



SKAUN ADVOKATFIRMA
Thor Dahls gate 1
3210 SANDEFJORD

Kontakt saksbehandler

Anne-Margrethe Tretli Modalsli, 51568870
antmo@statsforvalteren.no

Anmodning om lovlighetskontroll tas ikke til følge – reguleringsplan for industriområde Ytraland gnr. 74 bnr. 77 m.fl. Sundevegen 561 planID 3042, Karmøy kommune

Statsforvalteren har mottatt anmodning om lovlighetskontroll av vedtak av reguleringsplan for industriområde Ytraland gnr. 74 bnr. 77 m.fl. Sundevegen 561 planID 3042. Statsforvalteren tar ikke anmodningen til behandling.

Vi viser til din henvendelse av 11.11.2022.

Bakgrunn for saken

Karmøy kommune har mottatt forslag til privat reguleringsplan for Ytraland industriområde utarbeidet av RH Oppmåling på vegne av OKK-Invest AS ved Ove Kenneth Kvalavåg.

Formålet med planen har ifølge kommunens saksfremlegg vært å få eksisterende industriområde, regulert til industri/lager slik at området fortsatt kan brukes. Området ligger i et LNFR-område og består delvis av ulovlig oppførte bygg. Det har også vært et ønske fra kommunen å få regulert området slik at ulovlige bygg kan vurderes godkjent i etterfølgende byggesøknadsprosesser.

Statsforvalterens vurdering

I visse tilfeller kan Statsforvalteren foreta en såkalt *lovlighetskontroll* av kommunale avgjørelser. Det følger av kommuneloven (forkortet til koml.) bestemmelser i § 27-1 til § 27-3. Det kommunale selvstyret står sterkt, slik at Statsforvalteren ved en lovlighetskontroll ikke skal mene noe om avgjørelsen var formålstjenlig, hensiktsmessig eller lignende. Vi tar kun stilling til om avgjørelsen var *lovlig* etter gjeldende regelverk.

For å kunne kreve slik lovlighetskontroll er det flere vilkår som må oppfylles. For det første må det foreligge et kommunalt vedtak, det vil si en konkret avgjørelse som omfattes av anvendelsesområdet for lovlighetsprøving etter kommuneloven. For det andre må et krav om lovlighetskontroll fremmes innen tre uker fra vedtaket ble truffet, av minst tre kommunestyremedlemmer. Selv om et krav ikke er fremmet innen fristen, eventuelt at det ikke er fremmet av tre medlemmer, kan Statsforvalteren i visse unntakstilfeller likevel foreta en kontroll. Da må det foreligge såkalt «*særlige grunner*» som tilsier behov for kontroll. Dette følger av kommuneloven § 27-1. Statsforvalteren skal være varsom med å utøve lovlighetskontroll på eget initiativ. Det betyr at det skal mye til før det kan anses å foreligge slike særlige grunner.



Du ber i brev av 11.11.2022 om følgende:

«Særskilt merknad til Statsforvalteren:

For det tilfellet at Karmøy kommune fastholder avvismingen av Hålands klage, vil Statsforvalteren være klageinstans for nærværende klage.

I den sammenheng anmodes Statsforvalteren om, uavhengig av resultatet i klagebehandlingen, på eget initiativ å se nærmere på Karmøy kommunes saksbehandling og vedtak i den aktuelle saken. Herunder Hålands klage av 10.10.2022, samt kommunens eget saksfremlegg i anledning vedtaket om å tillate detaljreguleringen. Det forutsettes at Karmøy kommune vedlegger begge de nevnte dokumenter til sin oversendelse til Statsforvalteren.

Det vises bl.a. til plan- og bygningsloven § 12-13 (3) 2. pkt., hvoretter overordnet myndighet på eget initiativ kan oppheve hele eller deler av reguleringsplanen.»

Klager anfører i brev av 10.10.2022 at

«Vedtakelsen innebærer i praksis at kommunen anerkjenner at det utføres ulovlige tiltak og drift, selv om dette går på bekostning av kommunen som helhet, herunder fokusområder kommunen etter grundige utredninger selv har valgt å fremheve da kommuneplanen ble vedtatt.»

Statsforvalteren har lest og vurdert dokumentene i saken. Området er uregulert og er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNFR-område. Virksomheten på området i dag er delvis godkjent og delvis ulovlige tiltak. Det har vært et ønske fra kommunen å få regulert området slik at ulovlige bygg kan vurderes godkjent i etterfølgende byggesøknadsprosesser.

Sakens dokumenter viser at forslag til reguleringsplan er behandlet etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven. Det foreligger ikke innsigelser fra fylkeskommunen eller statlig fagmyndighet. Det ble ikke avdekket vesentlige konflikter knyttet til planforslaget da det var ute på offentlig høring. Og planforslaget ble endret i tråd med innkomne merknader.

Statsforvalteren kan ikke se at det er vist til konkrete forhold knyttet til det endelige vedtaket som gir grunn til å stille spørsmålstegn ved gyldigheten av dette. Statsforvalteren vurderer at det ikke foreligger særlige grunner som tilsier en lovlighetskontroll på eget initiativ.

Klager viser til pbl § 12-13 tredje ledd hvor det går frem at overordnet myndighet på eget initiativ kan oppheve hele eller deler av reguleringsplanen, dersom den strider mot nasjonale interesser eller regional plan.

Statsforvalteren kan ikke se at det er noe som tyder på at hele eller deler av reguleringsplanen strider mot nasjonale interesser eller regional plan. Bestemmelsen påpeker at det også gjelder kommunes arealplan. Området er avsatt til LNFR-formål, men ifølge saksdokumentene ble det gitt dispensasjon fra dette til industriformål i 2004. To av byggene på området er godkjent til næringsformål, og store deler av arealet er godkjent planert og brukt til parkering og lager. Det går frem av saken at kommunen i sin saksbehandling har foretatt en grundig og konkret vurdering av de ulike momentene i saken. Pbl § 12-13 tredje ledd kommer ikke til anvendelse.



Konklusjon:

Statsforvalteren finner etter dette at det ikke foreligger særlige grunner til å ta denne saken opp til lovlighetskontroll av eget tiltak, jf. koml. § 27-1 annet ledd.

Statsforvalterens avgjørelse om å ikke foreta lovlighetskontroll er ikke et enkeltvedtak jf. forvaltningslovens § 2 og kan ikke påklages, jf. § 28.

Benedikte Dalland Hansen (e.f.)
seniorrådgiver

Anne-Margrethe Tretli Modalsli
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
KARMØY KOMMUNE

Postboks 167

4291

KOPERVIK