

Klage på avslag på søknad om dispensasjon

Vi viser til Karmøy kommunes vedtak av 5. januar 2023 i sak 22/10074-13, om avslag på søknad om tillatelse til oppføring av bolig på gnr. 120, bnr. 120, med dispensasjon fra kommuneplanens arealdel pkt. 8.1 bokstav a.

Kommunen har avslått søknaden med den begrunnelse at dispensasjonen fører til at hensynet bak bestemmelsen er «vesentlig tilsidesatt», og at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 derfor ikke er oppfylt.

På vegne av tiltakshaver, Arne Gustavsen, klager vi på avslaget.

Om dispensasjon etter pbl. § 19-2 skal gis må vurderes konkret i den enkelte situasjon. I vurderingen skal det ses hen til bestemmelsen det dispenseres fra, og hvordan hensynene bestemmelsen er ment å ivareta blir påvirket av det konkrete tiltaket. I dette tilfelle er det snakk om oppføring av bolig i et område avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Administrasjonen har begrunnet avslaget med at det vil føre til «en mer omfattende bruk av eiendommen enn eksisterende bod, og i så måte også endre eiendommens karakter fullstendig». Administrasjonen skriver også at «landskapet vil bli totalt forandret samtidig som friluftsliv og andre allmenne interesser vil bli tilsidesatt».

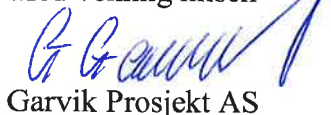
Etter vårt syn viser denne begrunnelsen at det er en rekke momenter som er utelatt i den konkrete vurderingen som må gjøres. Det er viktig å understreke at eiendommen ligger i et område som er avsatt til boligbebyggelse i kommuneplanens arealdel. I tillegg er området rundt sundet allerede godt utbygd med boligbebyggelse, og har vært det i lang tid. Vi kan derfor ikke se at landskapet eller området vil endres vesentlig som følge av at det oppføres en bolig på eiendommen. Heller ikke eiendommens karakter vil endres vesentlig. Det står allerede bebyggelse på eiendommen i dag, og omsøkt tiltak vil bygges i tråd med kommuneplanens krav om tomteutnyttelse og høyde. Eiendommen vil etter vårt syn ikke skille seg ut sammenlignet med andre eiendommer i området.

Tiltaket er ikke noen trussel for naturmangfoldet, slik administrasjonen har lagt til grunn. Vi kan heller ikke se at hensynet til «friluftsliv og andre allmenne interesser» blir vesentlig tilsidesatt. Eiendommen ligger mellom flere eneboliger, og begrensninger ikke allmennhetens ferdselsrett i området sammenlignet med hva det er i dag. Tiltaket vil derfor ikke påvirke øvrige innbyggere i Røyksund med hensyn til adgang på områder for friluftsliv.

Vi nevner også at kommunen allerede har gitt tillatelse til å skille ut eiendommen fra naboeiendommen. Eiendommen er blitt brukt som en selvstendig eiendom, uavhengig av naboeiendommen, i en årrekke. I den forlengelse er det naturlig og fornuftig å utnytte eiendommen til boligformål.

Vi mener derfor at avslag på søknaden er gitt på feil grunnlag, og ber om at vedtaket omgjøres.

Med vennlig hilsen

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "G. Gustavsen".

Garvik Prosjekt AS