



Statsforvaltaren i Rogaland

Dato: 30.08.2023

Postboks 59 Sentrum

Dokumentnummer: 22/10074-27

4001 STAVANGER

Deres referanse:

Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

Gnr. 120, bnr. 120 - Vedtak i klagesak - Riving bod og nybygg enebolig med forstøtningsmur - Karmøy kommune

Saken gjelder riving bod og nybygg enebolig med forstøtningsmur.

I delegert sak nr. 26/23 ble det gitt avslag på søknad om riving av bod og oppføring av enebolig med forstøtningsmurer. Vedtaket ble påklaget av ansvarlig søker i brev datert 25.01.2023.

I HTM-sak nr. 26/23 ble saken utsatt for befaring.

På HTM-møte den 02.05.2023 ble befaring avholdt, og HTM fattet følgende vedtak om dispensasjon, sak nr. 34/23 og ga *dispensasjon fra PBLs § 8-1 a slik at omsøkte bolig kan oppføres.*

Vedtaket om dispensasjon ble påklaget av Statsforvalteren i Rogaland i brev datert 24.05.2023. Nabo, gnr./bnr. 120/114 påklaget vedtaket i brev datert 19.05.2023.

Kommunen gav i brev datert 12.06.2023 utsatt iverksetting av vedtaket.

Kommunen behandlet klagen og fattet følgende beslutning den 22.08.2023, saksnr. 78/23:

*“Flertallsvedtak i sak HTM 34/23 fremmes også i sak HTM 78/23, sålydende:
HTM gir dispensasjon fra PBLs § 8-1 a slik at omsøkte bolig kan oppføres.*

Bakgrunn for dispensasjonen.

Omsøkte sted er avsatt til boligområde i kommuneplanen

Aktuelle sted er allerede utbygd med flere boliger og naust innenfor 50 metersbeltet fra sjø.

Omsøkte bolig vil ikke endre stedets karakter vesentlig og friluftsliv og andre allmenne interesser berøres kun marginalt da det ikke er mulig å bevege seg videre langs sjøen. Det er ikke naturlig å gå tur på stedet.

Det skal ikke foretas sprenging eller andre naturinngrep på stedet, kun en liten heving av terrenget for å sikre mot stormflo.

HTM kan ikke se at omsøkte bolig vil skille seg vesentlig fra andre boliger på stedet. Flere av boligene på stedet er av nyere dato og totalinntrykket vil bli bra.

HTM anser det som naturlig og fornuftig arealbruk med en bolig på dette stedet. Det ansees som uvesentlig hva bod i sin tid ble godkjent som, da den uansett skal rives om disp blir gitt.

Basert på ovenstående finner HTM ikke at hensynet bak bestemmelsen er vesentlig tilsidesatt og at fordelene er vesentlig større enn ulempene om dispensasjon gies.

Etter en samlet vurdering, ovenstående og befaring på stedet finner HTM at betingelsene for å gi dispensasjon etter PBLs § 19-2 er oppfylt.

Før statsforvalter foretar, eventuell, videre behandling av saken, bes det om at det foretaes befaring på stedet."

Med hilsen

Bente Færøvik Hansen
konsulent

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Gnr. 120, bnr. 120 - vedtak i klagesak - riving bod og nybygg enebolig med forstøtningsmurer - Røyksundvegen

Gnr. 120, bnr. 120 - Klage fra Statsforvalteren i Rogaland på politisk vedtak

Gnr. 120, bnr. 120 - Klage på byggesøknad _ sladdet

Gnr. 120, bnr. 120 - Merknader til klage

Gnr. 120, bnr. 120 - vedtak i klagesak - Riving bod og nybygg enebolig med forstøtningsmurer - Røyksundvegen

Klage på avslag på søknad om dispensasjon

Avslag - Riving bod og nybygg enebolig med forstøtningsmurer - gnr. 120 bnr. 120 - Røyksundvegen

Situasjonsplan

Gnr. 120, bnr. 120 - Supplering av søknad

Tolkning av rekkefølgekrav for utbygging i Røyksund vest

Avstandserklæring forstøtningsmur

Kommentar til varsel om avslag

Svar på nabomerknad

Gnr. 120, bnr. 120 - Uttalelse fra Statsforvalteren i Rogaland

Gnr. 120, bnr. 120 - Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune

Gnr. 120, bnr. 120 - Røyksundvegen - Søknad om riving anneks og nybygg enebolig med forstøtningsmurer

Avstandserklæring fra gnr/ bnr 120/28

Dispensasjonssøknad - nærhet sjø

Nabovarsel

Nabovarsel

Vedlegg:

Kvittering for nabovarsel

Kvittering for nabovarsel

Arealberegning

Bilde av anneks.

Tegning perspektiv

Tegning Fasader

Plantegning

Tegning Perspektiv med nabobebyggelse

Tegning Snitt

Terrengprofil SV og NV

Terrengprofil SØ og NØ

Erklæring om ansvarsrett -PRO-PRO Garvik Prosjekt AS.

Erklæring borehull - vann_veg_snuvass

Erklæring borehull - vann_veg_snuvass

Erklæring om rivning fra banken

Bilde av anneks

Gjennomføringsplan