



Møteprotokoll

Utvalg: Hovedutvalg teknisk og miljø
Møtested: Rådhuset
Dato: 22.11.2022
Tid: Kl. 17:00

| Følgende medlemmer møtte | Parti |
|---------------------------------|--------------|
| Siv J. Storesund | AP |
| Rune Midtun | FRP |
| Geir Harald Skorpe | H |
| Kristin Davidsen | H |
| Trygve Hagland | KL |
| Maryon Østhus | KRF |
| Nils Wergeland Krog | MDG |
| Ragnar Vikshåland | SP |
| Robin Hult | SP |

Møtenotater:

Til stede: 9 representanter.

Fra administrasjonen møtte kommunalsjef Eiliv Staalesen, konstituert areal- og byggesakssjef Bergitte Flatebø og barnas representant Anne Elisabeth Askeland.

Referent: Elin Davidsen fra politisk sekretariat.

I forkant av møtet var det befarings i forbindelse med følgende sak: 132/22.

Innkalling godkjent.

Leder foreslo å behandle sakene i følgende rekkefølge:

Sak 132-135-138.

Deretter som sakslisten.

Leders forslag enstemmig vedtatt.

Sakslisten deretter godkjent.

Nils Wergeland Krog (MDG) og Maryon Østhus (KrF) ble valgt til å godkjenne protokollen sammen med møteleder.

Møtet slutt kl. 18.45.

Sakliste

| Sak nr. | Sakstittel |
|----------------|--|
| 132/22 | Gnr. 54, bnr. 6 - Hansen, avslag nydyrking - klagebehandling |
| 133/22 | Gnr. 122, bnr. 77 - vedtak i klagesak - klage på avvisningsvedtak - gnr. 122 bnr. 77 - Naustvikvegen 22 |
| 134/22 | Vedtak i klagesak - Påbygg enebolig - gnr. 15 bnr. 521 - Rådhusvegen 117 |
| 135/22 | Sak til orientering - gnr. 53 bnr. 74 - førebuaende sakshandsaming i klagesak - ulovlig oppførte tiltak - Austre Karmøyveg |
| 136/22 | Gnr. 53 bnr. 25 - vedtak i klagesak - vedtak om avslag - Uthus - Austre Karmøyveg 654 |
| 137/22 | Plan 2127-1 - vedtak klage - Nye Veavågen skole - endring av byggegrense,høyde,bestemmelser - Planendring - planid 2127-1 |
| 138/22 | Plan 2140 - Ferkingstad havn. Midlertidig forbud mot tiltak |
| 139/22 | Plan 2069-1 - sluttbehandling - Tjøsvolltunet, Åkra |
| 140/22 | Samlesak for referatsaker |
| 141/22 | Samlesak for spørsmål |
| 142/22 | Møteplan 2023 - hovedutvalg teknisk og miljø |

132/22 Gnr. 54, bnr. 6 - Hansen, avslag nydyrking - klagebehandling

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder følgende vedtak fattet i delegert sak nr. 1431/22:

I medhold av forskrift om nydyrking og jordlovens § 11 avslås omsøkte overflatedyrking av ca. 4,4 dekar på gnr./bnr. 54/6 - som vist på markslagskartet.

HTM kan ikke se at det i klagen fremkommer nye/endrede opplysninger som gjør at tidligere vedtak bør endres.

Saken sendes Statsforvalteren i Rogaland for videre klagebehandling.

25.10.2022 Hovedutvalg teknisk og miljø

Behandling

Hagland (KL) fremmet følgende utsettelsesforslag:
Saken utsettes for befaring.

Utsettelsesforslaget fremsatt av Hagland (KL) ble vedtatt med 8 stemmer mot 1 (MDG 1).

HTM - 127/22 Vedtak:

Saken utsatt for befaring.

22.11.2022 Hovedutvalg teknisk og miljø

Behandling

Hagland (KL) fremmet følgende forslag:
Klagen taes til følge,slik at omsøkte kan gjennomføres som omsøkt.

Bakgrunn for tillatelsen.

HTM kan ikke se at tiltakets virkning på økosystemet og samlet belastning på stedet er negativt i nevneverdig grad.

HTM anser omsøkte dyrking er tenkt utført på en måte,som i tilstrekkelig grad tar hensyn til natur- og kulturlandskapet på stedet.

Fugleobservasjoner i Uradalen er på annen eiendom og berøres ikke av tiltaket,

HTM kan ikke se at omsøkte dyrking vil forverre forholdene for mulig fuglebestand på stedet,i vesentlig grad.

Det ansees fornuftig at arealet ryddes og planeres,slik at det kan fungere som sauebeite

Beiting hindrer gjengroing,som ville hatt en negativ innvirkning på fuglelivet.

HTM finner det fornuftig å bruke de mulighetene som finnes.

Karmøy kommune har tidligere godkjent oppføring av driftsbygning på stedet,da med tanke på fremtidig sauehold.

Det hevdes fremtidig drift vil være binæring og hobby, noe HTM ikke ser som et problem,da den desidert,størstedelen av landbruket,på Karmøy er på hobbybasis,har ikke hovedinntekt fra landbruket.

Basert på ovenstående finner HTM å kunne tillate omsøkte dyrking.

Storesund (Ap) foreslo følgende tillegg til Haglands forslag:

Saken sendes til administrasjonen for å få lagt inn vilkår.

Haglands forslag med Storesunds tilleggsforslag enstemmig vedtatt.

HTM - 132/22 Vedtak:

Klagen taes til følge,slik at omsøkte kan gjennomføres som omsøkt.

Bakgrunn for tillatelsen.

HTM kan ikke se at tiltakets virkning på økosystemet og samlet belastning på stedet er negativt i nevneverdig grad.

HTM anser omsøkte dyrking er tenkt utført på en måte,som i tilstrekkelig grad tar hensyn til natur- og kulturlandskapet på stedet.

Fugleobservasjoner i Uradalen er på annen eiendom og berøres ikke av tiltaket,

HTM kan ikke se at omsøkte dyrking vil forverre forholdene for mulig fuglebestand på stedet,i vesentlig grad.

Det ansees fornuftig at arealet ryddes og planeres,slik at det kan fungere som sauebeite

Beiting hindrer gjengroing,som ville hatt en negativ innvirkning på fuglelivet.

HTM finner det fornuftig å bruke de mulighetene som finnes.

Karmøy kommune har tidligere godkjent oppføring av driftsbygning på stedet,da med tanke på fremtidig sauehold.

Det hevdes fremtidig drift vil være binæring og hobby, noe HTM ikke ser som et problem,da den desidert,størstedelen av landbruket,på Karmøy er på hobbybasis,har ikke hovedinntekt fra landbruket.

Basert på ovenstående finner HTM å kunne tillate omsøkte dyrking.

Saken sendes til administrasjonen for å få lagt inn vilkår.

133/22 Gnr. 122, bnr. 77 - vedtak i klagesak - klage på avvisningsvedtak - gnr. 122 bnr. 77 - Naustvikvegen 22

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 1301/22.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

22.11.2022 Hovedutvalg teknisk og miljø

Behandling

Innstillingen enstemmig vedtatt.

HTM - 133/22 Vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 1301/22.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

134/22 Vedtak i klagesak - Påbygg enebolig - gnr. 15 bnr. 521 - Rådhusvegen 117

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i HTM-sak nr. 109/22.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

22.11.2022 Hovedutvalg teknisk og miljø

Behandling

Innstillingen vedtatt med 7 stemmer mot 2 (Ap 1 (Storesund), MDG).

HTM - 134/22 Vedtak:

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i HTM-sak nr. 109/22.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

135/22 Sak til orientering - gnr. 53 bnr. 74 - førebuande sakshandsaming i klagesak - ulovlig oppførte tiltak - Austre Karmøyveg

Rådmannen sitt forslag til vedtak:

Saka vert teken til orientering

Saka handsamast av statsforvaltaren Rogaland for endeleg avgjerd i høve til «prinsippprogram for klagebehandling på enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven».

27.09.2022 Hovedutvalg teknisk og miljø

Behandling

Utsettelse for befaring, foreslått av Rune Midtun, Fremskrittspartiet

Saken utsettes for befaring.

Midtuns utsettelsesforslag vedtatt med 7 stemmer mot 2 (Ap 1, MDG 1).

HTM - 115/22 Vedtak:

Saken utsettes for befarings.

25.10.2022 Hovedutvalg teknisk og miljø

Behandling

Midtun (Frp) foreslo:

Saken utsettes for behandling til neste hovedutvalgsmøte.

Utsettelsesforslaget fremsatt av Midtun (Frp) ble vedtatt med 5 stemmer mot 4 stemmer (Ap 1, SP 2, MDG 1).

HTM - 122/22 Vedtak:

Saken er utsatt til neste hovedutvalgsmøte.

22.11.2022 Hovedutvalg teknisk og miljø

Behandling

Midtun (Frp) fremmet følgende forslag:

HTM gir dispensasjon fra reguleringsplanens utnyttelsesgrad for tilbygg til hytte, og bod 1 og 3, slik det kommer frem av vedlagt kart.

Tilhørende byggesøknad for tilbygg og bod 1 og 3, godkjennes.

HTM gir ikke dispensasjon for bod 2 og 4 som angitt på vedlagt kart.

Tilhørende byggesøknad for bod 2 og 4 avslås.

Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven §§ 12-4, 19-2 og 21-4.

Begrunnelse for alternativt vedtak:

Hensynet bak bestemmelsen om utnyttelsesgrad og boder er å begrense størrelsen på prosjekter av hensyn til belastning på omgivelsene og ivareta gode uteoppholdsareal.

Den høye fyllingen til fylkesvegen grenser til tomten. Bodenes plassering inntil denne gjør at de er lite synlige og at de samtidig bidrar til å skjerme mot en lite tiltalende fylling og skjerme mot trafikkstøy.

Tilbygget er mer eksponert enn bodene, men samtidig klart underordnet hovedbygget med materialbruk tilpasset øvrig bebyggelse på tomten. Dette tiltaket vurderes derfor heller ikke å vesentlig tilsidesette hensynet bak bestemmelsen eller påføre omgivelsene ulemper av betydning.

Fordelen med å gi dispensasjon til tilbygget, er at det bidrar til å tilrettelegge for en skjermet sørvestvendt uteplass, på en værutsatt tomt.

Fordelen med å gi dispensasjon til bodene, er de har en skjermende effekt mot fylkesvei og vegfylling, og på den måten bidrar de til bedre uteoppholdsarealer og miljø i området langs fylkesveien.

På bakgrunn av dette vil tiltakene i sum ikke medføre en vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak bestemmelsene. Tiltakene vil heller ikke føre til kvalifiserte ulemper for de hensyn som skal ivaretas, og fordelene anses klart større enn ulempene. Vilklårene i pbl. § 19-2 annet ledd, vurderes å være innfridd.

Bebyggelsens tilpasning til omgivelsene og tomtens forutsetninger gjør at denne søknaden kan godkjennes uten noen stor fare for presedens. Vurderingen som er gjort i saken er ikke generelle, men knytter seg konkret til forhold på denne tomten. Vi kan derfor ikke se at argumentene er anvendelige i andre saker innenfor dette planområdet, eller øvrige områder i kommunen.

Det vesentlige for alle dispensasjonssøknader, uavhengig av plassering, må være at det tas utgangspunkt i den konkrete situasjonen. Tiltakene er i dette tilfellet tilpasset situasjonen på tomten og ivaretar hensynet til omgivelsene på en god måte, samtidig som det bidrar til økt kvalitet på tomtens utearealer. Det vektlegges særlig at tiltakene i stor grad hensyntar tomtens utforming og plassering nær fylkesvegen.

Det er likevel slik at det er et stort avvik mellom det som er regulert og det som er bygd. Deler av det bygde må derfor rives. På bakgrunn av dette gis det dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om utnyttelsesgrad og maks antall uthus. Dette gjelder tilbygget og bod 1 og 3 som vist på kart. Søknad om dispensasjon fra bod 2 og 4 avslås.

Administrasjonen bes justere den tidligere påbegynte ulovlighetsoppfølgingen og holde hovedutvalget informert om fremgangen i saken.

Kommunalsjef, ved avdelingsleder tilsyn, fremmet påstand om at forslaget om å innvilge dispensasjon ville medføre at vedtaket ble lovstridig.

Midtuns forslag vedtatt med 6 stemmer mot 3 stemmer for innstillingen (Ap 1 (Storesund), Sp 1 (Vikshåland), MDG 1).

HTM - 135/22 Vedtak:

HTM gir dispensasjon fra reguleringsplanens utnyttelsesgrad for tilbygg til hytte, og bod 1 og 3, slik det kommer frem av vedlagt kart.

Tilhørende byggesøknad for tilbygg og bod 1 og 3, godkjennes.

HTM gir ikke dispensasjon for bod 2 og 4 som angitt på vedlagt kart.

Tilhørende byggesøknad for bod 2 og 4 avslås.

Hjemmel for vedtaket er plan- og bygningsloven §§ 12-4, 19-2 og 21-4.

Begrunnelse for alternativt vedtak:

Hensynet bak bestemmelsen om utnyttelsesgrad og boder er å begrense størrelsen på prosjekter av hensyn til belastning på omgivelsene og ivareta gode uteoppholdsareal.

Den høye fyllingen til fylkesvegen grenser til tomten. Bodenes plassering inntil denne gjør at de er lite synlige og at de samtidig bidrar til å skjerme mot en lite tiltalende fylling og skjerme mot trafikkstøy.

Tilbygget er mer eksponert enn bodene, men samtidig klart underordnet hovedbygget med materialbruk tilpasset øvrig bebyggelse på tomten. Dette tiltaket vurderes derfor heller ikke å vesentlig tilsidesette hensynet bak bestemmelsen eller påføre omgivelsene ulemper av betydning.

Fordelen med å gi dispensasjon til tilbygget, er at det bidrar til å tilrettelegge for en skjermet sørvestvendt uteplass, på en værutsatt tomt.

Fordelen med å gi dispensasjon til bodene, er de har en skjermende effekt mot fylkesvei og

vegfylling, og på den måten bidrar de til bedre uteoppholdsarealer og miljø i området langs fylkesveien.

På bakgrunn av dette vil tiltakene i sum ikke medføre en vesentlig tilsidesettelse av hensynet bak bestemmelsene. Tiltakene vil heller ikke føre til kvalifiserte ulemper for de hensyn som skal ivaretas, og fordelene anses klart større enn ulempene. Vilkårene i pbl. § 19-2 annet ledd, vurderes å være innfridd.

Bebyggelsens tilpasning til omgivelsene og tomtens forutsetninger gjør at denne søknaden kan godkjennes uten noen stor fare for presedens. Vurderingen som er gjort i saken er ikke generelle, men knytter seg konkret til forhold på denne tomten. Vi kan derfor ikke se at argumentene er anvendelige i andre saker innenfor dette planområdet, eller øvrige områder i kommunen.

Det vesentlige for alle dispensasjonssøknader, uavhengig av plassering, må være at det tas utgangspunkt i den konkrete situasjonen. Tiltakene er i dette tilfellet tilpasset situasjonen på tomten og ivaretar hensynet til omgivelsene på en god måte, samtidig som det bidrar til økt kvalitet på tomtens utearealer. Det vektlegges særlig at tiltakene i stor grad hensyntar tomtens utforming og plassering nær fylkesvegen.

Det er likevel slik at det er et stort avvik mellom det som er regulert og det som er bygd. Deler av det bygde må derfor rives. På bakgrunn av dette gis det dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om utnyttelsesgrad og maks antall uthus. Dette gjelder tilbygget og bod 1 og 3 som vist på kart. Søknad om dispensasjon fra bod 2 og 4 avslås.

Administrasjonen bes justere den tidligere påbegynte ulovlighetsoppfølgingen og holde hovedutvalget informert om fremgangen i saken.

136/22 Gnr. 53 bnr. 25 - vedtak i klagesak - vedtak om avslag - Uthus - Austre Karmøyveg 654

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø tar ikke klagen til følge.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for endelig avgjørelse.

22.11.2022 Hovedutvalg teknisk og miljø

Behandling

Forslag til vedtak i sak HTM. 136/22. Klagesak uthus. Austre Karmøyveg 654, foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista
Saken utsettes for befarng.

Haglands utsettelesforslag vedtatt med 7 stemmer mot 2 (Ap 1 (Storesund), MDG 1).

HTM - 136/22 Vedtak:

Saken utsettes for befarng.

137/22 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.

22.11.2022 Hovedutvalg teknisk og miljø

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.

138/22 Plan 2140 - Ferkingstad havn. Midlertidig forbud mot tiltak

Forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar midlertidig forbud mot tiltak innenfor området som omfattes av oppstartsvarsel for reguleringsarbeid, Ferkingstad havn. Vist på kart datert 17.08.22 og varsel om forbud datert 13.10.22. Jf. plan- og bygningsloven § 13-1. Oppretting

og endring av eiendom, eller tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, kan ikke settes i gang før området er undergitt ny regulering.

2. Forbudet omfatter også gnr 22, bnr.184 der varsel om forbud ble utsendt 27.09.22.
3. Hovedutvalg teknisk og miljø forutsetter at planarbeidet gjennomføres som en kontinuerlig prosess med mål om en snarlig avklaring av arealbruken, og med snarlig sluttbehandling av forslag til reguleringsplan i kommunestyret.

22.11.2022 Hovedutvalg teknisk og miljø

Behandling

Hult (Sp) fremmet følgende endringsforslag:

Nytt pkt 2:

Kommunen kan gi samtykke til tiltak som ikke vanskeliggjør planleggingen av ny reguleringsplan. Søknader som allerede ligger inne skal behandles etter gjeldende planer.

Kommunedirektørens innstilling med Hults endringsforslag enstemmig vedtatt.

HTM - 138/22 Vedtak:

1. Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar midlertidig forbud mot tiltak innenfor området som omfattes av oppstartsvarsel for reguleringsarbeid, Ferkingstad havn. Vist på kart datert 17.08.22 og varsel om forbud datert 13.10.22. Jf. plan- og bygningsloven § 13-1. Oppretting og endring av eiendom, eller tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, kan ikke settes i gang før området er undergitt ny regulering.
2. Kommunen kan gi samtykke til tiltak som ikke vanskeliggjør planleggingen av ny reguleringsplan. Søknader som allerede ligger inne skal behandles etter gjeldende planer.
3. Hovedutvalg teknisk og miljø forutsetter at planarbeidet gjennomføres som en kontinuerlig prosess med mål om en snarlig avklaring av arealbruken, og med snarlig sluttbehandling av forslag til reguleringsplan i kommunestyret.

139/22 Plan 2069-1 - sluttbehandling - Tjøsvolltunet, Åkra

Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret vedtar detaljregulering for plan 2069-1 - Tjøsvolltunet, med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 22.11.2022), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

22.11.2022 Hovedutvalg teknisk og miljø

Behandling

Innstillingen enstemmig vedtatt.

HTM - 139/22 Vedtak:

1. Kommunestyret vedtar detaljregulering for plan 2069-1 - Tjøsvolltunet, med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 22.11.2022), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

140/22 Samlesak for referatsaker

22.11.2022 Hovedutvalg teknisk og miljø

Behandling

Alle sakene enstemmig tatt til etterretning.

HTM - 140/22 Vedtak:

Referatsakene tatt til etterretning.

141/22 Samlesak for spørsmål

22.11.2022 Hovedutvalg teknisk og miljø

Behandling

1. Hult (Sp) stilte spørsmål om status for parkeringsfond.
Kommunalsjef sjekker ut og kommer tilbake med svar.
2. Davidsen (H) etterlyste svar på spørsmål stilt i forrige møte, vedrørende den nye renovasjonsordningen og om det var mulig å reservere seg mot å benytte disse nye avfallsdunkene for de som eier hus de så og si aldri bruker.
Kommunalsjefen sjekker ut og kommer med tilbakemelding i neste møte.

142/22 Møteplan 2023 - hovedutvalg teknisk og miljø

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar følgende møtedatoer for 2023:

17. januar
21. februar
21. mars
2. mai
30. mai
13. juni

22. august
17. oktober
14. november
12. desember

Møtedag er tirsdager. Møtestart kl. 17.00.

22.11.2022 Hovedutvalg teknisk og miljø

Behandling

Innstillingen enstemmig vedtatt.

HTM - 142/22 Vedtak:

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar følgende møtedatoer for 2023:

17. januar
21. februar
21. mars
2. mai
30. mai
13. juni

22. august
17. oktober
14. november
12. desember

Møtedag er tirsdager. Møtestart kl. 17.00.