



Saksbehandler: Yvonne S. Løvseth

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
137/22	Hovedutvalg teknisk og miljø	22.11.2022

## Plan 2127-1 - vedtak klage - Nye Veavågen skole - endring av byggegrense, høyde, bestemmelser - Planendring - planid 2127-1

### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø finner ikke grunn til å ta klagen fra Geir Myre og Solmøy H. Myre til følge.
2. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf § 1-9 sendes klagen til statsforvalteren i Rogaland med følgende uttalelse:

*Kommunen slutter seg til kommunalsjef teknisk sin vurdering, slik den fremgår av dette saksframlegget og mener at klagen ikke bør tas til følge*

3. Klagen gis ikke utsettende virkning for kommunestyrets reguleringsvedtak (forvaltningsloven § 42). Dette er fordi de påklagede forholdene ikke berører byggeområder på en slik måte at igangsetting av tiltak innenfor planområdet må stanses.

### Hovedutvalg teknisk og miljø 22.11.2022:

#### Behandling:

Innstillingen vedtatt med 8 stemmer mot 1 (MDG 1).

### HTM- 137/22 Vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø finner ikke grunn til å ta klagen fra Geir Myre og Solmøy H. Myre til følge.
2. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf § 1-9 sendes klagen til statsforvalteren i Rogaland med følgende uttalelse:

*Kommunen slutter seg til kommunalsjef teknisk sin vurdering, slik den fremgår av dette saksframlegget og mener at klagen ikke bør tas til følge*

3. Klagen gis ikke utsettende virkning for kommunestyrets reguleringsvedtak (forvaltningsloven § 42). Dette er fordi de påklagede forholdene ikke berører byggeområder på en slik måte at

igangsetting av tiltak innenfor planområdet må stanses.

## KLAGE PÅ VEDTAK

### Detaljregulering 2127 Nye Veavågen skole – endring av byggegrense, høyde og bestemmelser – endring 2127-1

#### Utredning:

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtok i møte 06.09.2022, sak 099/22, endring i detaljregulering Nye Veavågen skole – endring av byggegrense, høyde og bestemmelser – 2127\_1. Etter kunngjøring av planvedtaket er det kommet inn klage på vedtaket, fremsatt av Geir Myre og Solmøy H. Myre.

Klagen er mottatt innenfor klagefristen.

Forslagstiller har gitt motsvar til klagen. Motsvaret med tilhørende vedlegg er vedlagt.

#### Klagers forhold til planområdet:

Klager er eiere av naboeiendommen til skoletomten, gnr. 4 bnr. 106.

#### Klagens innhold:

Det påklagde forholdet gjelder endret plassering av hovedbygg i forhold til tidligere vedtatt reguleringsplan. Klager mener endringen ikke oppfyller kriteriene i plan- og bygningsloven § 20-2 og er i strid med kommuneplanbestemmelser for området jfr. pbl § 29-4.

De begrunner dette med:

1. De mener at det ikke er dokumentert at økt byggehøyde og plassering gir bedre solforhold
2. De mener at endringen av plasseringen gir langt mindre tilpasning til bygd miljø
3. Bygningen tar utsikt til Bambiskogen
4. At bygget vil skygge for kveldssol for bebyggelse øst for bygget

Klager mener det mangler dokumentasjon for at:

5. Flytting vil slippe mer dagslys inn i vestsiden av bygget
6. At det ikke er laget perspektivskisser som på en realistisk måte viser plassering av bygg i terrenget
7. At det ikke er noen analyse for hvordan morgensol vil skinne inn i bygget
8. At det ikke er gjort noen analyser for hvordan bygget vil påvirke omkringliggende bebyggelse i forhold til vindstrømmer og virvler ved storm/orkan.

#### **Kommunalsjef teknisk sin vurdering:**

Først bemerkes det at paragrafene det refereres til i klagen hører til plan og bygningslovens kapittel 20, byggesaksdelen. Disse gjelder byggesøknader, og angår for så vidt ikke reguleringsplaner. Disse paragrafene skal derimot oppfylles innenfor de rammene en reguleringsplan legger. I hovedsak hjemles kommunens estetiske krav i reguleringsplaner gjennom plan og bygningslovens § 12 –7. *Bestemmelser i reguleringsplan*. Eventuelt direkte i

kommuneplanen etter §§ 11–8, 11-9, 11–10 og 11-11. Kommunens myndighet og plikt til å gjøre disse vurderingene er hjemlet i § 3-1. *Oppgaver og hensyn i planlegging etter loven*. Det er dog i hvert tilfelle en skjønnsvurdering hva kommunen mener er bestemmelser «i nødvendig utstrekning».

#### Kommentarer til punkter:

1. Det vises til planbeskrivelsen til endringen, kapittel 4. Planforslaget, samt notat vedlagt saken fra SPINN arkitekter, og sol/skyggediagram vedlagt saken. Forslagstiller har kommet med motsvar til klagen med tilhørende vedlegg, som ytterligere viser hvorfor endringen ble gjort.
2. Det vises til planbeskrivelsen til endringen, kapittel 4 – konsekvenser av endringen, samt notat fra SPINN arkitekter side 3 Bebyggelse, struktur og tiltak i planbeskrivelsens kapittel 5, og side 5 Kulturmiljø. Det vises også til merknadsvurderingen til plan 2127-1, administrasjonens kommentar til kommuneantikvaren 20.06.22, samt merknad fra Rogaland fylkeskommune 17.06.22.
3. Utsikt er ikke noe man har krav på etter plan- og bygningsloven. Det vises ellers til side 5 i notat fra SPINN arkitekter hvor siktaksler/utsyn illustreres.
4. Både plansak 2127-1 samt motsvar til klagen fra forslagstiller har vedlagte soldiagram for 21. juni og 21. september kl. 09.00, 12.00, 15.00 og 18.00 som viser liten til ingen endring i påvirkning i solforholdene til naboene.
5. Det vises til illustrasjoner og tekst side 6 og 7 i planbeskrivelsen, samt illustrasjoner og tekst side 2 og 3 i notat fra SPINN arkitekter.
6. Planbeskrivelsen side 5 har illustrasjon - 3D perspektiv fra sør. I notat fra SPINN arkitekter er det også 3D illustrasjon side 3 og 6, og 3D visualisering side 7.
7. Det er vedlagt soldiagram og snitt som viser hvordan solen vil skinne på bygningens fasader til ulike tidspunkt, og dermed på vinduene på de enkelte fasadene. Det er ikke et krav at det skal illustreres hvordan dette ser ut fra innsiden.
8. Hverken 3 eller 4 etasjer regnes som høyt nok til at vind vil utgjøre en fare for bygningen i seg selv. Vi har bygninger med disse høydene flere steder i Karmøy kommune, og det har ikke vært rapportert problemer med dette. Vindtunneler utredes i hovedsak i byer, der man har «vegger» av bygninger på to sider av forholdsvis trange tunneler i form av gater eller veier. Dette er ikke et tema her, siden det er god plass rundt bygningen sammenlignet med det som finnes i byer. Siden det ikke foreligger grunn til å anta at vind vil være et større problem her enn andre steder på Karmøy er det ikke bedt om en utredning om temaet.

#### Lovens bestemmelser

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf § 1-9 kan kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan påklages. Statsforvalteren er rette klageinstans for planvedtak (delegert myndighet fra Kommunal- og distriktsdepartementet). Klage på reguleringsvedtak skal etter kommunenes delegeringsvedtak forelegges kommunens utvalg for plansaker, hovedutvalg teknisk og miljø. Hvis utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, legges saken frem for kommunestyret med forslag til endring av vedtaket. Hvis ikke utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, avgir utvalget uttalelse og sender saken til statsforvalteren.

#### **Konklusjon:**

Klagen bringer ingen nye momenter i saken. Karmøy kommune opprettholder derfor sine vurderinger slik de fremgår av saksframlegget til hovedutvalg teknisk og miljø, sak 099/22. Den

samlede vurderingen i saksfremlegget ved sluttbehandling opprettholdes og kommunalsjef teknisk anbefaler at klagen ikke tas til følge.

Enkelthetene i klagen er gjennomgått i vurderingen over, samt i motsvar fra forslagstiller, som følger vedlagt.

Kommunalsjef teknisk anbefaler at klagen ikke gis utsettende virkning. Det er nødvendig å utføre grunnarbeider i området enten klagen tas til følge eller ikke. Dette arbeidet kan igangsettes uten å være påvirket av utfallet av klagebehandlingen. Kommunen som forslagstiller kan avvente resultatet av klagebehandlingen før bygging av selve bygningen påbegynnes. Grunnarbeidene kan søkes om og påbegynnes i mellomtiden, slik at klagebehandlingen ikke får for store konsekvenser for fremdriften av prosjektet.

**Vedlegg:**

Oversiktskart

Signert klage på godkjent planendring 2127-1

Krokhaug innspill til omregulering

Motsvar til klage

Solstudie nye Veavågen skole

Sammenligning tilgang til dagslys

Plankart - 2127-1- endringen i kartet

R2127-plankart etter endring

Plan 2127-1 - planbestemmelser

Planbeskrivelse

- Plan 2127-1 - notat fra spinn

- Plan 2127-1 - solstudie BT1

- Plan 2127-1 - solstudie BT2

- Plan 2127-1 - forslag til bruk av uteområde og plassering av bygg

Plan 2127-1 - vedtak om mindre endring - HTM 06.09.22

Merknadsvurdering