



Karmøy kommune
Postboks 167
4291 KOPERVIK

Kontakt saksbehandler

Odd-Arild Holen, 51568714

Odd-arild.holen@statsforvalteren.no

Klageavgjørelse i reguleringssak – detaljregulering for Amfi Terrasse – gnr. 13, bnr. 73 m.fl. – plan 2126 – Karmøy kommune

Det er sendt inn klage på kommunens reguleringsvedtak. Statsforvalteren opprettholder kommunens vedtak.

Vi viser til kommunens oversendelse av 23.01.2023.

Sakens bakgrunn

Formålet med planforslaget er å legge til rette for boligbygging og fortetting innenfor planområdet. Planen legger opp til etablering av lavblokk med inntil 4 etasjer og tilhørende anlegg for parkering og areal for lek og fellesuteopphold.

Oppstart av planarbeid ble varslet 27.08.2020. Planforslaget ble førstegangsbehandlet av Hovedutvalg teknisk og miljø i Karmøy kommune 03.05.2022 og lagt ut til offentlig ettersyn fra 13.05.2022 til 24.06.2022. Planen ble annengangsbehandlet 27.09.2022 og ble godkjent av kommunestyret 17.10.2022.

Planvedtaket ble påklaget av Beathe Barath, eier av gbnr. 13/435. Klagen gjelder størrelsen på prosjektet, renovasjon og økt trafikkbelastning i Tverrbekkveien.

Hovedutvalg teknisk og miljø behandlet klagen 17.01.2023 og opprettholdt det påklagde vedtaket.

Statsforvalteren viser for øvrig til sakens dokumenter.

Statsforvalterens vurdering:

Statsforvalteren legger til grunn at klager har klagerett og at klagen er sendt innenfor klagefristen, jf. forvaltningsloven (fvl.) kap. VI og plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9.

Statsforvalteren kompetanse ved behandling av klagesaken fremgår av fvl. § 34 andre ledd som lyder:



Tas klagen under behandling, kan klageinstansen prøve alle sider av saken og herunder ta hensyn til nye omstendigheter. Den skal vurdere de synspunkter som klageren kommer med, og kan også ta opp forhold som ikke er berørt av ham. Der statlig organ er klageinstans for vedtak truffet av en kommune eller fylkeskommune, skal klageinstansen legge stor vekt på hensynet til det kommunale selvstyre ved prøving av det frie skjønn. Det skal fremgå av vedtaket hvordan klageinstansen har vektlagt hensynet til det kommunale selvstyret.

Etter pbl. § 12-12 er det kommunestyret som etter en samlet vurdering skal avgjøre arealbruken i den enkelte reguleringsplan, såfremt det ikke foreligger innsigelse fra fylkeskommune eller statlig sektororgan. Slik innsigelse foreligger ikke i denne saken, og avgjørelsesmyndigheten ligger derfor hos kommunestyret.

Statsforvalterens primære oppgave i klagesaken er å kontrollere at den kommunale behandlingen er gjort på lovlig måte, og at det er lagt vekt på saklige hensyn ved utformingen av planen. Statsforvalteren kan ikke selv endre planen uten at kommunen er enig i endringene. Ved eventuell uenighet om hvorvidt planen må endres skal Statsforvalteren oversende klagesaken til departementet for avgjørelse, jf. Kommunal- og moderniseringsdepartementets rundskriv T-8/86.

Etter det Statsforvalteren kan se er planen behandlet i samsvar med pbl. §§ 12-8 – 12-12.

Statsforvalteren viser i hovedsak til kommunens klagebehandling, og vi tiltrer kommunens vurderinger. Høyde og plassering av leilighetsbygning er grundig vurdert gjennom planprosessen, og det er utredet for solforhold. Bygning er trukket mot sør for å redusere ulemper for bebyggelse i nord. Videre er det fastsatt at 4. etasje skal være inntrukket. Klager vil ha tilfredsstillende solforhold.

Også plassering av renovasjon er redegjort for og saklig begrunnet. Statsforvalteren finner at naboer er hensyntatt gjennom bestemmelse om at anlegget skal bære belyst og skjermet. Statsforvalteren kan heller ikke se at utbyggingen vil medføre en større trafikkbelastning enn atkomstveien kan håndtere.

I denne saken har kommunen blant annet vurdert utbyggingsinteresser opp mot klagers interesser, og har kommet fram til at utbyggingshensynene må veie tyngst. De hensynene kommunen har vektlagt, må anses som saklige og rimelige. Statsforvalteren har etter dette ikke vesentlige merknader til kommunens vedtak.

Statsforvalteren har ved behandling av klagesaken lagt stor vekt på hensynet til det lokale selvstyre, jf. fvl. § 34 annet ledd.

Vedtak:

Statsforvalteren stadfester kommunens vedtak av 17.10.2022.

Klagen tas ikke til følge.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages til overordnet forvaltningsorgan jf. fvl. § 28.



Med hilsen

Svein Undheim (e.f.)
juridisk seniorrådgiver

Odd-Arild Holen
juridisk seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

HJR RASMUSSEN BYGG PROSJEKT AS
Beathe Barath
KVALA ARKITEKTER AS

Postboks 204
Tverrbekkvegen 8
Vestheimvegen 49

4296 ÅKREHAMN
4270 ÅKREHAMN
4250 KOPERVIK