



Porsholmen Utbygging As

Dato: 10.08.2023

Postboks 533

Dokumentnummer: 23/1650-24

4291 KOPERVIK

Deres referanse: Ole Morten Oaland

Saksbehandler: Govert Edvar Grindhaug

Vedtak om mindre endring - Porsholmen - vedr. utforming av bygninger - gnr. 1 bnr. 14 - planid 2111-1

Vedtak

1. I medhold av gitt delegasjonsmyndighet, jf Kst. sak 115/16, godkjenner areal- og byggesakssjef reguleringsendring – plan 2111-1 – del av godkjent reguleringsplan for Porsholmen – plan 2111 – med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 11.08.2023).
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

Ved brev datert 25.04.2023 fremmer Norconsult forslag til endring i godkjent reguleringsplan 2111 for Porsholmen.

Omsøkte endring går ut på å endre utbyggingsområdet mot sørøst fra konsentrert fritidsbolig til fritidsbolig for å åpne opp for muligheten til å både bygge frittliggende og konsentrerte fritidsboliger innenfor området. Det blir foretatt en mindre justering av utformingen til dette utbyggingsarealet, og utbyggingsarealet øker med 28 m². I den forbindelse blir også formålene «småbåt anlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone» og «småbåthavn» justert.

Endringen gjøres i både kart og bestemmelser.

Berørte parter er varslet ved brev datert 25.04.2023. Det er kommet inn følgende merknader til den foreslåtte endringen:

1. Statsforvalteren i Rogaland, mottatt 15.05.2023
2. Rogaland fylkeskommune – Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen, mottatt 30.05.23
3. Karmsund havn IKS, mottatt 05.06.23

Merknadene 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.

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 både forslagsstillers og 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. 1052/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Govert Edvar Grindhaug
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Karmsund Havn Iks	Postboks 186	5501	Haugesund
Norconsult As Avd Haugesund	Postboks 458	5501	HAUGESUND
Rogaland Fylkeskommune	Postboks 130 Sentrum	4001	Stavanger
Regionalplanavdelingen			
Statsforvaltaren I Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001	Stavanger

Vedlegg:

Plankart - plan 2111-1 Porsholmen
Planbeskrivelse - plan 2111-1 Porsholmen
Planbestemmelser - plan 2111-1 Porsholmen
Merknadsvurdering - plan 2111-1 Porsholmen
Uttalelser - plan 2111-1 Porsholmen
Illustrasjon av bygningsvariasjon - plan 2111-1 Porsholmen
ROS-analyse - plan 2111-1 Porsholmen

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.