



Eirik Skogland Nedland

Dato: 03.02.2023

FOSNAVEGEN 37

Dokumentnummer: 22/5663-23

5546 RØYKSUND

Deres referanse:

Saksbehandler: Govert Edvar Grindhaug

Vedtak om mindre endring - Røyksund bru - endring fra fritidsbolig til bolig gnr. 107 bnr. 10 - planid 545-3

Vedtak

1. I medhold av gitt delegasjonsmyndighet, jf Kst. sak 115/16, godkjenner areal- og byggesakssjef reguleringsendring – plan 545-3 – del av godkjent reguleringsplan for Røyksund bru – plan 545 – med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 09.02.23).
2. Endringen anses som en reguleringsendring med enkel planprosess, jf. plan- og bygningslovens § 12-14.
3. De berørte parter er varslet, jf. plan- og bygningslovens § 12-14. Vedtaket kan påklages, jf. plan- og bygningslovens § 1-9.

Saksopplysninger

Planområdet er på 2,4 daa, ligger på Lindøy ved Røyksund, og består av eiendommene gnr. 107 bnr. 10 og 41. I gjeldende plan 545 Røyksund bru, vedtatt 22.03.1994, er området regulert til fritidsbebyggelse og bolig.

Formålet med planendringen er å endre gnr. 107 bnr. 10 fra fritidsbolig til boligformål, og å justere byggegrensen mot sjøen. Endringen begrunnes med at det ønskes at reguleringsplanen skal samsvare med arealformålet i kommuneplanen og den etablerte situasjonen på eiendommen.

Berørte parter er varslet ved brev datert 19.12.2022. Det er kommet inn følgende merknader til den foreslåtte endringen:

1. Rogaland fylkeskommune – Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen, mottatt 05.01.2023
2. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt 05.01.2023
3. Fiskeridirektoratet mottatt 31.01.2023

Ingen av de mottatte uttalene har noen merknad til prosessen eller innholdet i planforslaget. Uttalene ligger ved saken som trykte vedlegg.

Vurdering

Administrasjonen i Karmøy kommune har valgt å behandle saken som delegert sak, jf. plan- og bygningslovens § 12-14, og kst. sak 115/16.

Hva som er reguleringsendringer med enkel planprosess, må vurderes konkret i det enkelte tilfellet. Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

På grunnlag av en konkret vurdering av innholdet i det foreliggende forslag til endring og på bakgrunn av tidligere praksis, vil areal- og byggesakssjef anbefale at den omsøkte endringen betraktes som en reguleringsendring med enkel planprosess, og behandles i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 12-14.

Areal- og byggesakssjef sin anbefaling

Areal- og byggesakssjef finner ikke at det foreligger vesentlige innvendinger mot omsøkte endring, og en kan ikke se at det er kommet fram forhold som skulle tilsi at endringen ikke kan godkjennes.

Berørte parter er varslet og er gitt anledning til å uttale seg. De innkomne synspunkter er vurdert og areal- og byggesakssjef har funnet at det foreliggende forslag til endret plan legger til rette for en mer rasjonell arealbruk enn gjeldende plan.

På bakgrunn av det som er sagt over, vil areal- og byggesakssjef godkjenne endringsforslaget.

sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 137/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Govert Edvar Grindhaug
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Plankart 545-3
Planbestemmelser 545-3
Planbeskrivelse 545-3
Oversiktskart plan 545-3 Røyksund bru
Varslingsbrev
Kvittering-for-nabovarsel
Kvittering-varsling myndigheter
Uttalelse-til-varsel-om-oppstart_ROGFK
Uttale-planvarsel_plan-ID_545-3_SFRO
Uttale-Planvarsel_FIDIR

Klagerett

Du har rett til å klage på dette vedtaket. Klageretten er omtalt i forvaltningsloven § 28.

Klagefrist	Klagefristen er tre uker fra den dagen du fikk dette brevet. Det er nok at klagen er sendt på e-post eller postlagt før fristen går ut. Dersom du klager så sent at det kan være uklart for oss om du har klaget i rett tid, bør du opplyse om datoen for når du mottok brevet. Dersom du klager for sent, kan vi se bort fra klagen. Du kan søke om å få lengre klagefrist. Dette må i så fall begrunnes.
Innhold i klagen	Du må opplyse om hvilket vedtak du klager på, grunnen til at du klager, hvilke endringer du ønsker, og eventuelt andre opplysninger som kan ha noe å si for vår vurdering av klagen. Klagen må være underskrevet.
Hvem sender du klagen til?	Klagen sender du på e-post til post@karmoy.kommune.no eller i brev til Karmøy kommune, sektor areal- og byggesak, Rådhuset, postboks 167, 4291 KOPERVIK. Dersom vedtaket vårt ikke endres som følge av klagen, sender vi klagen til klageinstansen for endelig vedtak.
Klageinstans	Statsforvalteren er klageinstans i noen saker, og kommunens formannskap eller klageutvalg, er klageinstans i andre saker. Dersom saken går til en klageinstans, vil du få konkret beskjed om hvilken instans det er.
Rett til å se dokumentene og til å kreve veiledning	Med noen unntak har du rett til å se dokumentene i saken. Reglene om dette finner du i §§ 18 og 19 i forvaltningsloven. Har du behov for veiledning, ta kontakt med oss, så vil vi gi nærmere veiledning om retten til å klage, om framgangsmåten og om saksgangen ellers.
Kostnadene med klagesaken	Hvis vedtaket blir endret til din fordel, kan du ha krav på å få dekket større kostnader som har vært nødvendige for å få endret vedtaket, f.eks. til advokathjelp. Hvis det trengs, vil klageinstansen orientere deg om retten til å kreve å få dekket saksomkostninger. Eventuelt krav om dekning av saksomkostninger må fremmes innen tre uker etter at det nye vedtaket ble gjort kjent for deg.
Klage til sivilombudsmannen	Hvis du mener at du er urettferdig behandlet av den offentlige forvaltningen, kan du sende inn en klage til Sivilombudsmannen. Sivilombudsmannen kan ikke endre vedtaket, men kan gi sin vurdering av hvordan den offentlige forvaltningen har behandlet saken, og om det er gjort feil eller noe er forsømt. Dette gjelder ikke i saker som er avgjort av Kongen i statsråd (regjeringen). Da kan du ikke senere få saken din inn for Sivilombudsmannen.