



Syre Båtforening

Dato:

11.08.2023

Kaigata 26

Dokumentnummer: 23/862-19

4280 SKUDENESHAVN

Deres referanse:

Ståle Landaas

Saksbehandler:

Bergitte Hatteland Flatebø

Vedtak om mindre endring - Habnavågen, Syre båtforening - endring vedr. kaianlegg - planid 1025-2

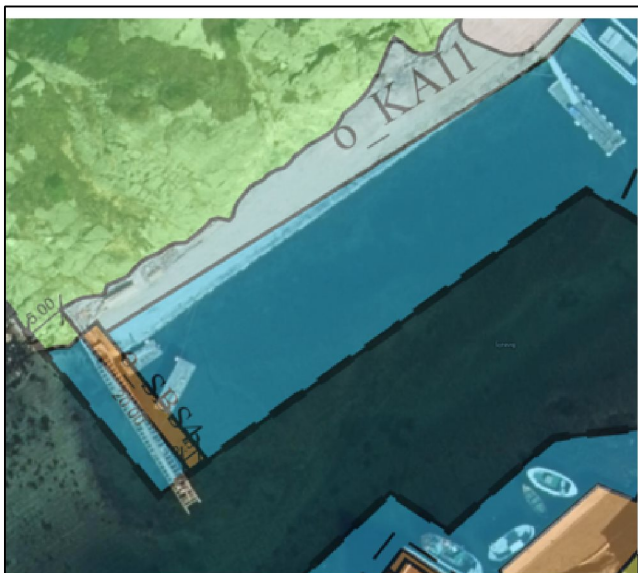
Vedtak

1. I medhold av gitt delegasjonsmyndighet, jf Kst. sak 165/20, godkjenner areal- og byggesakssjef reguleringsendring – plan 1052-2 – del av godkjent reguleringsplan for Habnavågen, Syre båtforening – plan 1052 – med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 11.08.23).
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.

Ved brev datert 26.05.23 fremmer Omega 365 Areal AS på vegne av Syre båtforening forslag til endring i godkjent reguleringsplan for Habnavågen, Syre båtforening.

Planendringen har som formål å oppdatere gjeldende reguleringsplan i tråd med slik kai og bølgebryter er bygd. Se gjeldende reguleringsplan med flyfoto av det bygde tiltaket som viser avviket. I tillegg er det ønskelig å legge til rette for 12 naustboder på areal som allerede er opparbeid til kai. Disse som en forlengelse av etablerte naustboder lenger nord i havna, for å kunne tilby lagring for nye båtplasser langs o_KAI1. Bestemmelser i gjeldende plan knyttet til størrelse og utforming videreføres for naustbodene (12 naustboder x 7,5 m2 x 1 etasje = 90 m2 BRA).

Reguleringsendringen medfører ikke innføring av nye formål sammenlignet med formålene i gjeldende plan.



Flyfoto av nye tiltak som viser avviket fra gjeldende plan Nytt plankart

Justeringen av kai og bølgebryter vil ikke medføre merkbare landskapsvirkninger. Naustbodene vil være synlige fra sjøen og andre siden av vika, men blir liggende skjermet med høydedraget i bakkant og vil derfor være lite synlig fra boligområdet i nord. Bebyggelsen vil skape et naustmiljø tilpasset eksisterende situasjon i vika.

Etablering av naustboder vil ikke medføre negative konsekvenser for tilgjengeligheten eller medføre nedbygging av areal med spesiell verdi. Hele området er offentlig tilgjengelig, og det er sikret god passasje i fremkant av naustene langs sjø. Fra bakenforliggende boligområde går det en sti gjennom friområdet som ikke vil bli berørt av endringen.

Berørte parter er varslet ved brev datert 27.04.23. Det er kommet inn følgende merknader til den foreslåtte endringen:

Offentlige instanser:

1. Statsforvalteren i Rogaland 10.05.2023
2. Fiskeridirektoratet 19.05.2023
3. Rogaland fylkeskommune 26.05.2023
4. Karmsund havn 02.06.2023

Private merknader

1. Silje Marie Brænden 19.05.2023
2. Helge Edvin Eriksen 19.05.2023

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.

Rogaland fylkeskommune har i sin merknad til planarbeidet stilt spørsmål ved om innføring av naust faller inn under kravene for forenklet prosess, og anbefaler at det gjennomføres ordinær planprosess. Administrasjonen finner ikke at det er snakk om innføring av naust ettersom det allerede er tilrettelagt for naust innenfor planområdet. Videre kan ikke administrasjonen se at det er nødvendig med ordinær prosess da endringen vurderes til ikke å gå utover hoveddrammene i planen, heller berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Det vises for øvrig til forslagsstillers vurdering av merknaden i vedlagt Merknadsvurdering.

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 forslagsstillers vurderinger. Administrasjonen støtter seg til forslagsstillers vurderinger og har ikke kommentarer ut over disse.

Areal- og byggesakssjef sin anbefaling:

Areal- og byggesakssjef 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, sjettedde ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1108/23.

Med hilsen

Silvia May Stange
areal- og byggesakssjef

Bergitte Hatteland Flatebø
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Brænden Silje Marie	Postvegen 209	4280	SKUDENESHAVN
Edvard Fredriksen	Habnavågvegen 40	4280	Skudeneshavn
EIKE BJØRN ARILD	TRODLASKARVEGEN 9 B	4280	SKUDENESHAVN
EIKE KARINA	TRODLASKARVEGEN 9 B	4280	SKUDENESHAVN
ERIKSEN ANGUNN	GRØDHEIMVEGEN 42	4280	SKUDENESHAVN
ERIKSEN HELGE EDVIN	GRØDHEIMVEGEN 42	4280	SKUDENESHAVN

Kopi til:

Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Geir Olav Risdal	Syrevegen 63	4280	Skudeneshavn
GYTRI PER	RISDALVEGEN 30	4280	SKUDENESHAVN
JOHANNESSEN ASLAUG OLENA	POSTVEGEN 34 C	4280	SKUDENESHAVN
Karmsund Havn IKS	Postboks 186	5501	HAUGESUND
KARMØY KOMMUNE			
OLSEN TORE	POSTBOKS 16	4297	SKUDENESHAVN
Omega 365 Areal As	Kvassanesvegen 4	5582	ØLENSVÅG
Omega 365 Areal As	Kvassanesvegen 4	5582	ØLENSVÅG
RASMUSSEN RONNY	Risdalvegen 32	4280	SKUDENESHAVN
RIISDAL HELGE	GRASVEGEN 18 A	4270	ÅKREHAMN
Riisdal Inger Johanne	Fjellflokkeien 2	4072	RANDABERG
RIISDAL SANDRA DJUVE	GRASVEGEN 18 A	4270	ÅKREHAMN
Rogaland fylkeskommune	Postboks 130 sentrum	4001	Stavanger
Solstad Per Gunnar	Postboks 250	4297	SKUDENESHAVN
STATSFORVALTAREN I	Postboks 59 Sentrum	4001	STAVANGER
ROGALAND			
SVENDSEN KARL OLAV	TRODLASKARVEGEN 7	4280	SKUDENESHAVN
SVENDSEN MONICA	TRODLASKARVEGEN 7	4280	SKUDENESHAVN
Torkelsen Torgils	Karmøyvegen 974	4250	KOPERVIK

Vedlegg:

1025-2 Planbestemmelser Habnavåg 2023 05 26
Plankart R1025-2-del
1025-2 Planbeskrivelse - Habnavåg 2023 04 24
Bølgeanalyse
Merknadsvurdering 12 06 2023
Karmsund havn
Rogaland fylkeskommune
Merknader fra Statsforvalteren, Fiskeridir. og private

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.