



Rh Oppmåling
Rune Hemnes
Slettebøvegen 84

4270 ÅKREHAMN

Dato: 03.05.2023

Dokumentnummer: 22/10339-13
Deres referanse:
Saksbehandler: Elina Jøsang Nilsen

Vedtak om mindre endring - Fladaberg - planid 108-20

Vedtak

1. I medhold av gitt delegasjonsmyndighet, jf Kst. sak 115/16, godkjenner areal- og byggesakssjef reguleringsendring – plan 108-20 – del av godkjent reguleringsplan for Fladaberg – plan 108 – med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 04.05.23).
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

Ved brev datert 26.04.23 fremmer RH Oppmåling på vegne av Nina Knutsvik, forslag til endring i godkjent reguleringsplan for Plan 108-20 – Fladaberg.

Formålet med reguleringsendringen er å regulere gjeldende situasjon i området.

Endringen går ut på å regulere bort deler av en offentlig kjøreveg, som aldri er bygget, samt gjøre regulert gang- og sykkelveg om til felles kjøreveg med snuhammer. Regulert gang- og sykkelveg er i dag adkomstveg til en tomannsbolig og 3 eneboliger. Langs nordsiden av felles kjøreveg reguleres også inn en støttemur som ikke skal overstige 3 meter. Dette er en allerede etablert mur på forslagsstillers eiendom.

Videre gjøres to lekeplasser om fra offentlig formål til felles formål. Dette gjøres da offentlig adkomst til lekeplassene, reguleres bort. Gjennom lekeplassen reguleres det istedenfor inn en 2 meter bred turveg, for å sikre passasje gjennom området. Etter endringen blir lekeplassene 117,8 m² større enn i gjeldende reguleringsplan.

Det gjøres endringer i både kart og bestemmelser.



Figur 1: Endringen over gjeldende reguleringsplan. Formålsgrensene i endringen er vist med rosa streker.

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.

Dagens adkomstveg er etablert i et areal som er regulert til offentlig lekeplass. Reguleringsplanen er vedtatt i 1978, mens huset til forslagsstiller er tatt i bruk i 1970. Ved å regulere kjøreveg i dagens vegtrasé, vil en redusere lekearealet i nord med ca. 150 m². Dette arealet blir erstattet med å gjøre lekeplassen om til en større sammenhengende lekeplass på totalt 1420,4 m². De to offentlige lekeplassene, i gjeldende reguleringsplan, er på totalt 1302,6 m². Etter endringen vil det totale arealet for lek, bli 117,8 m² større enn i gjeldende plan. Areal for turveg kommer i tillegg på 122,5 m². Kommunen vurderer at erstatningsarealet for lek er oppfylt.

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:

Berørte parter er varslet ved brev datert 31.03.23. Det er kommet inn følgende merknader til den foreslåtte endringen:

1. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt 18.04.23

Merknaden fra Statsforvalteren i Rogaland går ut på at de ikke har noen vesentlige merknader til planendringen.

Merknaden ligger ved saken som trykte vedlegg.

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. 542/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Elina Jøsang Nilsen
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Nina Knutsvik

Fladabergvegen 4

4280

SKUDENESHAVN

Vedlegg:

Plankart 108-20

Planbestemmelser 108-20

Planbeskrivelse 108-20

Oversiktskart

Uttalelse Statsforvalteren i Rogaland

Forslag til endring over gjeldene reguleringsplan