

Karmøy kommune

Pb. 167

4291 Kopervik

Deres referanse:

23/8487Dato: **17.10.2023**Saksnr.: **2023/58616**Dok.nr.: **5**

Saksbehandler:

Wibecke Natås

Karmøy kommune - gnr 53 bnr 33 - dispensasjon - flytting av bod - søknad - uttale

Viser til oversendt søknad datert 20.09.2023. Det søkes om dispensasjon fra kommuneplanbestemmelse § 1-3, krav til reguleringsplan.

Søknaden gjelder flytting av bod fra gnr 53 bnr 74 til gnr 53 bnr 33.

Tema: Plan og arealutnyttelse

Eiendom gnr 53 bnr 33 er ikke regulert. Slik det fremkommer av søknaden, vil boden ligge til eiendom gnr/bnr 53/74 og med stor avstand til hovedbygningen på gnr 53 bnr 33, som er på ca 19,2 daa. Ønsket om å flytte boden synes å ha sitt utspring i hva som allerede er bebygd på gnr 53 bnr 74.

Eiendommen gnr 53 bnr 74 er på ca 1,5 daa og ligger i felt FB3 i gjeldende reguleringsplan 1149_187, hvor det åpnes for inntil 100 m² BYA. Det er ikke redegjort for total utnyttelse, utover at hytten er 60 m². Det kan imidlertid se ut til at eiendommens totale BYA kan være høyere enn 100 m². Alle bygninger, bygningsdeler og konstruksjoner over bakken, åpent overbygd areal og nødvendig areal til biloppstillingsplasser skal medregnes i BYA.

Tema: Byggegrense

På gnr 53 bnr 74 ligger hytten innenfor byggegrensen, men øvrige bygninger ligger utenfor byggegrense mot vei.

Forutsatt at forholdene for å gi dispensasjon er til stede, har fylkesdirektøren ingen merknader til byggegrense mot vei som illustrert på kartutsnittet.

Vurdering

Å gi dispensasjon til å flytte boden utenfor regulert område grunnet overskredet BYA på regulert tomt kan gi uheldige føringer for lignende saker.

Fylkesdirektøren råder kommunen til å vurdere utnyttelse på gnr 53 bnr 74 fremfor å gi dispensasjon til flytting av bod til gnr 53 bnr 33.

Hilsen
Fay Veronika Kristensen
fagleder

Wibecke Natås
rådgiver

Kopi til:
Statsforvaltaren i Rogaland

Dette dokumentet er godkjent elektronisk. Oppgi vårt saksnr. når du svarer på brevet.