



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandlar

Helene Medhus Skedsmo, 51568821

Fråsegn - søknad dispensasjon kommuneplan tilbygg, murer, gangveger, bod mm gnr/bnr 109/57 Fosen

Me syner til oversending av sak frå Karmøy kommune dagsett 09.03.2022.

Bakgrunn for saka

Saka gjeld søknad om dispensasjon frå kommuneplanen sitt LNF-føremål og byggeforbodet i strandsona, jf. pbl. § 1-8, for ei rekkje med tiltak ført opp over tid på fritidseigedomen gnr. 109, bnr. 57 på Fosen i Karmøy kommune.



Utsnitt frå dispensasjonssak

Det gjeld følgjande tiltak:

- Bod og platting i sør
- Inngangsparti i vest
- Murer, gangvegar og terrengtrapper
- Tilbygg mot nord

Det er gjort reie for alle tiltaka i dispensasjonssøknaden og gjengjeve kommunen si saksframstilling. Me syner til desse i si heilskap.

Alle tiltaka skal vurderast som om dei ikkje er oppført når det blir søkt om dispensasjon i etterkant. Det er ikkje opplyst eksakt kva tid dei enkelte tiltaka er utført.

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 føreseigna 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, være klårt større enn ulempene, jf. plan- og bygningslova § 19-2, 2. ledd.



Det er opplyst at fritidseigedomen i utgangspunktet overskrid tillat BYA for fritidsbustader med 5 m², og med dei nye tiltaka, særleg tilbygg i nordaust og frittliggjande bod i sør, så er storleiken ytterlegare overskride.

Kommunen vurderer at tiltaka og overskridinga av storleiksavgrensingane kan skape presedens. Tilsvarande er det vurdert at forstøtningsmur, gangveg og terrengtrappane bidrar til økt privatisering og at desse ikkje har andre fordelar enn for tiltakshavar, men ikkje for ålmenne interesse eller natur/friluftsliv i strandsona. Kommunen er meir i tvil kva gjeld dei to plattingane, men vurderer at særleg den i sør er såpass stor at ein reduksjon i storleik bør vurderast.

Statsforvaltaren si vurdering

Det må presiserast at det er veldig uheldig at nokon tek seg til rette og utfører såpass mange og omfattande tiltak i eit område med dobbelt byggjeforbod. Det er bra det blir teke tak i no, og me presiserer at alle tiltak skal vurderast som om dei ikkje allereie er gjennomført. Det skal ikkje kome til fordel for nokon at tiltaket alt er utført utan søknad.

Me deler langt på veg syn med Karmøy kommune i dei vurderingane som er gjort kring dei einskilde tiltaka. Me kan ikkje sjå at det er nokre allmenne fordelar ved desse tiltaka. Snarare har dei bidrege til å privatisere strandsona i dette området. Hytta ligg allereie nærare sjøen enn fleire hytter nord og sør for ho, og med desse tiltaka vil det etter vår vurdering ikkje vere naturleg for nokon å ferdast i strandsona forbi her når det er opparbeidd såpass som det er gjort no. Me vurderer at det set omsynet til strandsonevernet og natur- og friluftsføremålet til sides.

Plattingen på «baksida» av hytta, ved inngangspartiet er kanskje det minst dominerande. Når det gjeld plattingen på sørsida, levegg og den frittliggjande boden, syner me til nyleg påklaga vedtak på gnr. 106, bnr. 78 på Karmøy (kommunens ref. 21/11645), då desse har nokre fellestrekk.

Me vil **rå i frå** at det blir gitt dispensasjon som omsøkt. Me gjer merksam på at me som uttaleinstans skal ha kommunen sitt vedtak tilsendt straks det er gjort.

Med helsing

Tina Eltervåg
rådgivar

Helene Medhus Skedsmo
seniorrådgivar

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune Postboks 130 4001 Stavanger