



Karmøy kommune  
Postboks 167  
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler  
Odd-Arild Holen, 51568714  
fmrooah@fylkesmannen.no

## Klageavgjørelse i byggesak - gnr. 16 bnr. 237, Medhaugsveien, Karmøy kommune - tiltakshaver: Lars Lægreid og Maria Hereid

**Tiltakshaver har påklaget kommunens vedtak om avslag på søknad om oppføring av tomannsbolig. Fylkesmannen opprettholder kommunens vedtak.**

Vi viser til kommunens oversendelse av 21.10.2019.

### Sakens bakgrunn

Saken gjelder søknad om oppføring av tomannsbolig med carporter. Det er søkt om midlertidig dispensasjon fra kravet om opparbeidelse av vei. Søknaden begrunnes med at eksisterende vei oppleves som god nok, og det vises til at naboeiendommen fikk midlertidig dispensasjon fra opparbeidelse i 2014. Det anføres at en opparbeidelse vil koste ca. 1 000 000,- og kan kun fordeles på to boenheter. Videre vises det til at flere eiendommen vil miste litt av sine hager.

Karmøy kommune fattet i delegert sak 28.05.2019 følgende vedtak:

*"Søknaden avslås i medhold av plan- og bygningsloven §§ 19-1 og 18-1, om krav til opparbeiding av regulert veg."*

Vedtaket ble påklaget av Garvik Prosjekt på vegne av Lars Lægreid og Maria Hereid i brev datert 14.06.2019. Klager anfører i det vesentlige at fordelene med å ikke bygge ut veien er klart større enn ulempene da veien allerede er god nok. Det vises til at trafikkøkningen vil være meget lav, og det oppleves som urimelig at 3 eiendommer skal betale for utvidelsen. Videre pekes det på at det er ressurskrevende å gjennomføre refusjonssak, og at utbedring av vei vil ha negative konsekvenser.

Hovedutvalg teknisk og miljø behandlet klagen 27.08.2019 og opprettholdt kommunens tidligere vedtak.

Fylkesmannen viser for øvrig til sakens dokumenter.



### **Fylkesmannens vurdering**

Fylkesmannen legger til grunn at klager har klagerett og at klagefristen er overholdt, jf. forvaltningslovens (fvl.) kap. VI og plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9.

Ved behandling av klagen kan Fylkesmannen prøve alle sider av saken og ta hensyn til nye omstendigheter, jf. forvaltningsloven § 34 andre ledd. Fylkesmannen kan selv treffe nytt vedtak i saken, oppheve eller sende det tilbake til kommunen for hel eller delvis ny behandling.

Oppføring av tomannsbolig og carporter krever tillatelse av kommunen etter pbl. § 20-2 jf. § 20-1 bokstav a. Kommunen skal gi tillatelse dersom et tiltak ikke er i strid med bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven jf. pbl. § 21-4.

Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan 204 for Mosbron/Medhaug, stadfestet 07.11.1968, og er regulert til landbruk. I kommunedelplan for Åkrehamn, vedtatt 13.05.2019, er eiendommen vist som boligbebyggelse (fremtidig). Ved motstrid mellom kommunedelplan og reguleringsplan gjelder kommunedelplanen foran jf. kommunedelplanbestemmelsene § 1-8.

Det fremgår i pbl. § 18-1 første ledd bokstav a) følgende:

*"I regulert strøk kan grunn bare bebygges eller eksisterende bebyggelse utvides vesentlig eller gis en vesentlig endret bruk, eller eiendom opprettes eller endres, dersom:  
a) offentlig veg er opparbeidet og godkjent så langt den er vist i planen, fram til og langs den side av tomte hvor den har sin atkomst..."*

Tiltaket krever dispensasjon fra krav om å opparbeide vei. Etter pbl. § 19-1 kan dispensasjon gis etter grunnlagt søknad. Vilkårene for å kunne gi dispensasjon fremgår av pbl. § 19-2. Søknaden må vurderes i forhold til de offentlige hensyn som skal ivaretas gjennom plan- og bygningsloven og den aktuelle planen, og spesielt hensynet til en forsvarlig og fornuftig areal- og ressursdisponering. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Fylkesmannen legger til grunn at en utbedring av veien, som noen steder er svært smal, vil forbedre trafiksikkerheten. Vi er ikke enige med klager i at det er urimelig å fordele utgiftene for å utbedre veien på kun 3 eiendommer. Det kan heller ikke ha kommet overraskende på tiltakshaver da delingsvedtaket hadde vilkår om trafiksikring.

Et av hovedhensynene bak pbl. § 18-1 er å få utbygget infrastruktur, og trafiksikkerhet er særlig viktig. Fylkesmannen finner at en dispensasjon fra utbedring av vei i denne saken vil vesentlig tilsidesette hensynet til trafiksikkerhet, og at dispensasjon derfor ikke kan bli gitt. Følgelig vil vi ikke gjøre en videre vurdering av fordeler og ulemper.

Fylkesmannen har ikke vesentlige merknader til kommunens lovforståelse og skjønn og opprettholder kommunens vedtak.



**Vedtak:**

**Fylkesmannen stadfester kommunens vedtak av 28.05.2019.**

**Klagen tas ikke til følge.**

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages til overordnet forvaltningsorgan, jf. fvl. § 28.

Svein Undheim  
seniorrådgiver

Odd-Arild Holen  
rådgiver

*Dokumentet er elektronisk godkjent*

Kopi til:

|                    |                  |      |              |
|--------------------|------------------|------|--------------|
| Lars Lægreid       | Mannesvegen 180  | 4275 | SÆVELANDSVIK |
| GARVIK PROSJEKT AS | Vestheimvegen 15 | 4250 | KOPERVIK     |
| Maria Hereid       | Mannesvegen 180  | 4275 | SÆVELANDSVIK |