

Fra: Kjelsnes, Maren <makje@statsforvalteren.no>

Sendt: 11/22/2022 12:23:12 PM

Til: hein@kvala.no

Kopi: Sentralarkivet <postmottak@karmoy.kommune.no>

Emne: Vedrørende henvendelse om revidert prosjekt gnr. 106 bnr. 78 i Karmøy kommune

Hei,

Vi viser til din henvendelse den 15.11.2022 vedrørende endelig vedtak til søknad om oppføring av to hagestuer med levegg på gnr/bnr 106/78 i Karmøy kommune. Saken har vår referanse 2021/12160 og kommunens referanse 21/11645.

Det er to vilkår i pbl. § 19-2 andre ledd som skal være oppfylt for at det kan gis dispensasjon etter første ledd. For det første skal ikke de nevnte hensyn bli vesentlig tilsidesatt og for det andre skal fordelene ved tiltaket være klart større enn ulempene. Det er kommunen som i første omgang skal vurdere om de to vilkårene for å kunne gi dispensasjon er oppfylt. Statsforvalteren vurderer hvordan vi stiller oss til et omsøkt tiltak dersom kommunen er positive til søknaden og den derfor blir sendt til oss på høring.

Det nevnte vedtaket fra Settestatsforvalter (Statsforvalteren i Vestland, ref 2022/11789) konkluderte med at hensynene bak byggeforbudet ikke ble vesentlig tilsidesatt av den omsøkte dispensasjonen. De kom derimot med følgende vurdering av fordelene ved tiltaket:

«Statsforvalteren viser til at det er først og fremst fordeler som har sammenheng med de hensyn plan- og bygningsloven skal ivareta som kan vektlegges i dispensasjonsvurderingen. Selv om økt funksjonalitet av en eiendom i noen tilfeller kan falle inn under dette, vil dette først og fremst være i tilfeller hvor funksjonalitetsoppgraderingen er en rent objektiv fordel, for eksempel for å avbøte en klar mangel ved eiendommen som sådan. Rent personlige fordeler faller utenom de fordeler som kan vektlegges ved en dispensasjon.»

Selv om to hagestuer åpner opp for økt rekreasjonsbruk av eiendommen, finner vi ikke at dette er en funksjonalitetsoppgradering av eiendommen som faller inn under de hensyn som plan- og bygningsloven har som formål å ivareta. Oppgraderingen synes først og fremst å være til rent personlig gagn for tiltakshaver. Vi finner derfor ikke å kunne vektlegge dette som en fordel ved dispensasjonen. Vi kan forøvrig heller ikke se at det foreligger andre åpenbare fordeler ved dispensasjonen.»

Slik vi forstår det endelige vedtaket er det gitt avslag på søknaden, da det er vurdert å ikke foreligge rent objektive fordeler ved det omsøkte tiltaket, slik at det ikke er noen fordeler å veie opp med, og at vilkårene i § 19-2 andre ledd dermed ikke er oppfylt. Vi vil derfor først vurdere hvordan vi stiller oss til et revidert forslag til prosjektet dersom det blir sendt til oss på høring. Vi kan ikke komme med en foreløpig vurdering eller et foreløpig svar på hvordan vi stiller oss til en revidert søknad. En revidert søknad må settes frem for kommunen som skal gjøre vurderinger etter pbl. kapittel 19. Vi skal komme med en vurdering på bakgrunn av søknad og kommunens vurdering dersom dette blir oversendt til oss for uttale.

Med vennlig hilsen

Maren Kjelsnes

rådgiver



Statsforvalteren i Rogaland

Telefon: 51 56 87 09
E-post: makje@statsforvalteren.no
Web: www.statsforvalteren.no/ro