



KARMØY KOMMUNE
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler
Anne Stensland, 51568901

Uttale til søknad om dispensasjon bruksendring fra kontorbygning til fritidsbolig med naustdel -11/46, Mannesvegen Karmøy

Vi viser til oversendelse fra Karmøy kommune 14.10.2022.

Sakens bakgrunn

Tiltaket gjelder bruksendring fra kontorbygning til fritidsbolig. Omsøkte tiltak ligger i «blandet formål»-område i gjeldende kommuneplan. Områder for blandet formål har ikke bestemmelser om byggegrense mot sjø, så plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-8 gjelder her. Det søkes om dispensasjon fra forbudet mot tiltak i 100-metersbeltet, jf. pbl. § 1-8 andre ledd.

Vår vurdering

Generelt kan en bruksendring fra næring/industri til fritidsbolig ha et betydelig konfliktpotensial. En fritidsbolig legger opp til en annerledes bruk av strandsonen, og den kan øke den privatiserende effekten vesentlig i forhold til et næringslokale. Tiltaket kan derfor bidra til å redusere allmenhetens tilgang til sjøen og tilsidesette hensynet bak pbl. § 1-8.

I denne saken er eiendommen lokalisert på et område som er avsatt til kombinert bebyggelse og anleggsformål i kommuneplanen. Hele området bærer et tydelig preg av industri, og hele nordvest siden av Stivlevågen er avsatt til industri i kommuneplanen. Ved det omsøkte tiltaket er det 28 meter over bukten, til nærmeste aktive industriområde. På grunn av området industripreg er det lite som innbyder til ferdsel eller opphold for allmenheten utover besøk knyttet til næringen. Likevel knytter det seg et konfliktpotensial ved å samlokalisere fritidsboliger og industri, blant annet med tanke på støy og luftkvalitet. Oppføring av fritidsbolig kan også skape ulemper for næringen i området. Statlige planretningslinjer for differensiert strandsonerforvaltning er innrettet slik at næring skal ha prioritet foran fritidsboliger i strandsonen. Omsøkt bruksendring harmonerer slik sett heller ikke med disse føringene. Selv om området er bebygd fra før, må kommunen derfor vurdere nøye mulige ulemper som kan følge av bruksendring til fritidsformål i strandsonen. At Karmøy kommune i de nevnte planretningslinjene er vurdert som en kommune med stort arealpress der byggeforbudet i plan- og bygningsloven § 1-8 skal praktiseres strengt, er også et moment i den vurderingen.

Statsforvalteren vil på bakgrunn av det overnevnte, **fraråde** at det gis dispensasjon

Vi minner om at vi som uttaleinstans skal vi ha endelig vedtak tilsendt.



Med hilsen

Tina Eltervåg (e.f.)
rådgiver

Anne Stensland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger