



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Tina Eltervåg, 51568789

Uttale - dispensasjon for oppføring av anneks og vedlikehold kai, 116/7 Karmøy

Vi viser til brev datert 22.02.2022.

Bakgrunn

Saken gjelder søknad om dispensasjon for oppføring av anneks og opprusting/vedlikehold av kai på eiendom 116/7 i Karmøy kommune. Omsøkt anneks ligger i friområde og omsøkt kai ligger i område for småbåthavn og bruk og vern av sjø i vassdrag i gjeldene kommuneplan. Tiltaket krever dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 og formål i kommuneplanen. Annekset har en størrelse på 16 m² BYA. Tiltakene er allerede etablert.

Vår vurdering

Det er argumentert for at eiendommen har hatt kai, som gjennom flyfoto kan dokumenteres tilbake til minst 1964. Kaien har i perioder stått til forfall på grunn av manglende vedlikehold. Et viktig moment i saken er om erstatningshensynet gjør seg gjeldene. Generelt står ikke erstatningshensynet særlig sterkt i saker hvor det omsøkte tiltaket ikke erstatter en eksisterende bruk. Et sentralt spørsmål er også tilstanden til kaien og om den er i en slik standard at den gjennom vedlikehold kan bli stående og brukes i lang tid. Flyfoto fra 2017 viser kaien under forfall og av en slik standard at omsøkte tiltak langt på vei er å anse som en nyetablering av kai på eiendommen. Spørsmålet er da om tiltaket kommer i konflikt med hensynene på stedet, her formål i kommuneplanen og plan- og bygningsloven § 1-8.

Det er ikke oppgitt størrelse (BYA) på kaien, men av nyere flyfoto fra 2021, er kaien av en vesentlig størrelse. Dette vil øke det bebygde preget i strandsonen og oppfordre til varig opphold ved kaien, som vil virke privatiserende for allmenheten og svekke rekreasjonspotensialet i strandsonen.

Annekset er søkt oppført i område som er avsatt til friområde i kommuneplanen. Dette friområdet danner et belte langs sjøen og er en viktig buffer mot boligformålet. Selv om annekset er plassert bort i fra sjøen, bak fritidsboligen, er det plassert slik at det privatiserer ferdseilen gjennom friområdet i strandsonen. Annekset er også plassert slik at det øker den private sonen rundt fritidsboligen, som privatiserer området ytterligere.



Basert overnevnte vurderinger, **fraråder** Statsforvalteren at det gis dispensasjon. Tiltakene kommer i konflikt med allmenhetens interesser i strandsonen som skal ivaretas gjennom plan- og bygningsloven § 1-8.

Vi ber om å få endelig vedtak tilsendt.

Med hilsen

Ida Eline Skålnes
rådgiver

Tina Eltervåg
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger