



Stavanger kommune
Postboks 8001
4068 Stavanger

Kontakt saksbehandler
Ida Helle, 51568861

Klageavgjørelse i byggesak - gnr. 59 bnr. 1728, Stavanger kommune - tiltakshaver: NMS Eiendommer AS

Naboer har påklaget kommunens vedtak om dispensasjon og tillatelse til oppføring av nybygg på VID Campus på to etasjer. Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak.

Vi viser til kommunens oversendelse av 13.10.2022.

Sakens bakgrunn

Saken gjelder søknad om oppføring av to etasjers nybygg. Statsforvalteren har tidligere behandlet flere søknader og dispensasjonssøknader om oppføring av nybygg på VID Campus.¹ I behandlingen av saken legger vi til grunn at partene er kjent med sakens historikk.

Det er kommet inn flere nabomerknader mot søknaden i saksprosessen. For nærmere detaljer vedrørende nabovarsel vises det til våre bemerkninger nedenfor.

Stavanger kommune (heretter kommunen) ved Byggesak og byantikvar fattet 21.07.2022 følgende vedtak administrativt:

«Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl) § 20-1.

Følgende tiltak er godkjent:

Nybygg med BTA 4244 m².

Kommunen gir midlertidig dispensasjon fra reguleringsplan 893 § 1.2 (utnyttelsesgrad), § 3.1 (plassering), § 3.2 (takform) og pbl. § 29-4 (høyde), jf. pbl § 19-2.

Den midlertidige dispensasjonen er gyldig i to år.

¹ [Les om tidligere vedtak i saken.](#)



Betingelsen for byggetillatelsen er at disse punktene blir oppfylt:

- 1. Plan- og bygningsloven (pbl) med forskrifter må følges.*
- 2. Ansvarlig søker skal sørge for at alle oppgaver er belagt med ansvar og koordinere overlappende ansvarsområder.*
- 3. **Gjennomgangen i mellombygget skal være åpen i skolens åpningstider.***
- 4. Ansvarlig søker skal sende inn søknad om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest. Byggverket, eller deler av det, kan ikke tas i bruk før det er gitt ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse etter pbl § 21-10, jf. § 32-8.*
- 5. Hvis ikke arbeidet er satt i gang innen tre år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder hvis arbeidet innstilles i mer enn to år.»*

Det har kommet inn følgende klager på kommunens vedtak:

1. Klage fra Nina Gulbrandsen og Rune Bø, gnr. 59 bnr. 738, i udatert brev.
2. Klage fra Astrid Nerheim og Per Mæle, gnr. 59 bnr. 987, i brev datert 07.08.2022.
3. Klage fra Trond Kjønnørød, på vegne av Misjonsveien 40, gnr. 59 bnr. 990 i brev datert 05.08.2022.

1. Gulbrandsen og Bø anfører at det både er problematisk og helt uforståelig at byggesøknaden gjelder for et bygg med to etasjer, når bygget står ferdig oppført med tre etasjer. Videre anføres det at klagerne ikke er blitt hørt i saken. Det har etter klagerens syn vært stort politisk fokus for å få VID til Stavanger. I den forbindelse vises det til at Leidulf Skjørestad bekreftet i e-post til NMS Eiendommer den 29.05.2019 (lenge før utsendelse av nabovarsel) at prosjektet skulle få en rask og forutsigbar behandling, samt at det ville kunne gis dispensasjon fra plankrav i saken. Det gjøres gjeldende at det er åpenbart at tiltakshaver og Stavanger kommune har felles interesser i denne saken. Klagerne viser til at begge søknadene som fikk avslag hos Statsforvalteren ble behandlet på nytt og fikk godkjenning i løpet av en uke.

Klagerne gjør gjeldende at lovens intensjon igjen omgås og viser til plan- og bygningsloven § 1-1 fjerde ledd. Det anføres at det er forstyrrende for planprosessen at bygget er oppført og tatt i bruk.

I klagen går det frem at det opprinnelige bygget som nå er revet på tomten var på to etasjer og at resten av området var parkeringsplass. I den forbindelse vises det til at klagerens nye utsyn over nabolaget er redusert og at en konsekvens av dette er nedjustert verditakst på klagerens eiendom. I tillegg vises det til at oppføring av tiltaket medfører at klagerens eiendom får reduserte utsikts- og lysforhold samt økt skygge.

Det anføres at tiltakshaver, ved plassering av bygget, har vektlagt en luftig åpen løsning mellom eksisterende bebyggelse på egen tomt, fremfor å ivareta naboens interesse.

2. Nerheim og Mæle anfører at det er en saksbehandlingsfeil at naboer ikke ble hørt før kommunen fattet vedtaket. Søknaden ble ikke nabovarslet og det anføres at naboer derfor er fratatt muligheten til å spille inn sine synspunkter knyttet til om det er grunnlag for å gi dispensasjon. Det gjøres gjeldende at kommunen har etablert en praksis som bryter med formålet med dispensasjonsordningen i plan- og bygningsloven. Etter klagerens syn kommer det tydelig frem i saksfremlegget at kommunen blander forvaltningsrollen, knyttet til plan- og bygningsloven, og egeninteresser som kommune. At dette skjer så åpenlyst, reduserer tilliten klagerne har til kommunens evne til å forvalte plan- og bygningsloven slik som loven



forutsetter. Avslutningsvis henviser klagerne til innsendt klage fra Guldbrandsen og Bø og anfører at de stiller seg fullt og helt bak denne, samt til klagernes tidligere klager i saken.

3. Kjønnerrød anfører at Misjonsveien 40 pleide å være en lys og trivelig eiendom med fritt utsyn og mye sol. I den forbindelse anføres det at det nå er kommet opp en mastodont av en bygning på sørsiden som har fjernet både sol og utsyn. Klager stiller spørsmål ved om det er han som skal betale kostnadene for verdiforringelsen på eiendommen. Det gjøres gjeldende at kommunen i prosessen har brutt med både reguleringsplan for området og plan- og bygningsloven. Klager anfører at det er skuffende å se at kommunen så til de grader ignorerer Statsforvalteren og de som dette berører.

Ansvarlig søker, Spinn arkitekter, ved Henning Wien, kom med tilsvar til klagene i brev datert 09.09.2022. Det vises blant annet til at tiltaket som er omsøkt er et annet enn det som er oppført på eiendommen. Videre er det anført at siden tiltaket allerede er nabovarslet, og nå omsøkt med færre konsekvenser for naboer, ble det vurdert til at tiltaket kunne unnlate nabovarsling. Når det gjelder byggets plassering gjøres det gjeldende at det var viktig i prosjektet med et høyskoleborg som bandt sammen de gamle og nye byggene på campus.

Utvalg for by- og samfunnsutvikling behandlet klagen politisk 06.10.2022 og opprettholdt kommunens tidligere vedtak.

Statsforvalteren viser for øvrig til sakens dokumenter.

Statsforvalterens vurdering

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

Ved behandling av klagene kan klageinstansen prøve alle sider av saken og ta hensyn til nye omstendigheter, jf. fvl. § 34 andre ledd. Klageinstansen kan selv treffe nytt vedtak i saken eller oppheve det og sende saken tilbake til kommunen for helt eller delvis ny behandling. Vi vil understreke at vurderingen av vilkårene for å gi midlertidig dispensasjon er rettsanvendelsesskjønn som kan prøves fullt ut av Statsforvalteren.

Planstatus og søknadsplikt

Oppføring av nybygg på VID Campus krever tillatelse av kommunen etter pbl. §§ 20-2 jf. 20-1 bokstav a. Kommunen skal gi tillatelse dersom tiltaket ikke er i strid med plan- og bygningslovgivningen, jf. pbl. § 21-4 første ledd, og skal behandle søknad om rammetillatelse når søker ønsker det, jf. pbl. § 21-4 tredje ledd.

Eiendommen er avsatt til tjenesteyting i kommuneplan for Stavanger 2019-2034, vedtatt 09.12.2019. Eiendommen ligger innenfor reguleringsplan Misjonshøgskolen, Misjonsvn. 34, vedtatt 10.12.1980, og er regulert til bolig og allmenntillegte formål. Statsforvalteren er kjent med at det utarbeides reguleringsplan for Misjonsmarka nord.

Saksbehandling

Ettersom kommunen tidligere har behandlet flere søknader og dispensasjonssøknader om oppføring av nybygg på VID Campus kan det stilles spørsmål ved om kommunen igjen kunne behandle saken. Det er i denne saken søkt om fire dispensasjoner for oppføring av et bygg i to etasjer. Dette skiller seg fra tidligere saker hvor det har vært søkt om oppføring av et bygg på tre



etasjer, samt antall dispensasjoner. Ettersom det i saken er tale om et annet tiltak finner Statsforvalteren at kommunen kunne ta saken til behandling.

Manglende nabovarsel

Statsforvalteren vil påpeke at søker i utgangspunktet har plikt til å varsle nabo- og gjenboereiendommer ved søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven, jf. pbl. § 21-3 første ledd. Videre følger det en særskilt varslingsplikt av dispensasjonssøknader etter pbl. § 19-1 andre punktum.

Kommunen ga i vedtak av 21.07.2022 uttrykk for at det i saken ikke var nødvendig med nytt nabovarsel under henvisning til at det i forbindelse med tidligere søknad ble sendt ut nabovarsel. Kommunen la i sin vurdering vekt på at bygget er omsøkt med én mindre etasje enn hva som gikk frem av tidligere nabovarsel. Etter dette er kommunen kommet til at naboenes interesser er ivaretatt til tross for manglende nabovarsling.

Nabovarselet kommunen viser til ble sendt ut i forbindelse med søknad datert 29.01.2020, hvor det kom inn flere nabomerknader. Statsforvalteren har ikke vesentlige merknader til kommunens standpunkt, men ber kommunen imidlertid påse at nabovarsel blir sendt ut i eventuelle fremtidige saker. Statsforvalteren ønsker å bemerke at det i utgangspunktet ikke skal være kurant å unnta nabovarsling. Søkere bør som hovedregel informere naboer om at de ønsker å utføre tiltak på eiendommen sin. Dersom tiltaket ikke er i samsvar med regelverket på eiendommen vil dette utgangspunktet bare forsterkes. Vi kan i alle tilfeller ikke se at en ny nabovarsling i denne saken ville ført til endringer av vedtakets innhold jf. fvl. § 41.

Nødvendige dispensasjoner og dispensasjonsvilkårene

Vi har på samme måte som kommunen lagt til grunn at tiltaket krever fire dispensasjoner.

Reguleringsbestemmelsene i § 1 og § 3 lyder:

«§ 1

1. *Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense.*
2. *Utnyttelsesgraden samlet for hele planområdet skal ikke overstige $U=0,4$. (...)*

§ 3

Skole/adm. delen.

1. *Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer og skal plasseres som vist på illustrasjonsplanen.*
2. *Taket på bygningene utformes som skråtak, dog tillates mindre flate partier innenfor bygningskroppen»*

Utnyttelsesgraden samlet for hele planområdet skal ikke overstige $U=0,4$ jf. reguleringsbestemmelsene i § 1 (2). Total u-grad med omsøkt tiltak er på om lag 0,6. Dette tilsvarer en overskridelse på om lag 0,2. Det er nødvendig med dispensasjon fra reguleringsbestemmelsene i § 1 (2).

Statsforvalteren har undersøkt plankartet sammenholdt med omsøkt tiltak, og finner i likhet med kommunen at omsøkt tiltak bryter med regulerte omriss av bebyggelse i illustrasjonsplanen jf. reguleringsbestemmelsene i § 3 (1).

Omsøkt tiltak har flatt tak og det er dermed nødvendig med dispensasjon fra kravet til skråtak jf. reguleringsbestemmelsene i § 3 (2).



Det følger av pbl. § 29-4 første ledd tredje punktum:

«Bygning med gesimshøyde over 8 meter og mønehøyde over 9 meter kan bare føres opp hvor det har hjemmel i plan etter kapittel 11 eller 12.»

Gesimshøyden på tiltaket er på 9,8 meter, og er derfor i strid med pbl. § 29-4, hvor maksimal gesimshøyde er satt til 8 meter. Det er følgelig nødvendig med dispensasjon fra denne bestemmelsen. Etter pbl. § 19-1 kan dispensasjon gis etter grunnlagt søknad.

Vilkårene for dispensasjon

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, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi midlertidig dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Adgangen til å gi midlertidig dispensasjon, *«tidsbestemt eller for ubestemt tid»*, går frem av pbl. § 19-3.

Vurdering av midlertidig dispensasjon fra regulert utnyttelsesgrad

Vi understreker at søknader skal behandles som om tiltak ikke er gjennomført. Statsforvalteren kan derfor ikke vektlegge at byggearbeidet er igangsatt hverken i positiv eller negativ retning.

Det første spørsmålet Statsforvalteren må ta stilling til, er om hensynene bak bestemmelsen om maksimal utnyttelsesgrad blir vesentlig tilsidesatt av en midlertidig dispensasjon.

Hensikten bak bestemmelser om maksimal grad av utnytting er blant annet å regulere bygningers volum over terreng og bygningers totale areal sett i forhold til behovet for uteoppholdsareal, belastning på infrastruktur og forholdet til omgivelsene, jf. Kommunal- og moderniseringsdepartementets veileder *«Grad av utnytting»*.²

Kommunen har godkjent oppføring av nybygg med et bruksareal på 4244 m². Omsøkt tiltak er ønsket oppført i to etasjer og med en høyde på 9,8 meter.

Tiltaket har en utnyttelsesgrad på 0,6. Det er i saken tale om en overskridelse på om lag 0,2. Dette er en betydelig overskridelse. Statsforvalteren ønsker imidlertid å vise til at en del av området ble regulert i en egen reguleringsplan i 1988. Planens intensjon var at utnyttelsesgraden skulle beregnes på grunnarealet til hele planområdet. Konsekvensen av oppdelingen er at utnyttelsesgraden for det resterende planområdet har økt.

Det aktuelle området, hvor det er søkt om oppføring av nybygg, er et etablert høyskoleområde. Statsforvalteren vurderer at tiltaket er tilpasset terreng og eksisterende høyskolebebyggelse. Når det gjelder forholdet til omgivelsene vises det til tiltaket skal ligge om lag 12 meter sør fra nærmeste eksisterende boligbebyggelse. I dette tilfelle finner Statsforvalteren at det fremdeles vil være tilstrekkelig åpenhet mellom de eksisterende byggene i planområdet og til boligene rundt. Videre vil det være gode uteoppholdsareal i tilknytning til bygget, innenfor planområdet. Som følge av det ovennevnte er det vanskelig å se at hensynene bak regulert grad av utnytting, lovens

² https://www.regjeringen.no/globalassets/upload/kmd/boby/grad_av_utnytting.pdf



formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt av en midlertidig dispensasjon på to år. Vilkåret som følger av pbl. § 19-2 andre ledd første punktum er å se som innfridd.

Statsforvalteren går så over på å vurdere om fordelene ved å gi midlertidig dispensasjon er klart større enn ulempene jf. pbl. § 19-2 andre ledd, andre punktum. Vilkåret i pbl. § 19-2 andre ledd forutsetter at det må foretas en interesseavveining der fordelene ved tiltaket må vurderes opp mot ulempene, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 242.

Ulempene ved å gi dispensasjon er at bygningen vil ha betydelig høyere volum enn hva som forutsettes i reguleringsplanen. Det er tale om et vesentlig avvik fra planens regulerte utnyttelsesgrad. Tiltaket bidrar til å redusere karakteren av åpenhet i området. Som det følger av det ovennevnte, skal tiltaket ligge om lag 12 meter sør fra nærmeste eksisterende boligbebyggelse. Byggets høyde er på 9,8 meter. Klagernes midlertidige ulempe, i form av tap av utsikt og sol i et tettbygd område, kan ikke tillegges avgjørende vekt i saken. Statsforvalteren legger særlig vekt på at ulempene er for en begrenset periode på to år. Når det gjelder midlertidigheten vil vi presisere at følgende går frem av pbl. § 19-3:

«Ved dispensasjonstidens utløp eller ved pålegg må søkeren uten utgift for kommunen fjerne eller endre det utførte, eller opphøre med midlertidig tillatt bruk, eller oppfylle det krav det er gitt utsettelse med, og hvis det kreves, gjenopprette den tidligere tilstand.»

Det følger av det siterte at det er tiltakshaver/søker som tar risikoen for at den igangsatte planprosessen evt. ikke gjennomføres etter tiltakshavers ønske, at plansituasjonen derfor er den samme/annerledes enn ønsket ved dispensasjonstidens utløp, og at tiltaket evt. må rives eller endres. Dette er forhold også søker har vært inne på i dispensasjonssøknaden av 12.07.2022, samt kommunen i vedtak av 21.07.2022.

Det vil etter tiltaket være gode uteoppholdsområder igjen på og i tilknytning til eiendommen. Fordelene ved oppføring av bygget er at en får et undervisningsbygg med gode kvaliteter, i tråd med arealformålet. Det nye bygget skal inneholde et nytt bibliotek, nye undervisningsrom, administrasjon, arkiv og div. støttefunksjoner. Bygging av et bibliotek er en fordel som vil kunne komme mange til gode. I den forbindelse vises det til pbl. § 1-1 første ledd hvor det går frem at loven «skal fremme bærekraftig utvikling til beste for den enkelte, samfunnet og framtidige generasjoner». Vi ønsker for øvrig også å vise til at kommuneplanen legger opp til en høyere utnytting enn både reguleringsplan og det omsøkte tiltaket.

Etter en samlet vurdering er det Statsforvalterens konklusjon at fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilkårene for å innvilge dispensasjon i pbl. § 19-2 andre ledd er oppfylt.

Vurdering av midlertidig dispensasjon fra maksimal høyde i pbl. § 29-4 og regulert takform

Spørsmålet er om vilkårene for å gi midlertidig dispensasjon etter pbl. § 19-2 annet ledd, jf. § 19-3 er oppfylt. Statsforvalteren vurderer først vilkåret i pbl. § 19-2 andre ledd første punktum.

Hovedhensynene bak pbl. § 29-4 første ledd, tredje punktum, er å se til at vurderingen av særlig høye bygninger skal gjøres gjennom plan og ikke i den enkelte byggesak. Bestemmelsen skal ivareta hensynet til lys og luft mellom bebyggelse, uteoppholdsarealer, andre estetiske hensyn, nabointeresser, samt hindre spredning av brann. Reguleringsplanens bestemmelse om takform skal



blant annet ivareta utsiktsforhold for omkringliggende naboer og områdets karakter, samt estetiske hensyn.

Taket er omsøkt med en flat takkonstruksjon og er i strid med regulert takform. Det er på det rene at bygget også i realiteten kan oppføres med saltak. Det er andre bygg i reguleringsområdet som delvis har flat takkonstruksjon. Det er i saken tale om en overskridelse av maksimal høyde på nærmere to meter. Vedlagt sol- og skyggemodell viser at naboer i nord og nord-øst får reduserte solforhold på deler av eiendommene. Som vi viser til i vårt vedtak av 07.07.2022 vil ulemper være mer betydelige dersom de vedvarer i et lengre tidsrom. Tidsrommet for dispensasjonen vil kunne påvirke hensynene bak lov- og reguleringsbestemmelser. I denne sammenheng viser vi til at tiltaket nå er omsøkt med en høyde på 9,8 meter og at dispensasjonene gjelder for en periode på to år. Vi henviser til teksten ovenfor angående eventuelle konsekvenser for det midlertidige tiltaket som følge av endelig regulering. Kommunen trekker i vedtaket frem at tiltakets avstand fra nabogrensen er mer enn byggets halve høyde. Etter det ovennevnte er Statsforvalteren under tvil kommet til at en midlertidig dispensasjon ikke vesentlig vil tilsidesette hensynene bak pbl. § 29-4 eller regulert takform, lovens formålsbestemmelse eller at nasjonale og regionale interesser er vesentlig tilsidesatt.

Videre vil det vurderes om fordelene ved å gi midlertidig dispensasjon er klart større enn ulempene etter pbl. § 19-2 andre ledd andre punktum.

Ulempene i denne konkrete saken er til dels gjennomgått over. For naboenes del dreier det seg om noe reduserte solforhold og tap av utsyn, i tillegg til at enkelte boliger, særlig eiendommene på gnr. 59 bnr. 738 og gnr. 59 bnr. 990 kan føles «*inneklemt*». Omsøkt tiltak fremstår ruvende. Likevel vil virkningene av tiltaket være mildere sett hen til at ulempene er midlertidige. Det er derfor ikke tale om ulemper av en like omfattende karakter som ved en varig dispensasjon. Statsforvalteren kan vanskelig se at ulempene for naboene i denne saken, som følge av tiltaket, er av en slik karakter at de må tillegges avgjørende betydning i denne saken.

Statsforvalteren finner at omsøkt tiltak, sammenholdt med høyde, plassering og utforming på øvrig bebyggelse, ikke vil endre totalinntrykket av området i vesentlig grad med en midlertidig dispensasjon. Omsøkt tiltak anses å være godt tilpasset den øvrige bebyggelsen i planområdet. Kommunen viser til at flatt tak ikke er et nytt element, og at takkonstruksjonen harmoner med øvrig bebyggelse på eiendommen. Statsforvalteren er enig i at dette er viktige hensyn og kan ikke se at områdets karakter endres ved oppføring av tiltaket.

Fordelene ved dispensasjonene er at det blir oppført et moderne skolebygg med flere gode kvaliteter. Statsforvalteren finner at en dispensasjon vil gi god utnyttelse av tomten, det vil gi bygget utvidet areal samt gi skolen oppgraderte kvaliteter ved at det blant annet blir etablert et nytt bibliotek og ny utdanningsinstitusjon.

Etter en samlet vurdering har Statsforvalteren under tvil kommet til at fordelene ved en midlertidig dispensasjonene er klart større enn ulempene. Begge vilkårene er således oppfylt. Statsforvalteren legger vesentlig vekt på dispensasjonens varighet jf. ovenfor. Vi forutsetter i denne sammenheng at den pågående planprosessen blir gjennomført med reell medvirkning og involvering av alle berørte parter og instanser. Vilkaene for å innvilge dispensasjon ifra maksimal høyde i pbl. § 29-4 og regulert takform er oppfylt, jf. pbl. § 19-2 andre ledd.

Vurdering av midlertidig dispensasjon fra regulert omriss av bebyggelse



Statsforvalteren vil nå ta stilling til om det er grunnlag for å dispensere fra regulert omriss av bebyggelse.

Hensynet bak bestemmelsen om regulert omriss av bebyggelse er å styre bebyggelse på den enkelte tomt, blant annet for å sikre gode uteområder og strøkets karakter.

Statsforvalteren finner at det er tilstrekkelige store, ubebygde, funksjonelle og helhetlige grøntområder som kan benyttes til blant annet opphold og lek i tilknytning til eiendommen. En midlertidig dispensasjon vil ikke endre strøkets karakter som høyskoleområde. Oppføring av tiltaket vil ikke alene sette hensynene bak regulert omriss av bebyggelse, eller lovens formålsbestemmelse til side, videre vil ikke nasjonale og regionale interesser bli vesentlig tilsidesatt. Vilåret som følger av pbl. § 19-2 andre ledd første punktum er dermed innfridd.

Spørsmålet er videre om fordelene ved å gi en midlertidig dispensasjon er klart større enn ulempene etter pbl. § 19-2 andre ledd andre punktum.

Kommunen trekker frem og vektlegger at omsøkt bygg ikke kommer nærmere nabobebyggelsen enn det illustrasjonsplanen legger opp til. Ulempene ved en dispensasjon vil i hovedsak være knyttet til de negative virkningene tiltaket har på lys og utsikt for naboeiendommene. Likevel vil ulempene ved en midlertidig dispensasjon ikke være like omfattende som ved en varig dispensasjon. Statsforvalteren kan uansett ikke se at en midlertidig dispensasjon vil kunne føre til ulemper av en slik karakter at det er grunnlag for å sette kommunens vurderinger til side.

Når det gjelder fordelene i denne konkrete saken vises det til gjennomgangene over.

Etter en samlet vurdering finner Statsforvalteren at fordelene ved en dispensasjon er klart større enn ulempene. Vilårene i pbl. § 19-2 andre ledd er oppfylt.

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

Statsforvalteren har lagt stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøvingen av det frie skjønn, jf. fvl. § 34 annet ledd.

Vedtak:

Statsforvalteren stadfester kommunens vedtak av 21.07.2022.

Klagene tas ikke til følge.

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

Monica Nessa (e.f.)
avdelingsdirektør

Christina Tangen Bendikssen
fagleder/juridisk seniorrådgiver



Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

Nina Eilen Guldbrandsen	Karmøyveien 23	4024	STAVANGER
SPINN ARKITEKTER	Rådhusgata 4	0151	OSLO
Astrid Nerheim	Gramstadveien 6	4024	STAVANGER
NMS EIENDOMMER AS	Postboks 226 Sentrum	4001	STAVANGER
Per Bernhard Mæle	Gramstadveien 6	4024	STAVANGER
Rune Bø	Karmøyveien 23	4024	STAVANGER
Trond Kjønnørød	Djupadalskroken 59	4046	HAFRSFJORD