

## **KLAGE PÅ AVSLAG AV TILLATELSE OG DISPENSASJON 120/172 – RØYKSUNDVEGEN 35**

Vi viser til Karmøy kommunens vedtak av 26. mai 2021 om avslag på søknad om tillatelse til oppføring av enebolig på eiendommen 120/172 med dispensasjon fra kommuneplanens areadel pkt. 1.2.

Kommunen har avslått søknaden med begrunnelse at dispensasjonen fører til at hensynet bak kravet om reguleringsplan i kommuneplanen pkt. 1.2 blir «vesentlig tislidesatt» og at vilkårene i § 19-2 dermed ikke er oppfylt. På vegne av tiltakshaver, Atle Gjerløw Wøllo, påklages avslaget.

En søknad om dispensasjon etter § 19-2 skal alltid vurderes konkret. Vurderingen skal ta utgangspunkt i hva som er konsekvensene av tiltaket en søker om tillatelse og dispensasjon til for de hensyn som ligger bak bestemmelsen en søker dispensasjon fra. Her dreier det seg om tillatelse til å bygge én enebolig på en tomt som er 4217 m<sup>2</sup>.

Kommunens begrunnelse for å avslå søknaden er at et krav om reguleringsplan skal sikre «en bred, helhetlig og grundig vurdering av arealbruken» for «en stor tomt på over 4 da som i tillegg har nærhet til sjø».

Det innebærer overhodet ingen konkret vurdering, slik loven stiller krav om. I dispensasjonssøknaden har vi pekt på flere faktiske og konkrete forhold ved eiendommen som tilsier at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt:

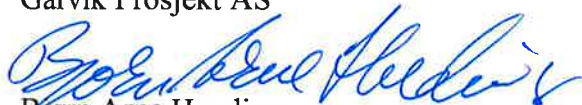
- Eiendommen er allerede i dag bebyggt med en enebolig, selv bygningen er i så dårlig stand at den ikke kan brukes
- Eiendommen er kun ca 1,2 dekar større enn grensen på 3 dekar i kommuneplanen
- Det er mye mindre enn 3 dekar av eiendommen som faktisk kan brukes som tomt, på grunn av terrenget og arronderingen av eiendommen
- Eiendommen ligger ikke i strandsonen, men i bakkant av et området som allerede er utbygget og som har vært utbyggt i lang tid

Alle disse momentene tilsier at det ikke er noen fornuftig grunn til å gjøre en «helhetsvurdering» av eiendommen for å bebygge den med en enebolig.

Kommunen har imidlertid ikke vurdert noen av disse momentene, og i praksis er ikke kommunens avslag begrunnet på en annen måte enn at kommunen avslår søknaden om dispensasjon fra reguleringsplankravet fordi det gjelder et krav om reguleringsplan.

Vi mener derfor at kommunens avslag er gitt på feil grunnlag. Vilråene for å gi dispensasjon for å oppføre én enebolig til erstatning for dagens bygning er oppfylt.

Garvik Prosjekt AS



Bjørn Arne Hveding

Kopervik 15.06.2021