjellige arealbrukskategorier. Parsellen ligger videre i et område hvor det ikke er forurensningsproblemer. Slik arealbruksinteressene i området er beskrevet, mener fylkesmannen at det ikke er grunnlag til å forankre et avslag i at det foreligger sterke og vesentlige interesser i å avslå søknaden. Utnyttelsen synes her hovedsaklig å berøre brukets interesser og utnyttelsesmuligheter.

Det at kommunen har tilrettelagt for hytte-utbygging i bestemte områder kan ikke tillegges så avgjørende vekt at også øvrige arealer er vurdert med endelig virkning.

Fylkesmannen deler imidlertid kommunens anførsler om at en utenfor disse hytteområdene må føre en restriktiv

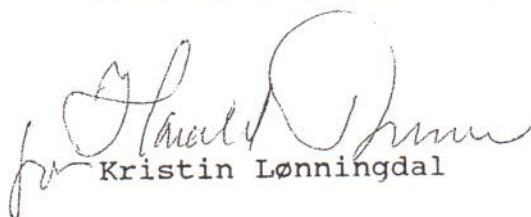
praksis, hvor det blant annet vil være saklig å vektlegge eventuelt byggepress. Ved å tillate omsøkte hytte, vil fylkesmannen presisere at dette ikke indikerer at flere hytter kan tillates.

Når det gjelder forholdene til planlovens § 17.2. bemerker fylkesmannen at kommunen har utredet saken dithen at det til området ikke er knyttet vesentlige friluftsinnteresser eller andre interesser til strandsonen.

Fylkesmannen mener denne vurderingen er tilstrekkelig til også å kunne dispensere fra § 17.2. Imidlertid vil fylkesmannen av hensyn til de interessene som måtte være knyttet til arealbruken i området holde åpent hvor hytten skal plasseres og eventuelt størrelsen på vilken tomt som kan tillates fradelt. Denne avgjørelsen må ligge til bygningsrådet.

VEDTAK:

Klagen tas til følge, slik at det gis tillatelse til fradeling og oppføring av en hytte på gnr. 110, bnr. 5. Endelig tillatelse og vilkår gis av bygningsrådet.


for Kristin Lønningdal


Ådne Håland

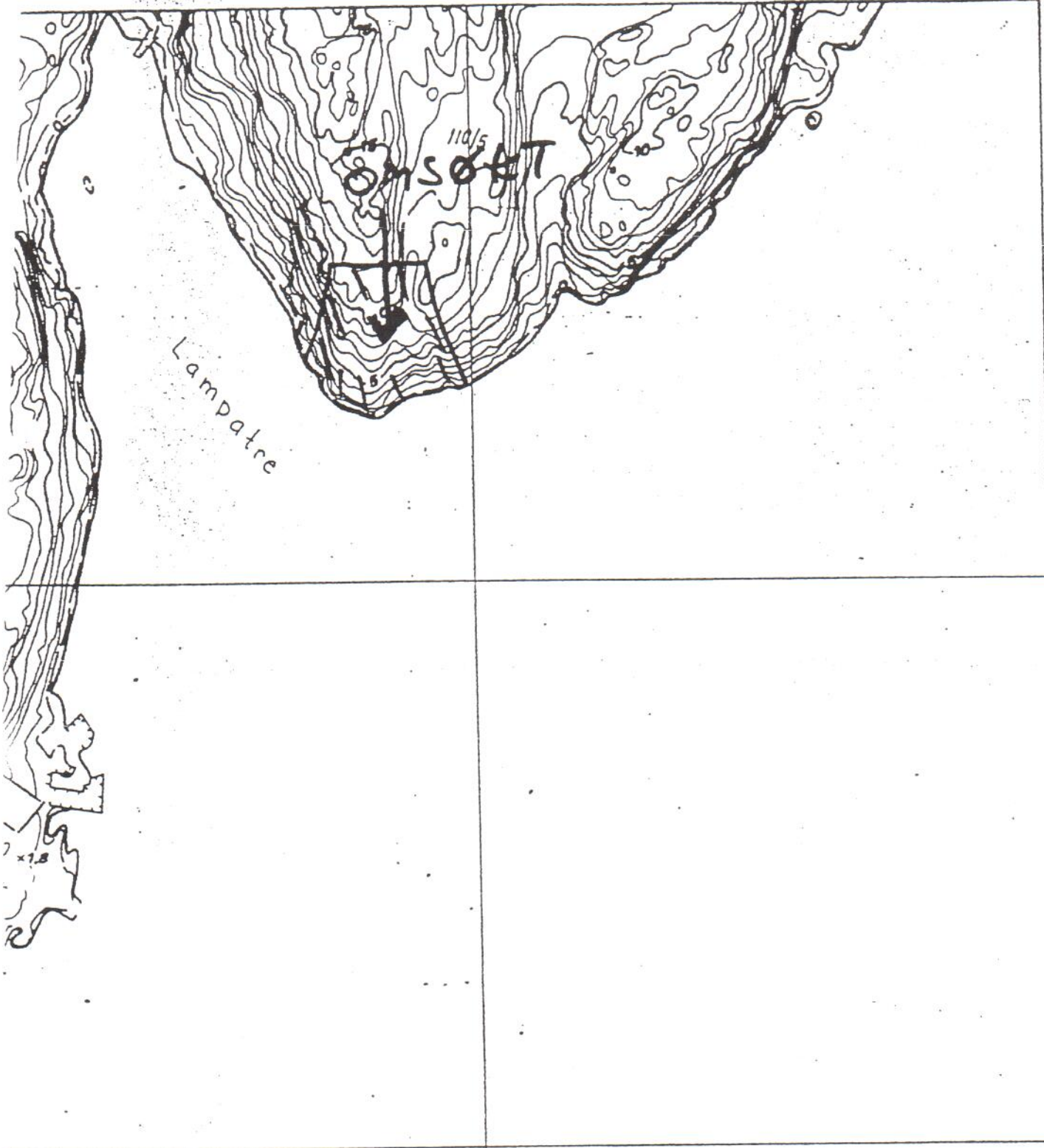
Kopi sendt:

Karsten Gullhav, Fosen, 5512 Røyksund

Y-39 200

Y-39 200

X 142 I



X 142

K.T.E. 30.8.88

M = 1:1000
EKVD. = 1 M

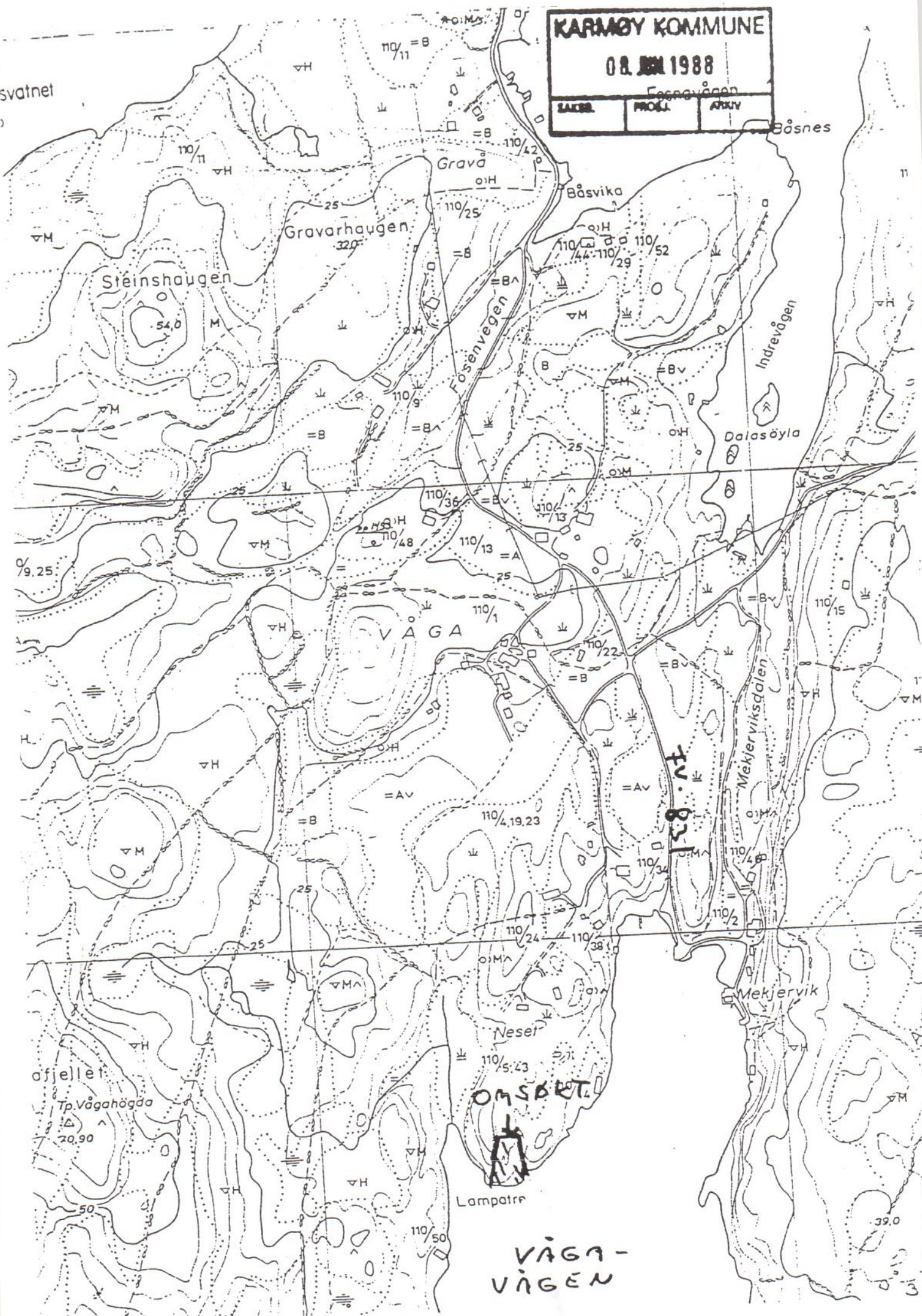
KARMOY KOMMUNE

08. JUN 1988

LAKER	PROJ.	ARKIV
-------	-------	-------

svatnet

Båsnæs



VÅGÅ-VÅGEN

OMSKR.

Lampatre

Neset

Mekjervik

Mekjerviksdalen

V. B. S. T.

VÅGA

Steinshaugen

Gravarhaugen

Båsvika

Gravå

Fosenvægen

Indrevågen

Dalsøylo

afjeller

Tp. Vågahøgda

20.90

50

110/50

39.0