

Karmøy kommune  
Rådhuset  
Postboks 167  
4291 Kopervik

**Eiendom:** Gnr. 53 bnr. 33 – Austre Karmøyveg 664, 4280 Skudeneshavn  
**Reguleringsplan:** Uregulert  
**Kommuneplan:** Fritidsbebyggelse fremtidig

## Klage på avslag

Vi viser til vedtak om avslag på søknad om dispensasjon for å bygge en bod i sak 23/8487 og klager med dette på avslaget.

### Kommunens begrunnelse

Kommunens avslag fremstår som både urimelig og feil, da det ikke synes å være gjort noen konkrete vurderinger av tiltaket. I tillegg fremstår hovedbegrunnelsen å være knyttet til faren for en uheldig presedens (§ 19-2 første ledd), samtidig som konklusjonen er at tiltaket fører til en vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak bestemmelsen (§ 19-2 andre ledd).

I avslaget viser kommunen til bakgrunnen for kravet om regulering. Et slikt krav er ifølge kommunen viktig for å avklare overordnede forhold som infrastruktur, grøntområder med mer og til slutt tilføyer kommunen at eiendommen bør ha en plan å forholde seg til. Kommunen antyder også at det å godkjenne boden vil privatisere grøntområde/friområde/friluftsområde langs sjøen.

Avslutningsvis i vedtaket konkluderer kommunen med følgende begrunnelse for avslag:

*«Det kan gi uheldige føringer om dispensasjon for flytting av bod utenfor eiendomsgrensen på uregulert område tillates for å komme under tillatt BYA på egen eiendom.»*

### Klage

Vi stiller oss undrende til begrunnelsen for avslaget da kommunen synes å ha hovedvekt på frykten for uheldige føringer (presedens), samtidig som det konkluderes med at hensynet bak bestemmelsen om plankrav blir vesentlig tilsidesatt. I begrunnelse kan vi ikke se at det er gjort noen konkrete vurderinger av hvordan tiltaket faktisk påvirker omgivelsene. Vi antar derfor at antydningen om privatisering av grøntområde/friområde langs sjøen, er det som er ment som begrunnelse. Dette vil i så fall være feil, fordi det aktuelle området ikke er i 100-metersbeltet langs sjøen. I tillegg er området som tiltaket søkes plassert på

- avsatt til bebyggelse
- ikke i bruk som friluftsområde
- nær annen bebyggelse i området

Det er derfor både urimelig og feil å påstå at dette har en privatiserende effekt av betydning. Hvis tiltak har en slik effekt som påstått kan den i alle tilfeller ikke være vesentlig.



Når det gjelder begrunnelsen om faren for uheldig presedens, er vi usikre på hva kommunen sikter til. Er det uheldig at tiltakshaver, som tilfeldigvis eier to tomter ved siden av hverandre, prøver å fordele bebyggelsen mellom disse to tomtene på en rasjonell måte for å skape en lovlig situasjon?

Hvem som eier de forskjellige tomtene, eller hva som er status til bygningene på en annen tomt enn der tiltaket søkes godkjent, kan ikke anses å være relevant i denne saken. Poenget i kommunens vurdering må jo være om boden er et problem for plankravet eller ikke.

Ved behandling av søknaden sendte kommunen saken til Rogaland fylkeskommune og Statsforvalteren i Rogaland for uttale. Normalt sendes dispensasjonssaker til uttale når kommunen vurderer å gi dispensasjon og en slik dispensasjon evt. kan berører andre myndigheter sine interesser. Hvis kommunen ikke har planer om å godkjenne tiltaket skal saken ikke sendes andre myndigheter. Dette underbygges også av Statsforvalteren i Viken sin dispensasjonsveileder fra 2022:

*«I saker der kommunen innstiller negativt, behøver den ikke sendes til høringsinstansene for uttalelse.»*

Siden kommunen i denne saken har bedt om en uttale må vi legge til grunn at kommunen også var innstilt på å godkjenne søknaden. Siden søknaden likevel er avslått og det konkluderes med at boden vesentlig tilsidesetter hensynet bak plankravet, forstår vi det slik at det er innholdet i uttalene som er grunnlaget for at de nå har endret mening. Dette må i tilfellet være feil, da det ikke er gitt slike signaler i uttalelsene. Uttalene er generelle frarådinge og det er ikke påpekt at tiltaket vesentlig tilsidesetter de hensyn som skal ivaretas.

Tidligere hadde dispensasjonsbestemmelsen i plan- og bygningsloven en ordlyd som gjorde at kommunen måtte legge stor vekt på en negativ uttale. Dette ble imidlertid endret i 2021. I begrunnelsen for å ta bort denne regelen står det følgende:

*«Departementet mente videre at bestemmelsen i fjerde ledd andre punktum legger unødvendige begrensninger på det kommunale selvstyret. Dersom en direkte berørt statlig eller regional myndighet er misfornøyd med kommunens vedtak, vil det være adgang til å påklage vedtaket.»*

I svarene fra fylkeskommunen og statsforvalteren kan vi ikke se at det er påpekt noe som tilsier at boden fører til en vesentlig tilsidesettelse av de hensyn som disse myndighetene skal ivareta. Den generelle frarådingen de kommer med kan derfor ikke tillegges særlig vekt. Kommunens begrunnelse om at en bod med en ubetydelig størrelse og innvirkning på omgivelsene vesentlig tilsidesetter plankravet synes derfor å være både urimelig og feil.

I januar i år ble det også publisert en rapport fra Holth og Winge på bestilling fra KDD, som anbefaler at slike generelle bestemmelser om plankrav tas ut av kommuneplaner. Dette fordi plankrav først blir relevant når tiltaket som søkes godkjent kan være ødeleggende for planlegging av et større område eller når tiltaket i seg selv har stor innvirkning på omgivelsene. For slike tilfeller er plankravet uansett hjemlet i loven og egne planbestemmelser blir derfor overflødige.

Boden som i denne saken søkes godkjent er 15 m<sup>2</sup> i tillegg til et vedskjul på utsiden som utgjør 5 m<sup>2</sup>. Dette er av en slik størrelse at det ikke kan sies å ha noen vesentlig påvirkning på omgivelsene eller legge noen som helst føringer for en evt. fremtidig planprosess på et område



som totalt er 19 daa. Det er faktisk så lite i størrelse at selve tiltaket er unntatt fra både søknadsplikt og nabovarsling. Plankravet synes derfor å bli overflødig her.

I saksopplysningene skriver kommunen at det er et hvitt bygg på eiendommen. Beklageligvis ble det glemt å informere om at dette bygget på 4 m<sup>2</sup> er revet. Det vil derfor bare være totalt to bygninger på eiendommen hvis boden godkjennes.

#### Oppsummering

Av begrunnelsen i dispensasjonssøknaden mener vi fortsatt at vilkårene for å gi dispensasjon er innfridd. Innspillene fra andre myndigheter er heller ikke vesentlige og kravet om regulering fremstår som helt uproporsjonalt og unødvendig for denne saken.

Forslaget om bodens plassering er også en oppfølging av innspill fra politisk, da både HTM og formannskapet har vært på befaring og forsøkt å finne løsninger i saken på nabotomten. Det fremstår derfor som uryddig at kommunen i sin behandling ikke vektlegger å følge opp politiske signaler om å finne løsninger, som i realiteten er uproblematisk.

Vi mener kommunens vurdering av saken er både urimelig og beheftet med feil og avslaget fremstår først og fremst som begrunnet i prinsipper heller enn realiteter. Vi ber derfor om at avslaget omgjøres.

Med vennlig hilsen

*Hein Tangen*  
Hein Tangen

