



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandlar

Aurora Skimmeland, 51568708

Uttale – søknad om dispensasjon frå LNF-formål i kommuneplan for oppføring garasje gnr./bnr. 108/18 – Karmøy kommune

Me syner til kommunen si oversending, dagsett 25.08.2022.

Det er søkt om dispensasjon frå LNF-føremålet i kommuneplanen og frå plan- og bygningsloven § 1-8 for etablering av garasje til bustadhus i 100-metersbeltet mot sjø. Garasjen det vert søkt om er 59 m² BYA og vil ligga ca. 45 meter frå sjøen. Eigedomen er 1867 m². På eigedomen er det allereie eit bustadhus og eit uthus. Garasjen skal plasserast på austsida av uthuset, lengst vekk frå sjøen. Den vil ikkje vera synleg frå sjøen.

Saka er send på høyring til statlege og regionale sektorstyresmakter i tråd med reglane i plan- og bygningslova kapittel 19. Det er ikkje nok at omsynet bak føresegna det vert dispensert frå, eller omsynet bak lova sitt føremål eller nasjonale eller regionale interesse, ikkje blir vesentleg satt til side. I tillegg må fordela ved å gje dispensasjon, etter ei samla vurdering, vere klårt større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova § 19-2, 2. ledd.

Statsforvaltaren sitt syn på saka

Av kartet ser me at det allereie er oppført ei bod på eigedomen, utanom bustadhuset, samt utført fleire terrenginngrep som betongdekke og grus. Slikt plasseringa av garasjen er tiltenkt i dag, vil det skapa ein vegg mot sjøen, som ikkje er heldig for landskapet. Me ønskjer at kommunen vurderer ei alternativ plassering for garasjen, helst bakom bustadhuset. Dersom det skal gis dispensasjon til oppføring av ny garasje, må dette vere på vilkår om at denne boden vert fjerna og garasjen vert plassert så langt vekk frå sjøen som mogleg. Kommunen bør også halde seg til ein restriktiv praksis når det gjeld storleiken på garasjen. Det er ingen retningsgivande føresegn i kommuneplanen om storleik på garasjar i 100-metersbeltet, og ein må då ta utgangspunkt i det generelle bygge- og deleforbodet i pbl. § 1-8. Ein garasje på 59 m² er etter vår vurdering ikkje av nøktern storleik, og denne bør reduserast til ein nøktern garasje som kan innordna seg bustadhuset.

Me stiller også spørsmål til alle snuplassane som er teikna inn i kartet, og kan ikkje sjå behovet for desse. All inngripen i naturen i 100- metersbeltet er omfatta av byggje- og deleforbodet i plan- og bygningsloven § 1-8 og er søknadspliktige.



Statsforvaltaren forstår behovet for ein garasje i tilknytning til bustadhuset, og er i utgangspunktet positive til dette, men då tomta allereie er utbygd med anneks og tiltak i form av grus og betongdekke meiner me at totalt BYA må reduserast før det kan gis løyve til garasje. Garasjen må likevel haldast innanfor ein nøktern storleik.

Me vil på bakgrunn av dette **rå ifrå** at dispensasjon frå LNF- føremålet i kommuneplanen blir gitt slik det er søkt om, slik status på eigedomen er i dag.

Me gjer elles merksam på at som uttaleinstans skal me ha kommunen sitt vedtak tilsendt straks det er gjort.

Med helsing

Helene Medhus Skedsmo (e.f.)
seniorrådgiver

Aurora Skimmeland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger