



Karmøy kommune
Hilde C. Pettersen

Dato: 27.06.2023
Dokumentnummer: 23/1765-6
Deres referanse:
Saksbehandler: Karina Haga Melhus

Tillatelse til tiltak - Utvidelse av eksisterende parkeringsplass - gnr. 120 bnr. 2 - Tuastad

Adresse Tuastad	Gårdsnr. 120	Bruksnr. 2	Festenr.	Seksjonsnr.
Ansvarlig søker Karmøy kommune	Tiltakshaver Karmøy kommune			
Type tiltak/bygning Arbeid som krever byggtillatelse /				

Vedtak

Søknaden er godkjent. Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 21-4.

Dispensasjon fra kommuneplanens LNF-formål er gitt med hjemmel i pbl. § 19-2.

Følgende tiltak er godkjent:

- Utvidelse av eksisterende parkeringsplass.

Vilkår

- Før man starter graving i området skal området befares for å se etter gyvel og parkslirekne.
- Hvis det oppdages gyvel må eventuelle jordmasser som transporteres bort behandles på en slik måte at gyvel ikke vil kunne etablere seg der jordmassene blir plassert.
- Hvis det oppdages parkslirekne skal det lages en tiltaksplan for hvordan man skal unngå å spre denne arten i anleggsfasen. Denne planen skal godkjennes av kommunens naturforvaltning.
- Det skal settes opp et gjerde langs lekeplassen mot vegen. Gjerde skal være etablert før ferdigattest kan gis.

Søknad og saksopplysninger

Tiltaket gjelder utvidelse av eksisterende parkeringsplass som vist i kart. Omsøkte tiltak ligger i LNF-område i gjeldende kommuneplan, og er dermed avhengig av dispensasjon fra formålet.

Tegningsdokumentasjon

Tillatelsen er basert på tegningsdokumentasjon mottatt 23.02.23.

Søknad om ansvarsrett

Foretak	Funksjon	Tiltaksklasse
Karmøy kommune	SØK Hele tiltaket PRO Ansvar jf. søknad UTF Ansvar jf. søknad	1

Plangrunnlag

- Plantype: kommuneplan
- Planformål: LNF

Lokalisering

Dette tiltaket krever ikke utstikking av plassering i plan, foresatt at nøyaktige grenser mot naboer er kjente.

- Tiltaket skal plasseres i samsvar med godkjent situasjonskart.
- Ingen deler av tiltaket skal komme nærmere offentlig vann- eller avløpsledning eller gassledning enn 4,0 m. Ved tvil må kommunen kontaktes.

Nabovarsling

Det er gjennomført nabovarsling i samsvar med reglene i pbl § 21-3. Det er registrert merknader i saken. Merknader og tilsvær er vedlagt i sin helhet, men går i det vesentligste ut på følgende:

- Endre plassering lek og parkering: Forslag til å skifte plassering på lekeplass og parkering for å minske trafikken forbi Snikvegen 256, samt oppnå en tryggere situasjon for de som går til lekeplassen og Thuastadvegen.
- Snikvegen er veldig smal, og ikke tilrettelagt for myke trafikanter. Veggen bør utbedres slik at trafiksikkerheten ivaretas. Ved å utvide parkeringsplassen vil det legges til rette for ytterligere økning i trafikken.
Intensjonen bak utvidelsen av parkeringsplassen er gode, men etter min mening ser en ikke helheten i hvilke følger dette får. For å komme til nevnte parkeringsplass må en benytte Snikvegen. Denne veggen er veldig smal og det er på store deler av veggen kun mulig å kjøre i en retning, ingen muligheter til å at biler kan passere hverandre. Det er også kun laget til provisoriske møteplasser, men ofte er dette ikke tilstrekkelig og biler må rygge for å komme forbi hverandre.

Jeg er også kjent med at dette har vært ett tema fra flere beboere tidligere opp imot kommunen, uten at dette er imøtekommet. Etter at "Tuabua"/turhytten ble åpnet har vi merket en stor økning i trafikken, noe som problematiserer nevnte utfordringer ytterligere. Det er heller ingen fortau/gang-veg/sykkelveg, og den økte trafikken skaper utfordringer for myke trafikanter som går/sykler langs Snikvegen.

Ved å utvide parkeringsplassen legger til rette for en ytterligere økning av trafikken, noe som vil utfordre trafiksikkerheten ytterligere. Som nevnt er tiltaket positivt men for trafiksikkerheten og helheten vil dette være svært negativt.

Ved Tuastad grendahus, i "andre enden" av turløypen som er inn mot "Tuabua" er det flere parkeringsplasser og betydelig bedre tilrettelagt for parkering. En evt utvidelse av tilgjengelige parkeringsplasser burde vært lagt til dette området da dette ikke vil påvirke trafiksikkerheten som er beskrevet ovenfor.

Ansvarlig søker har følgende tilbakemelding:

- *Vi har vurdert å bytte om på denne og parkeringsplassen, etter tips fra beboer. Det ble konkludert med å opprettholde dagens plassering av hensyn til kostnader og terrenginnrep. Vi vil imidlertid etablere*

et gjerde langs lekeplassen mot veg. Parkeringsplassen er tenkt gruset. Det er også ønskelig å sette opp lys fra snuplassen og bort til parkeringsplassen.

- *...Trafikken som er i dag uansett vil komme selv om parkeringsplassen ikke utvides. Snikvegen er smal. Dagens standard bidrar imidlertid til å holde farten nede og vil i sin utforming ikke appellere til høy fart eller stor trafikk. Kommunen vil i sin markedsføring av dagsturhytta henviser til at anbefalt parkering er i motsatt ende av Gamle Tuastadvegen, ved Tuastad grendahus.*

Kommunens vurdering:

Kommunen er enig i at trafiksikkerheten er viktig. Snikvegen er smal, og skulle gjerne vært utbedret samt etablert med gang- og sykkelveg. Når det er sagt gjelder omsøkt tiltak utvidelse av eksisterende parkeringsplass. Med mange besøkende til turområdet, er det en utfordring med biler som står parkert langs vegen, rygging osv. Med en utvidelse vil det tilrettelegges for en mer oversiktlig trafikk situasjon, parkering på anviste plasser og mulighet for å snu før en kjører ut på kommunal veg. Sektor for samferdsel og utemiljø har kommentert at de er klar over vegens beskaftenhet, og at de derfor primært vil henviser brukerne av dagsturhytta til å benytte parkeringen ved Tuastad grendahus. Oppsummert ser kommunen at utfordringene er reelle, men vurderer likevel at en utvidelse av eksisterende parkeringsplass vil bidra til å bedre dagens situasjon.

Dispensasjon

- Tiltaket er i strid med arealformål LNF.

- Søkerens begrunnelse:

Hensikten med å utvide eksisterende parkeringsplass er å tilrettelegge for trygg parkering. Kommunen har etablert dagsturhytte i området, og området er et populært turmål og friluftsområde. Dagens parkeringsplass er for liten, noe som medfører uønsket parkering langs en smal veg og til hinder for beboere.

En utvidelse av parkeringsplassen vil øke kapasiteten for parkering og bedre trafiksikkerheten. Tiltaket vil sikre økt tilrettelegging for bruk av turområdet og stimulere til bruk av dagsturhytta som et folkehelse tiltak.

Tiltaket berører ikke aktivt landbruksdrift. Tiltaket berører ikke særskilte naturverdier som anses sårbare eller verneverdige. Det er lang avstand til nærmeste kollektivholdeplass.

- Uttale fra sektormyndigheter:

Kommunens naturforvalter har hatt saken til uttale:

Naturforvalter er bedt om å komme med uttale angående utvidelse av parkeringsplass på eiendom Gnr/Bnr 120/2. Temakart Rogaland er sjekket for informasjon i saken. Naturforvalter har tidligere vært på stedet. Kunnskapsgrunnlaget som er omtalt i naturmangfoldlovens § 8 ansees som godt ut fra sakens karakter. § 9 om føre-var-prinsippet kommer derfor ikke til anvendelse. § 10 om økosystemtilnærming og samlet belastning vurderes ikke som aktuelt i dette tilfelle. Dette begrunnes i at tiltaket vurderes til å gi små til ingen negative innvirkninger på naturmangfoldet.

I omkringliggende areal er det registrert fremmedarten gyvel. Denne har frø som kan spres ved flytting av jordmasser. Ved å stille vilkår om å være oppmerksom, og eventuelt ta hensyn til dette, i anleggsperioden, vurderer naturforvalter at naturmangfoldlovens §§ 11 og 12 er oppfylt.

Her er forslag til vilkår:

- *Før man starter graving i området skal området befares for å se etter gyvel og parkslirekne.*
- *Hvis det oppdages gyvel må eventuelle jordmasser som transporteres bort behandles på en slik måte at gyvel ikke vil kunne etablere seg der jordmassene blir plassert.*

- Hvis det oppdages parkslirekne skal det lages en tiltaksplan for hvordan man skal unngå å spre denne arten i anleggsfasen. Denne planen skal godkjennes av kommunens naturforvaltning.

Kommunens landbrukskontor har også hatt saken til uttale:

Utvidelse av eksisterende parkeringsplass på gnr. 120, bnr. 2 vil ikke berøre jordbruksareal. Kommunens landbruksavdeling kan ikke se at utvidelsen av parkeringsplassen vil påvirke landbruksdriften i området, og har derfor ingen innvendinger til tiltaket.

- Uttale fra andre myndigheter:

Statsforvalteren i Rogaland har hatt saken til uttale:

Det omsøkte tiltaket kommer som et resultat av en uønsket parkeringsavvikling i forbindelse med dagsturhytten ved Tuastad. Vi er enig i kommunens vurdering om at tiltaket vil kunne føre til en tryggere, og mer forutsigbar trafikkavvikling i området med økt parkeringsareal. Vi vil likevel påpeke at sikkerheten for barna som benytter lekeplassen nær parkeringsområdet må skjerpes, ettersom man vil kunne forvente en økning i trafikk her. Statens vegvesen er sektormyndighet for trafikksikkerhet, og de bør få mulighet til å uttale seg til denne dispensasjonen.

Vi vil også understreke at vi er enig i naturforvalterens vurdering med hensyn til fremmede arter. Vi forutsetter at de vilkårene som naturforvalter i kommunen foreslår blir fulgt opp i vedtaket.

Vi gjør oppmerksom på at vi som uttaleinstans skal ha kommunens dispensasjonsvedtak tilsendt når det er gjort.

Rogaland fylkeskommune har også fått dispensasjonen oversendt for uttale. Ingen uttale er pdd. mottatt. Fylkeskommunen får kopi av vedtaket.

Kommunens kommentar til uttaler:

Kommunen er enig i at sikkerheten for barna som benytter lekeplassen er viktig. Det knyttes vilkår til dispensasjon om at det skal etableres et gjerde langs lekeplassen mot vegen. Videre sendes ikke saken til Statens vegvesen for uttale da vegen er kommunal og ikke privat.

Vurdering av dispensasjonssøknad

Etter pbl. § 19-2 (2) skal ikke dispensasjon gis:

- Dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt.
- Fordelene ved å gi dispensasjon må være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Begge disse vilkårene må være oppfylt for at kommunen kan gi dispensasjon.

Vurdering av vilkåret i første kulepunkt:

De generelle hensyn bak at et område avsettes til LNF-formål er å sikre at slike arealer benyttes til bygge- og anleggsvirksomhet som har direkte tilknytning til stedbunden næring, og at arealer som ikke benyttes til dette skal bevares som natur- og friluftsområder.

Omsøkt tiltak er en utvidelse av eksisterende parkeringsplass. Tiltaket berører ikke jordbruksareal, og forhold knyttet til kultur og landbruk er sjekket ut. Kommunens naturforvalter har vurdert tiltaket å gi små til ingen negative innvirkninger på naturmangfoldet, men har foreslått vilkår til en eventuell tillatelse som følge av registrert fremmedart i omkringliggende areal. Det knyttes vilkår til dispensasjon om befaringsfor å registrere

evt. forekomster av Gyvel og Parkslirekne, samt håndtering av jordmasser. Hensynet bak bestemmelsen settes ikke vesentlig til side, og dispensasjon kan derfor gis.

Vurdering av vilkåret i andre kulepunkt:

Ulempene ved dispensasjon fra formål LNF er i hovedsak påvirkning på landbruksdrift og presedens. Omsøkt tiltak påvirker ikke landbruksdrift eller jordbruksareal, og det er ikke registrert spesielle natur eller kulturverdier på eiendommen. Dispensasjonen vil etter kommunens vurdering i liten grad gi presedens da hver dispensasjon skal vurderes individuelt, og omsøkt tiltak er en utvidelse av et eksisterende forhold som ikke berører jordbruksareal. Det anses som en fordel for både besøkende og beboere i området at parkeringssituasjonen blir mer oversiktlig. Veggen er smal, og tiltaket vil bidra til at flere får parkert bilene vekk fra veggen, og trafikksituasjonen for både kjørende og myke trafikanter vil med det bli mer oversiktlig og trygg. Det settes vilkår om etablering av gjerde langs lekeplassen mot veggen for å sikre et fysisk skille mellom kjørende og barn. Etter en samlet vurdering anses fordelene større enn ulempene.

Samlet vurdering

Med bakgrunn i utredningen over har Karmøy kommune kommet fram til at vilkårene for dispensasjon er oppfylt jf. pbl. § 19-2.

Vurdering etter naturmangfoldloven

Viser til uttale fra naturforvalter, samt vilkår stilt i tillatelsen.

Gebyr

Gebyr frafalles som følge av overskredet saksbehandlingstid.

Merknader

- Det er lagt til grunn at alle relevante funksjoner og ansvarsområder i tiltaket er dekket med nødvendig ansvarsrett jf. pbl. § 23-3.
- Det må søkes om ferdigattest. Ingen bygning eller anlegg kan tas i bruk uten at det foreligger enten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest fra kommunen, jf. pbl. § 21.
- Denne tillatelsen skal alltid være tilgjengelig på byggeplassen.
- Er tiltaket ikke igangsatt senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller tillatelsen bort. Det samme gjelder dersom tiltaket blir innstilt i lengre tid enn 2 år, jf. pbl. § 21-9.
- Bygningen/tiltaket må ikke tas i bruk til annet formål enn det denne tillatelsen gjelder.
- Det må utføres intern kvalitetssikring slik at tiltaket ikke er i strid med pbl eller vedtak i medhold av loven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen, både av den opphavlige og den nye tiltakshaveren.

Du kan klage på vedtaket

Som part i saken har du rett til å klage på vedtaket innen tre uker fra du fikk dette brevet. Du finner mer informasjon om klageretten på siste side.

Sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjettede ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 859/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Karina Haga Melhus
saksbehandler

Kopi til:

Anita Johnsen	Snikvegen 253	5545	Vormedal
Karl Johan Rasmussen	Snikvegen 262	5545	Vormedal
Karmøy kommune			
Odd Helge Åkset	Snikvegen 258	5545	Vormedal
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130 Sentrum	4001	STAVANGER
Statsforvaltaren i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER

Vedlegg:

Kart/situasjonsplan

120-2 Oversiktskart

Gnr. 120, bnr. 2 - Uttale fra Statsforvalteren i Rogaland vedr. dispensasjon

Uttale fra naturforvalter

Innsigelse nabovarsel fra Odd Helge Åkset

Innspill nabovarsel - Anita Johnsen

Innspill Nabovarsel - Karl Johan Rasmussen

Innspill nabovarsel - Odd Helge Åkset

Følgerebrev

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.