



Rogaland Fylkeskommune

Dato: 28.11.2023

Postboks 130 Sentrum

Dokumentnummer: 23/5116-11

4001 STAVANGER

Deres referanse:

Saksbehandler: Kine Knudsen

## Dispensasjonsvedtak - Fradeling - gnr. 5 bnr. 525 og 524 - Vea

Tiltak:	Fradeling	
Byggested:	5/525 og 524	Vea
Tiltakshaver:		
Ansvarlig søker:	Rogaland Fylkeskommune	

### Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4. Dispensasjon fra formål LNF i kommuneplan, jf. pbl. § 11-6 og formål forretning/kontor/industri i reguleringsplan, jf. § 12-4, er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

### Saksopplysninger – Hva søknaden gjelder

I forbindelse med fradeling av vegareal til Rogaland fylkeskommune er deler av arealene fra gbnr. 5/1 og gbnr. 5/440 i strid med avsatt formål i plan. Arealoverføring er avhengig av dispensasjon fra formål LNF i kommuneplan og formål forretning/kontor/industri i reguleringsplan.

#### Søkers begrunnelse:

«På eiendom 5/440 er det et totalt areal på 48m<sup>2</sup> som ligger utenfor formålsgranse veggrunn. Dette er vist med rødt i vedlagte kart. Årsaken til avviket er at eksisterende løsning med GS-veg ikke endres i forbindelse med prosjektet. Fylkeskommunen vil allikevel rydde opp slik at eiendomsgrensene på plassen samsvarer med de faktiske forhold.

På eiendom 5/51 er det et areal som ligger utenfor gjeldene planområde som også skal overføres. På bakgrunn av avtale med grunneier kan kanskje dette tas som en grensejustering, men jeg nevner det her slik at kommunen kan ta en vurdering på om dette er søknadspliktig.»

### Plangrunnlag

- Platype: kommuneplan og reguleringsplan
- Planformål: LNF og forretning/kontor/industri

### Nabovarsling

Det er søkt om fritak fra nabovarsling. Fritak innvilges etter pbl. § 21-3 annet ledd.

## 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:

De generelle hensyn bak at et område avsettes til LNF-formål er å ivareta landbruksproduksjon og/eller sikre naturområder med spesielle naturkvaliteter og/eller spesiell betydning for friluftslivet. Arealet det søkes dispensasjon fra ligger langs gang-/sykkelveg og er derfor ikke et verdifullt areal når det gjelder landbruksproduksjon. Arealet anses heller ikke som et naturområde med spesielle naturkvaliteter eller med spesiell betydning for friluftslivet.

Hensynet bak at et område avsettes til forretning/kontor/industri er å legge til rette for næringsvirksomhet i egnede områder. Arealet det søkes dispensasjon fra er en del av den opparbeidede gang-/sykkelvegen langs FV4830 og er ikke egnet til å etablere næringsvirksomhet.

Hensynet bak bestemmelsene anses ikke vesentlig tilsidesatt ved å redusere arealet noe, og dispensasjon kan gis.

### Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Ulempen ved å gi dispensasjon er at areal som er avsatt til formål LNF og forretning/kontor/industri blir redusert. Ulempen anses ikke særlig stor, da resterende del av eiendommene kan opparbeides iht. kommune- og reguleringsplan. Det er kun 38 m<sup>2</sup> og 48 m<sup>2</sup> som går til vegformål.

Fordelen er at det søkes om dispensasjon til et samfunnsnyttig formål, da den bidrar til å sikre god infrastruktur. Arealene det søkes dispensasjon fra ligger langs FV4830 og langs gang-/sykkelvegen ved FV547, og blir ikke brukt til landbruk, friluftsliv eller forretning/kontor/industri. En dispensasjon vil i hovedsak medføre at eiendomsgrensene samsvarer med de faktiske forhold.

Kommunen anser fordelene som klart større enn ulempene, og dispensasjon kan gis.

### Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt, jf. pbl. § 19-2, og det gis derfor dispensasjon.

## Vurdering etter naturmangfoldloven

Tiltaket vil bli plassert på areal som i hovedsak er opparbeidet/har vært bygd på. Det er derfor ikke nødvendig å gjøre vurderinger etter §§ 8-12.

## Gebyr

Saksbehandlingsgebyr er etter Karmøy kommunes gebyrregulativ:

3.12.3 – Dispensasjon fra andre forhold, lov, forskrift, plan, avstandskrav, etc.	7800
<b>Totalt gebyr å betale</b>	<b>7800</b>

Faktura blir ettersendt til tiltakshaver.

## Merknader

Er ikke tiltaket igangsatt senest 3 år etter at dispensasjonen er gitt, faller dispensasjonen bort, jf. pbl § 21-9.

**Du kan klage på vedtaket**

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket innen tre uker fra du fikk dette brevet. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1689/23.

Med hilsen

Silvia May Stange  
areal- og byggesakssjef

Kine Knudsen  
saksbehandler

*Dokumentet er godkjent elektronisk.*

**Kopi til:**

Rune Kjærland

**Vedlegg:**

Kart\_500

## Klagerett

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

<b>Klagefrist</b>	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.
<b>Innhold i klagen</b>	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.
<b>Hvem sender du klagen til?</b>	Klagen sender du på e-post til <a href="mailto:post@karmoy.kommune.no">post@karmoy.kommune.no</a> 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.
<b>Klageinstans</b>	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.
<b>Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning</b>	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.
<b>Kostnadene med klagesaken</b>	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.
<b>Klage til sivilombudsmannen</b>	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.