



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Ine Woldstad, 51 56 87 98

Uttale- søknad 24/14 dispensasjon påbygg bruksendring garasje Vestre Karmøyveg Stol, Karmøy kommune

Vi viser seg til sak sendt 10. juni 2020. Fylkesmannen har vurdert tiltaket og fraråder omsøkt dispensasjon.

Bakgrunn for saken

Saken gjelder påbygg og bruksendring av deler av garasje på eiendom 24/14. Administrasjonen ga avslag til søknaden 19. desember 2018. Avslaget ble påklaget og politisk hovedutvalg tok klagen til følge 4. juni 2019 og hadde en positiv innstilling til tiltaket. Saken har på grunn av svikt i rutinene ikke blitt sendt til Fylkesmannen før nå. Det står indirekte i søknaden at tiltaket allerede er gjennomført, og tiltakshaver har handlet i god tro. Fylkesmannen vil behandle saken som om tiltaket ikke var gjennomført.



Figur 1 Plassering av omsøkt garasje.



Loftet på garasjen er omsøkt til leilighet og er allerede utformet som rom til varig opphold. Slik tiltaket er omsøkt anses det for å fylle alle krav til en selvstendig boenhet. Landbrukskontoret har uttalt at de ikke har innvendinger såfremt det ikke etableres ny boenhet på eiendommen.

Etablering av en garasje med rom for varig opphold i LNF-område krever dispensasjon fra formålet i kommuneplanen og selve utformingen av garasjen fra bestemmelsen § 5-15 c «*garasjer og uthus kan ikke inneholde rom for varig opphold*».

Vår vurdering

Vi vurderer omsøkt tiltak som uheldig på flere områder. Å legge til rette for flere boenheter i et LNF-område hvor landbruket skal ha prioritet er uheldig. Videre er det uheldig å åpne opp for en ny boenhet hvor det ikke er mulig å sikre tilstrekkelig bokvalitet. I tillegg vil tiltaket gi en meget uheldig presedensvirkning. Kommuneplanen har en egen bestemmelse som spesifiserer at garasje ikke kan ha rom for varig opphold. Det er ingenting spesielt i denne saken som skulle tilsa å åpne opp for det her. Vi anser derfor at dispensasjonen vil uthule kommuneplanbestemmelsen.

Av hensyn til LNF-formålet, bolig areal og transportplanlegging, uheldig presedens og bokvalitet **frarår** vi at det gis dispensasjon.

Vi minner om at vi skal ha endelig vedtak oversendt.

Med hilsen

Trond Olav Fiskå
seniorrådgiver

Ine Woldstad
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger