



Bent-Jarle Inermo

Dato: 28.02.2023

Asaldalvegen 73

Dokumentnummer: 22/8153-6

4250 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

Gnr. 122 bnr. 44 - Vedtak om dispensasjon

Vedtak

Dispensasjon fra plan- og bygningsloven § 1-8 er gitt med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 19-2. Dispensasjon omfatter grensejustering.

Saksopplysninger

Tiltaket er i strid med pbl. § 1-8, vedrørende forbud mot tiltak i 100-metersbeltet langs sjøen.

Søkers begrunnelse: «Søker om dispensasjon fra forbud mot fradeling i 100-metersbelte langs sjøen.

Grensejusteringen ønskes gjennomført for å få mer naturlige grenser mellom eiendommene som vi mener ikke er i strid med hensikten til forbudet mot bygging, fradeling og/eller andre tiltak. Søknaden om grensejustering er kun retting av grenser slik at søknad om rehabilitering av eksisterende hytte kan igangsettes. Grensene er i dag satt slik at det ikke er tjenlig for noen og virker noe tilfeldig tegnet ved utskillelse av tomter tidligere og at tomten G.nr. 122 Bruksnr. 44 har blitt tapende part tidligere. Området som påvirkes er regulert som fritidsbebyggelse.»

Plangrunnlag

Plantype: kommuneplan

Planformål: fritidsbebyggelse

Uttale fra sektormyndigheter

Søknaden er oversendt Statsforvalteren i Rogaland og Rogaland fylkeskommune. Rogaland fylkeskommune har ikke kommet med merknad.

Statsforvalteren i Rogaland:

«Av hensyn til de nasjonale ansvarsområdene som Statsforvalteren er satt til å ivareta gjennom plan- og bygningsloven, har vi ikke merknader til at det blir gitt dispensasjon i denne saken. Vi er i det vesentlige enige i kommunens vurdering og kan ikke se at denne arealoverføringen tilsidesetter hensynet til strandsonen i området.»

Vurdering

Etter pbl § 19-2 (2) skal det ikke gis dispensasjon:

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begge vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt:

I strandsonen skal det etter pbl § 1-8 første ledd tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Disse hensynene skal ikke bli skadelidende om dispensasjon gis.

Strandsonen er definert som område av nasjonal verdi. Karmøy kommune er blant de kystkommuner i Rogaland med stort press på arealene.

Omsøkt grensejustering gjelder areal fra 4 eiendommer og omfatter, i henhold til arealregnskap, 7 parseller fra 10- 80 m². Grensejustering er vist på kart datert 02.03.2022. Omsøkt grensejustering anses å være av mindre karakter, og vil ikke føre til endret bruk av området. Kommunen kan ikke se at dispensasjon medfører ytterligere privatisering eller endring av allmenn ferdsel i området, da grensejusteringen ikke medfører fysiske tiltak. Evt. rehabilitering av fritidsbolig eller andre byggetiltak må søkes om, og vil være avhengig av dispensasjon fra pbl. § 1-8. Hensyn bak bestemmelsen anses ikke å bli vesentlig tilsidesatt.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Fordelen med dispensasjon for grensejustering er en mer hensiktsmessig tomtearronding. Kommunen kan ikke se at dispensasjon medfører ulemper.

Samlet vurdering:

Vilkårene for å gi dispensasjon i pbl. § 19-2 er med dette oppfylt. Kommunen «kan» da gi dispensasjon, jf. pbl. § 19-2 første ledd. Kommunen kan ikke se at omsøkt dispensasjon medfører presedens, og kan heller ikke se at det foreligger andre grunner til at det ikke skal gis dispensasjon. Dispensasjon vurderes å være hensiktsmessig i saken.

sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 266/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Gry Trovåg Hansen
fagansvarlig byggesak

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

Tonje Bjølgerud	Asaldalvegen 73	4250	KOPERVIK
-----------------	-----------------	------	----------

Kopi til:

Marthon Høvring	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER
-----------------	---------------------	------	-----------

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal- og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.