



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Aurora Skimmeland, 51568708

Uttalelse - dispensasjon - Karmøy 106/78 - Fosnanesvegen 71 - oppføring uthus - drivhus/orangeri

Vi viser til kommunen sin oversendelse av 26.01.2023.

Saken gjelder søknad om uthus/drivhus på 30 m² BYA. Tiltaket krever dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 da tiltaket ligger i 100-metersbeltet mot sjø. Eiendommen ligger også i LNF-område i kommuneplanen, og det må også søkes om dispensasjon fra dette. Kommunen er usikker på om dispensasjon kan gis.

Det er ikke nok at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensyn bak lovens formålsbestemmelse eller nasjonale eller regionale interesser, ikke blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon, etter en samlet vurdering, være klart større enn ulempene, jf. plan- og bygningslovens § 19-2, 2. ledd.

Vår vurdering

Av hensyn til de nasjonale ansvarsområdene som Statsforvalteren er satt til å ivareta gjennom plan- og bygningsloven, har vi følgende merknader:

Statsforvalteren i Rogaland klaget den 15.02.2022 på Karmøy kommune sitt vedtak av 04.02.2022 som gjaldt oppføring av to hagestuer og levegg på samme eiendom. Vedtaket ble omgjort av Statsforvalteren i Vestland og det ble gitt avslag på søknaden med den begrunnelse at fordelene ikke var større enn ulempene jf. pbl. § 19-2 2.ledd. Søknaden er nå revidert og det søkes kun om et uthus på 30 m² BYA, i motsetning til to hagestuer på til sammen 50 m² BYA og levegg som det ble søkt om forrige gang.

Påbygget det søkes om dispensasjon til ligger i et område som er privatisert fra før og nybygget vil i så måte ikke føre til en utvidelse av bebyggelsen i området. Vi kan ikke se at tiltaket berører landbruksinteressene i området. Omsøkte tiltak er av forholdsvis liten størrelse og er plassert på en allerede bebygd eiendom i nær tilknytning til bolighus. Tiltakene vil med dette etter vårt syn verken påvirke allmennhetens interesser eller friluftshensyn i området. Kommunen må ta stilling til om fordelene ved tiltaket er større enn ulempene jf. pbl. § 19-2. Vi vil i den anledning vise til nevnte



omgjøringsvedtak fra Statsforvalteren i Vestland som omgjorde kommunens vedtak nettopp fordi fordelene ved tiltaket kun var knyttet til personlige interesser for eier av eiendommen, og at dette ikke skal legges til grunn i en dispensasjonsvurdering. Utover dette kunne de ikke se andre åpenbare fordeler ved tiltaket, og konkluderte med at det ikke forelå klart større fordeler enn ulemper ved tiltaket og at dispensasjon på bakgrunn av dette måtte avslås. Selv om tiltaket nå er noe mindre, mener vi at de samme synspunkt fortsatt gjør seg gjeldende i saken.

Vi gjør oppmerksom på at vi som uttaleinstans skal ha kommunens dispensasjonsvedtak tilsendt når det er gjort.

Med hilsen

Helene Medhus Skedsmo (e.f.)
seniorrådgiver

Aurora Skimmeland
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Rogaland fylkeskommune

Postboks 130

4001

Stavanger