



Karmøy kommune - sektor eiendom

Dato: 13.01.2023

Postboks 167

Dokumentnummer: 22/940-23

4291 KOPERVIK

Deres referanse:

Saksbehandler: Elina Jøsang Nilsen

Vedtak om mindre endring - planid 116-10 - Hålandshøgda - vedr.- snuhammer

Vedtak

1. I medhold av gitt delegasjonsmyndighet, jf Kst. sak 115/16, godkjenner areal- og byggesakssjef Planendring - plan 116 -10 - del av godkjent reguleringsplan for Hålandshøgda plan 116 – med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 18.01.2023).
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.

Saksfremstilling:

Karmøy kommune ved teknisk etat, sektor *areal og byggesak*, har på vegne av sektor *eiendom*, fremmet forslag til planendring av Plan 116 – Hålandshøgda.

Formålet med reguleringsendringen er å flytte den regulere veien (KV2) østover og fjerne snuhammeren.

Nedenfor er en punktvis beskrivelse av tiltakene:

- Endre vegen (KV2) fra offentlig kjøreveg til felles kjøreveg.
- Regulere bort snuhammeren i enden og KV2 blir 25 meter lang.
- Veien utvides fra 4 meter, til 5 meter bredde.
- Regulere inn en 4 meter bred turveg i enden av KV2, som går videre til friområdet.
- Flytte byggegrense fra 5 til 3 meter.
- Endre frisikt til 4x25 iht. kommunal norm.
- Lekeplassen reguleres iht. eiendomsgrensene. De 27 m² som reguleres bort, erstattes som 40 m² friområde i nord. Lekeplassen vil være 405 m² etter endringen.

Planendringen ble først varslet den 01.02.2022, men kommunen har gjort en del justeringer i kartet, i henhold til kommunedelplanen. Derfor ble det sendt ut et nytt varsel, med nytt kart, bestemmelser og beskrivelse.

Det nye varselet ble sendt til berørte grunneiere, naboer og offentlige instanser den 30.09.2022. Til vedtak av planendringen vil det være 4 uttalelser og merknader som blir behandlet, da Rogaland fylkeskommune viser til deres uttalelse sendt inn til det første varselet av planendringen.

Det er kommet inn følgende merknader til den foreslåtte endringen:

1. Rogaland fylkeskommune – Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen, mottatt 12.10.2022
2. Rogaland fylkeskommune – Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen, mottatt 14.02.2022
3. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt 14.10.2022
4. Merknad nr. 1, hjemmelshavere for gnr. 42 bnr. 15, mottatt 13.10.2022

Merknadene i sin helhet ligger ved saken som 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 delegerer 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.

Vurdering av innholdet i de innkomne merknader:

De innkomne merknader er vurdert, men areal- og byggesakssjef finner ikke at det bør foreslås endringer i det foreliggende planforslaget.

Det vises til vedlagt merknadsvurdering, med kommunens vurderinger.

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. 1751/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Elina Jøsang Nilsen

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Plankart - 116-10

Planbestemmelser

Planbeskrivelse

Oversiktskart

Merknadsvurdering

Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune 10.10.22

Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune 14.02.22

Uttalelse fra Statsforvaltaren i Rogaland

Merknad fra hjemmelsinnehaverne for eiendom 42/15

Svar på spørsmål/kommentarer til hjemmelsinnehaverne for eiendom 42/15

Forslag til endring over gjeldende reguleringsplan

Forslag til endring over kommunedelplan

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.