



## Møteprotokoll

---

<b>Utvalg:</b>	Hovedutvalg teknisk og miljø
<b>Møtested:</b>	Formannskapssalen
<b>Dato:</b>	17.10.2023
<b>Tid:</b>	Kl. 17:00

---

<b>Følgende medlemmer møtte</b>	<b>Parti</b>
Siv J. Storesund	AP
Rune Midtun	FRP
Trygve Hagland	KL
Nils Wergeland Krog	MDG
Ragnar Vikshåland	SP
Robin Hult	SP
Geir Harald Skorpe	UA

<b>Forfall</b>	<b>Parti</b>	<b>Varamedlem</b>	<b>Parti</b>
Kristin Davidsen	H	Erlend Nilsen	H
Maryon Østhus	KRF	Nils Johannes Bowitz- Øygarden	KRF

### Møtenotater:

Til stede: 9 representanter.

Fra administrasjonen møtte barnas representant Anne Elisabeth Askeland.  
Dessuten møtte kommunalsjef Eiliv Staalesen og areal- og byggesakssjef Silvia May Stange.

Referent: Elin Davidsen fra politisk sekretariat.

I forkant av møtet var det befarings i forbindelse med sak 86/23:  
Gnr. 16, bnr. 52 - vedtak i klagesak - endring av bygg, utvidelse av speiderhus - Vestre Karmøyveg 375.

Innkalling godkjent.

Leder foreslo å behandle sakene i følgende rekkefølge: Sak 98-86-88-89-90-91-96.  
Deretter som sakslisten.

Leders forslag enstemmig vedtatt.

Saker/spørsmål meldt til samlesak for spørsmål.  
Sakslisten deretter godkjent.

Siv Storesund (Ap) og Trygve Hagland (KL) ble valgt til å godkjenne protokollen sammen med møteleder.

Møtet slutt kl. 19.10.

## Sakliste

Sak nr.	Sakstittel
085/23	Rullering av handlingsprogram Temaplan for idrett og fysisk aktivitet 2024-2027
086/23	Gnr.16, bnr. 52 - vedtak i klagesak - endring av bygg, utvidelse av speiderhus - Vestre Karmøyveg 375
087/23	Gnr. 66, bnr. 516 - vedtak i klagesak - deling av grunneiendom - Kittilhaugen 5
088/23	Gnr. 3, bnr. 2 - vedtak i klagesak - Bruksendring, ombygging av naust - Klagebehandling
089/23	Vedtak i klagesak - Nybygg, oppføring av driftsbygning - gnr. 74 bnr. 2 - Ytralandvegen 66
090/23	Gnr. 23, bnr. 13 - Vedtak i klagesak - riving og oppføring av ny enebolig - Slettenesvegen 52
091/23	Vedtak i klagesak - Gnr. 15, bnr. 2465 - Pergola med takoverbygg - Stongtunet 32 og 34
092/23	Gnr. 119, bnr. 57 - vedtak i klagesak - påbygg på eksisterende fritidsbolig - Lønnavegen 29
093/23	Gnr. 21, bnr. 14 - Stava, dispensasjon 3 parseller, påklaget av Statsforvalteren - klagebehandling
094/23	Gnr. 58, bnr. 142 - vedtak i klagesak - Flytebrygge - Hovedgaten 53
095/23	Gnr. 50, bnr. 13 - vedtak i klagesak - Brygge - Austre Karmøyveg 870
096/23	Gnr. 53, bnr. 74 - vedtak i klagesak - Pålegg om riving og tvangsmulkt - Ulovlig oppførte tiltak - Austre Karmøyveg
097/23	Plan 2052-3 - plansak for offentlig ettersyn - Sørbo - endring vedr. undervisning til bolig - detaljregulering
098/23	Plan 5108 - til sluttbehandling - Dovamyrsvegen og Skogvegen - detaljregulering
099/23	Samlesak for referatsaker
100/23	Samlesak for spørsmål
101/23	Plan 5113 - vedtak i klagesak - klage på habilitet - Landstrøm Fosen
102/23	Plan 5113 - vedtak klagesak - Landstrøm Fosen

## **085/23 Rullering av handlingsprogram Temaplan for idrett og fysisk aktivitet 2024-2027**

### **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

Karmøy kommunestyre vedtar kommunedirektørens forslag til rullering av handlingsprogram Temaplan for idrett og fysisk aktivitet 2024-2024

### **17.10.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

#### **Behandling**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

#### **HTM - 085/23 Vedtak:**

Karmøy kommunestyre vedtar kommunedirektørens forslag til rullering av handlingsprogram Temaplan for idrett og fysisk aktivitet 2024-2024

## **086/23 Gnr.16, bnr. 52 - vedtak i klagesak - endring av bygg, utvidelse av speiderhus - Vestre Karmøyveg 375**

### **Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:**

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 741/22.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

### **22.08.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

#### **Behandling**

Forslag til vedtak i sak HTM 77/23 16/52 endring av speiderhus Vestre Karmøyveg 375., foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

Saken utsettes for befaring.

Haglands (KL) utsettelsesforslag enstemmig vedtatt.

#### **HTM - 077/23 Vedtak:**

Saken utsettes for befaring.

### **17.10.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

#### **Behandling**

Forslag til vedtak i sak HTM 86/23 16/52 endring av speiderhus, Vestre Karmøyveg 375., foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

*Speideren er en frivillig organisasjon for barn og unge med stor samfunnsnytte. De driver enkle naturnære aktiviteter, bl.a. knyttet til sjøen. Klubbhuset er en god sosial møteplass for barn og unge. Ca. 100 barn og unge deltar jevnlig på Speiderens aktiviteter og det er nå inntaksstopp på grunn*

av plassmangel. I forbindelse med utvidelse av klubbhuset, finner HTM det urimelig, økonomisk, tyngende å kreve full planprosess, av en dugnadsbasert frivillig forening.

HTM gir derfor dispensasjon fra KDP § 1-5-1 og figurene 2 og 3, slik at omsøkte kan gjennomføres uten reguleringsplan.

Andre grunner som taler for dispensasjon:

Tilbyggets plassering, høyde og utnyttelsesgrad er innenfor PBLs og KDPs bestemmelser.

Tiltaket er tråd med arealformålet i kommuneplan, kommunedelplan og reguleringsplan.

HTM kan her ikke se at en reguleringsplan vil tilføre prosjektet noen merverdi.

Hensynet bak bestemmelsen:

Hensynet bak det generelle plankravet anses ikke å bli vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon fra plankravet. HTM anser hensikten bak et plankrav med tilhørende planprosess å være tilstrekkelig ivarett gjennom en ordinær byggesak med dispensasjonsbehandling. Tiltaket åpner ikke opp for annen utnyttelse av eiendommen enn tidligere.

En dispensasjon her, vil gjelde et tiltak i et område som er regulert. Det er ikke behov for å endre krav til veier, gangstier, vann og avløp eller behov for skoler, barnehager og lekeplasser. Disse momentene tilsier, samlet sett, at hensynene bak plankravet ikke vil bli vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon.

Fordel-/ulempevurderingen.

Sett på bakgrunn av at Speideren er en organisasjon drevet på frivillighet og dugnad er fordelene åpenbare ved å unngå en fordyrende og forsinkende planprosess. Om regulering måtte gjennomføres, ville kun egen eiendom bli regulert og dette ville ikke gi noen tilleggsverdier til prosjektet, heller ikke til tilgrensende arealer.

Tiltaket vil ikke utløse behov for andre tiltak og vil få minimal betydning for utviklingen av området og en eventuell fremtidig regulering av området. Samlet sett, ansees fordelene vesentlig større enn ulempe om dispensasjon gies.

Etter en samlet vurdering og befaring på stedet anser HTM at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt.

HTM ser at i denne saken kunne KDPs § 1-5-2 vært brukt, men for å unngå tvil om hva som er vesentlig, (stor) eller uvesentlig (liten) utbygging velger HTM å dispensere fra KDPs § 1-5-1.

Klager fra naboer hensyntas ikke. De endringer en utbygging vil utgjøre for dem, ansees ikke verre enn det man må forvente i et tettbebygget område.

Haglands (KL) forslag vedtatt med 7 stemmer mot 2 stemmer (Ap 1 og MDG 1) for innstillingen.

### **HTM - 086/23 Vedtak:**

Speideren er en frivillig organisasjon for barn og unge med stor samfunnsnytte. De driver enkle naturnære aktiviteter, bl.a. knyttet til sjøen. Klubbhuset er en god sosial møteplass for barn og unge. Ca. 100 barn og unge deltar jevnlig på Speiderens aktiviteter og det er nå inntaksstopp på grunn av plassmangel. I forbindelse med utvidelse av klubbhuset, finner HTM det urimelig, økonomisk, tyngende å kreve full planprosess, av en dugnadsbasert frivillig forening.

HTM gir derfor dispensasjon fra KDP § 1-5-1 og figurene 2 og 3, slik at omsøkte kan gjennomføres uten reguleringsplan.

Andre grunner som taler for dispensasjon:

Tilbyggets plassering, høyde og utnyttelsesgrad er innenfor PBLs og KDPs bestemmelser.

Tiltaket er tråd med arealformålet i kommuneplan, kommunedelplan og reguleringsplan. HTM kan her ikke se at en reguleringsplan vil tilføre prosjektet noen merverdi.

Hensynet bak bestemmelsen:

Hensynet bak det generelle plankravet anses ikke å bli vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon fra plankravet. HTM anser hensikten bak et plankrav med tilhørende planprosess å være tilstrekkelig ivarettatt gjennom en ordinær byggesak med dispensasjonsbehandling. Tiltaket åpner ikke opp for annen utnyttelse av eiendommen enn tidligere.

En dispensasjon her, vil gjelde et tiltak i et område som er regulert. Det er ikke behov for å endre krav til veier, gangstier, vann og avløp eller behov for skoler, barnehager og lekeplasser. Disse momentene tilsier, samlet sett, at hensynene bak plankravet ikke vil bli vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon.

Fordel-/ulempevurderingen.

Sett på bakgrunn av at Speideren er en organisasjon drevet på frivillighet og dugnad er fordelene åpenbare ved å unngå en fordyrende og forsinkende planprosess. Om regulering måtte gjennomføres, ville kun egen eiendom bli regulert og dette ville ikke gi noen tilleggsverdier til prosjektet, heller ikke til tilgrensende arealer.

Tiltaket vil ikke utløse behov for andre tiltak og vil få minimal betydning for utviklingen av området og en eventuell fremtidig regulering av området. Samlet sett, ansees fordelene vesentlig større enn ulempene om dispensasjon gies.

Etter en samlet vurdering og befaring på stedet anser HTM at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt.

HTM ser at i denne saken kunne KDPs § 1-5-2 vært brukt, men for å unngå tvil om hva som er vesentlig, (stor) eller uvesentlig (liten) utbygging velger HTM å dispensere fra KDPs § 1-5-1.

Klager fra naboer hensyntas ikke. De endringer en utbygging vil utgjøre for dem, ansees ikke verre enn det man må forvente i et tettbebygget område.

## **087/23 Gnr. 66, bnr. 516 - vedtak i klagesak - deling av grunneiendom - Kittilhaugen 5**

### **Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:**

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 1199/23

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

## **17.10.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Utsettes for befaring, foreslått av Robin Hult, Arbeiderpartiet Uavhengig Senterpartiet  
*Saken utsettes for befaring*

Hults (Sp) utsettelsesforslag enstemmig vedtatt.

## **HTM - 087/23 Vedtak:**

Saken utsettes for befaring.

## **088/23 Gnr. 3, bnr. 2 - vedtak i klagesak - Bruksendring, ombygging av naust - Klagebehandling**

### **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 320/23.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

## **17.10.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Nytt forslag til vedtak - Gnr. 3, bnr. 2 - vedtak i klagesak - Bruksendring, ombygging av naust - Klagebehandling, foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

*Den 08-05-03 ga Karmøy Kommune tillatelse til å oppføre omsøkte "Det gies tillatelse til å oppføre nybygg/sjøhus" Omfatter et bygg vist i 4 enheter.*

*Den 24-01-17, skriver Karmøy Kommune: "Det tillates lagt inn vann og kloakk i sjøhus, som omsøkt" Disse tillatelsene viser at omsøkte er et sjøhus, ikke naust. Selv om det meste av endringene ville være lovlige, ifølge Karmøy Kommunes notat om hva et sjøhus kan inneholde, velger likevel HTM å behandle dispensasjonssøknaden.*

*HTM gir dispensasjon fra PBLs §§ 1-8 og 11-6 etter medhold i samme lovs § 19-2, slik at omsøkte tiltak kan bestå som i dag.*

*grunnlag for dispensasjon:*

*Kommunens notat sier følgende om hva et sjøhus kan inneholde: Fritidsbolig/sjøhus: Hytte ved, på eller i sjøen, kan også ha naust i første etasje. Vinduer, balkonger, brygger, våtrom, soverom, kjøkken mv. er tillatt.*

*Omsøkte har eksistert fra 2004 og fra 2017 med innlagt vann og har ikke vært til sjenanse eller plage for noen. Det er ingen merknader til tiltaket.*

*vil ikke gi ytterligere privatisering.*

*Da tillatelse til bygget ble gitt, var "status" på området båthavn og ikke naustområde.*

*HTM anser omsøkte som sjøhus, med de regler som gjelder for dette.*

*Det er egen parkering til omsøkte.*

*Naturmangfoldsloven er vurdert, men ansees ikke å berøres av omsøkte.*

*Omsøkte vil ikke gi noen fysiske endringer.*

*Omsøkte vil ikke gi noen ulemper for dyrket mark/beiter.*

*HTM kan her ikke se at hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt i denne saken basert på ovenstående.*

*HTM anser, basert på ovenstående og befaring på stedet, fordelene vesentlig større enn ulempene om befaring gies.*

*Med samme henvisning anser HTM vilkårene for å gi dispensasjon etter PBL 19-2 er oppfylt.*

Haglands (KL) forslag vedtatt med 5 stemmer mot 4 stemmer (Ap 1, SP 2, MDG 1) for innstillingen.

### **HTM - 088/23 Vedtak:**

Den 08-05-03 ga Karmøy Kommune tillatelse til å oppføre omsøkte "Det gies tillatelse til å oppføre nybygg/sjøhus" Omfatter et bygg vist i 4 enheter.

Den 24-01-17, skriver Karmøy Kommune: "Det tillates lagt inn vann og kloakk i sjøhus, som omsøkt" Disse tillatelsene viser at omsøkte er et sjøhus, ikke naust. Selv om det meste av endringene ville være lovlige, ifølge Karmøy Kommunes notat om hva et sjøhus kan inneholde, velger likevel HTM å behandle dispensasjonssøknaden.

HTM gir dispensasjon fra PBLs §§ 1-8 og 11-6 etter medhold i samme lovs § 19-2, slik at omsøkte tiltak kan bestå som i dag.

grunnlag for dispensasjon:

Kommunens notat sier følgende om hva et sjøhus kan inneholde: Fritidsbolig/sjøhus: Hytte ved, på eller i sjøen, kan også ha naust i første etasje. Vinduer, balkonger, brygger, våtrom, soverom, kjøkken mv. er tillatt.

Omsøkte har eksistert fra 2004 og fra 2017 med innlagt vann og har ikke vært til sjenanse eller plage for noen. Det er ingen merknader til tiltaket.

vil ikke gi ytterligere privatisering.

Da tillatelse til bygget ble gitt, var "status" på området båthavn og ikke naustområde.

HTM anser omsøkte som sjøhus, med de regler som gjelder for dette.

Det er egen parkering til omsøkte.

Naturmangfoldsloven er vurdert, men ansees ikke å berøres av omsøkte.

Omsøkte vil ikke gi noen fysiske endringer.

Omsøkte vil ikke gi noen ulemper for dyrket mark/beiter.

HTM kan her ikke se at hensynene i lovens formålsbestemmelse eller nasjonale og regionale interesser blir vesentlig tilsidesatt i denne saken basert på ovenstående.

HTM anser, basert på ovenstående og befarings på stedet, fordelene vesentlig større enn ulempene om befarings gies.

Med samme henvisning anser HTM vilkårene for å gi dispensasjon etter PBL 19-2 er oppfylt.

## **089/23 Vedtak i klagesak - Nybygg, oppføring av driftsbygning - gnr. 74 bnr. 2 - Ytralandvegen 66**

### **Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:**

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 672/23.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

## **17.10.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Forslag til vedtak i sak HTM 89/23 oppføring av driftsbygning 74/2 Ytrandsveien 66., foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

*Saken utsettes for befarings.*



Haglands (KL) utsettelsesforslag vedtatt med 6 stemmer mot 3 (Ap 1, Sp 1 (Hult), MDG 1).

**HTM - 089/23 Vedtak:**

Saken utsettes for befarings.

**090/23 Gnr. 23, bnr. 13 - Vedtak i klagesak - riving og oppføring av ny enebolig - Slettenesvegen 52**

**Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:**

Hovedutvalg teknisk og miljø tar klagen delvis til følge, og gir i medhold av plan- og bygningsloven (pbl.) § 19-2 dispensasjon fra samme lovs § 11-6, vedrørende arealanvendelsen i kommuneplanen (LNF-område).

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Før det kan gis rammetillatelse skal det foreligge reviderte tegninger som viser en bolig med maks 200 m<sup>2</sup> bebygd areal (BYA).

**17.10.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

**Behandling**

Forslag til vedtak i sak HTM 90/23 Riving og oppføring av ny enebolig.23/13 Slettnesveien 52, foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

*HTM gir dispensasjon fra PBLs § 11-6, størrelse på bolig, etter medhold i samme lovs § 19-2, slik at eldre bolig kan rives og ny bolig oppføres som omsøkt.*

*Begrunnelse for dispensasjonen.*

*Omsøkte er å betrakte som en erstatningsbolig og oppføres på samme sted som før og landbruksjord berøres ikke.*

*Eksisterende infrastruktur benyttes, dette er effektivt og besparende*

*HTM anser det positivt at en eldre bolig erstattes av en moderende energieffektiv bolig.*

*70m<sup>2</sup> av arealet er målbare terrasser og garasje.*

*Boligen er godt tilpasset terrenget og er med generasjonshybel ikke unormalt stor for området.*

*det er ingen merknader til tiltaket, heller ikke fra kommunens landbruksavdeling. Kommunen har godkjent rørleggermelding for tiltaket.*

*Nye eiere er interessert i å beholde eiendommen som småbruk, med økologisk dyrkning og dyrehold. Dette ansees positivt og taler for dispensasjon.*

*Det at boligen søkes med generasjonshybel, skal ikke vektlegges i dispensasjonssøknaden, men HTM ser likevel en fordel for kommunen om den eldre kan bo vesentlig lengre hjemme, sammen med familien enn om hun skulle bo alene og kanskje trenge institusjonsplass langt tidligere.*

*Kommunens saksbehandler uttaler seg positivt til erstatningsbolig, men baserer sitt avslag på byggets*

*størrelse alene.*

*Basert på ovenstående kan ikke HTM se at bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt og ut fra samme vurderinger finner også HTM at fordelene er vesentlig større enn ulempene om dispensasjon gies.*

*Ut fra ovenstående, befaring på stedet og en samlet vurdering, finner HTM at betingelsene for å gi dispensasjon etter PBLs § 19-2 er oppfylt.*

Haglands (KL) forslag vedtatt med 6 stemmer mot 3 stemmer (Ap 1 , Sp 1 (Vikshåland), MDG 1) for innstillingen.

### **HTM - 090/23 Vedtak:**

HTM gir dispensasjon fra PBLs § 11-6, størrelse på bolig, etter medhold i samme lovs § 19-2, slik at eldre bolig kan rives og ny bolig oppføres som omsøkt.

Begrunnelse for dispensasjonen.

Omsøkte er å betrakte som en erstatningsbolig og oppføres på samme sted som før og landbruksjord berøres ikke.

Eksisterende infrastruktur benyttes, dette er effektivt og besparende

HTM anser det positivt at en eldre bolig erstattes av en moderende energieffektiv bolig.

70m<sup>2</sup> av arealet er målbare terrasser og garasje.

Boligen er godt tilpasset terrenget og er med generasjonshybel ikke unormalt stor for området.

det er ingen merknader til tiltaket, heller ikke fra kommunens landbruksavdeling. Kommunen har godkjent rørleggermelding for tiltaket.

Nye eiere er interessert i å beholde eiendommen som småbruk, med økologisk dyrkning og dyrehold. Dette ansees positivt og taler for dispensasjon.

Det at boligen søkes med generasjonshybel, skal ikke vektlegges i dispensasjonssøknaden, men HTM ser likevel en fordel for kommunen om den eldre kan bo vesentlig lengre hjemme, sammen med familien enn om hun skulle bo alene og kanskje trenge institusjonsplass langt tidligere.

Kommunens saksbehandler uttaler seg positivt til erstatningsbolig, men baserer sitt avslag på byggets størrelse alene.

Basert på ovenstående kan ikke HTM se at bestemmelsen det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt og ut fra samme vurderinger finner også HTM at fordelene er vesentlig større enn ulempene om dispensasjon gies.

Ut fra ovenstående, befaring på stedet og en samlet vurdering, finner HTM at betingelsene for å gi dispensasjon etter PBLs § 19-2 er oppfylt.

## **091/23 Vedtak i klagesak - Gnr. 15, bnr. 2465 - Pergola med takoverbygg - Stongtunet 32 og 34**

### **Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:**

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 1904/22.

Saken oversendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

## **17.10.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Forslag til vedtak i sak. HTM. 91/23 Pergola med takoverbygg. 15/2465. Stongtunet 32 og 34, foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

*Saken utsettes for befaring.*

Halgands (KL) utsettelsesforslag vedtatt med 8 stemmer mot 1 (Sp 1 (Vikshåland)).

### **HTM - 091/23 Vedtak:**

Saken utsettes for befaring.

## **092/23 Gnr. 119, bnr. 57 - vedtak i klagesak - påbygg på eksisterende fritidsbolig - Lønnavegen 29**

### **Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:**

Kommunalsjef teknisk opprettholder vedtak i delegert sak nr. 824/23.

Saken sendes til Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

## **17.10.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

### **HTM - 092/23 Vedtak:**

Kommunalsjef teknisk opprettholder vedtak i delegert sak nr. 824/23.

Saken sendes til Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

## **093/23 Gnr. 21, bnr. 14 - Stava, dispensasjon 3 parseller, påklaget av Statsforvalteren - klagebehandling**

### **Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:**

HTM opprettholder sitt vedtak i sak nr. 074/23:

Klagen tas til følge. HTM gir dispensasjon fra PBLs § 11-6 etter medhold i samme lovs § 19-2 slik at omsøkte fradelinger kan gjennomføres.

#### Grunnlag for dispensasjonen:

Gårdens landbruksjord skal selges til igangværende nabogårdsbruk. Kjøper er ikke interessert i å overta driftsbygning/sauehus, søkes utskilt på eget gnr/bnr. En parsell er selgers eget bolighus, En parsell er enebolig hvor selgers familie bor med livslang borett. Selger leier endel jord hvor han beiter sauer. Selger beholder derfor sauehus på eiendommen, for å drive med sauehold noen år fremover. Selger ble i utgangspunktet anbefalt å gå frem på omsøkte måte av Karmøy kommune. HTM finner her ikke noen problemer, hverken arronderingsmessig eller i forhold til landbruksdriften på stedet. HTM ser det som en fordel at igangværende bruk får styrket sitt næringsgrunnlag. Basert på ovenstående og befarings på stedet kan ikke HTM se at hensynene i loven det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. Sett fra et landbruksmessig synspunkt er fordelene vesentlig større enn ulempene om dispensasjon gis. Ut fra forholdene på stedet og en samlet vurdering av ovenstående, finner HTM betingelsene for å gi dispensasjon etter PBLs § 19-2 er oppfylt.

Saken sendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

## **17.10.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Tilleggsforslag til sak 93/23, foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

*HTM ber om at Statsforvalter, før videre behandling av saken, foretar en befarings, slik at de virkelige forhold kan vurderes på stedet.*

Innstillingen enstemmig vedtatt.

Haglands (KL) tilleggsforslag vedtatt med 7 stemmer mot 2 (Ap 1 (Storesund), MDG 1).

### **HTM - 093/23 Vedtak:**

HTM opprettholder sitt vedtak i sak nr. 074/23:

Klagen tas til følge. HTM gir dispensasjon fra PBLs § 11-6 etter medhold i samme lovs § 19-2 slik at omsøkte fradelinger kan gjennomføres.

#### Grunnlag for dispensasjonen:

Gårdens landbruksjord skal selges til igangværende nabogårdsbruk. Kjøper er ikke interessert i å overta driftsbygning/sauehus, søkes utskilt på eget gnr/bnr. En parsell er selgers eget bolighus, En parsell er enebolig hvor selgers familie bor med livslang borett. Selger leier endel jord hvor han beiter sauer. Selger beholder derfor sauehus på eiendommen, for å drive med sauehold noen år fremover. Selger ble i utgangspunktet anbefalt å gå frem på omsøkte måte av Karmøy kommune. HTM finner her ikke noen problemer, hverken arronderingsmessig eller i forhold til landbruksdriften på stedet. HTM ser det som en fordel at igangværende bruk får styrket sitt næringsgrunnlag. Basert på ovenstående og befarings på stedet kan ikke HTM se at hensynene i loven det dispenseres fra blir vesentlig tilsidesatt. Sett fra et landbruksmessig synspunkt er fordelene vesentlig større enn ulempene om dispensasjon gis. Ut fra forholdene på stedet og en samlet vurdering av ovenstående,

finner HTM betingelsene for å gi dispensasjon etter PBLs § 19-2 er oppfylt.

Saken sendes Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

HTM ber om at Statsforvalter, før videre behandling av saken, foretar en befaring, slik at de virkelige forhold kan vurderes på stedet.

## **094/23 Gnr. 58, bnr. 142 - vedtak i klagesak - Flytebrygge - Hovedgaten 53**

### **Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:**

Hovedutvalg teknisk og miljø omgjør vedtak i delegert sak nr. 928/23.

Hovedutvalg teknisk og miljø gir midlertidig dispensasjon fra regulert formål samferdsel i fem år til etablering av flytebrygge på gnr 58 bnr 142. Dispensasjon gis på vilkår om at flytebryggen fjernes før det har gått fem år dersom havnepromenade som nevnt i kommunedelplan for Kopervik skal realiseres før dispensasjonen er utløpt.

## **17.10.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

### **HTM - 094/23 Vedtak:**

Hovedutvalg teknisk og miljø omgjør vedtak i delegert sak nr. 928/23.

Hovedutvalg teknisk og miljø gir midlertidig dispensasjon fra regulert formål samferdsel i fem år til etablering av flytebrygge på gnr 58 bnr 142. Dispensasjon gis på vilkår om at flytebryggen fjernes før det har gått fem år dersom havnepromenade som nevnt i kommunedelplan for Kopervik skal realiseres før dispensasjonen er utløpt.

## **095/23 Gnr. 50, bnr. 13 - vedtak i klagesak - Brygge - Austre Karmøyveg 870**

### **Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:**

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak i delegert sak nr. 681/23.

Saken oversendes til Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

## **17.10.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Forslag til vedtak i sak HTM 95/23. 50/13 brygge Austre Karmøyveg 870., foreslått av Trygve Hagland, Karmøylista

*Saken utsettes for befaring.*

Behandlet etter sak 97/23.

Haglands (KL) utsettelsesforslag vedtatt med 7 stemmer mot 2 (Ap 1 (Storesund), MDG 1).

**HTM - 095/23 Vedtak:**

Saken utsettes for befaring.

**096/23 Gnr. 53, bnr. 74 - vedtak i klagesak - Pålegg om riving og tvangsmulkt - Ulovlig oppførte tiltak - Austre Karmøyveg**

**Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:**

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak om pålegg om riving av tilbygg og boder i delegert sak nr. 850/23. Vedtatt tvangsmulkt settes ned til 60.000 kroner.

Klager har fått redusert deler av tvangsmulkten, mens vedtaket ellers opprettholdes i sin helhet. Saken oversendes derfor til Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

**17.10.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

**Behandling**

Midtun (Frp) foreslo at vedtatt tvangsmulkt settes ned til 25000 kroner.

Midtuns (FrP) forslag vedtatt med 6 stemmer mot 3 stemmer (Ap 1, Sp 1 (Vikshåland), MDG 1).

**HTM - 096/23 Vedtak:**

Hovedutvalg teknisk og miljø opprettholder vedtak om pålegg om riving av tilbygg og boder i delegert sak nr. 850/23. Vedtatt tvangsmulkt settes ned til 25.000 kroner.

Klager har fått redusert deler av tvangsmulkten, mens vedtaket ellers opprettholdes i sin helhet. Saken oversendes derfor til Statsforvalteren i Rogaland for klagebehandling.

**097/23 Plan 2052-3 - plansak for offentlig ettersyn - Sørbø - endring vedr. undervisning til bolig - detaljregulering**

**Kommunalsjef teknisk sitt forslag til vedtak:**

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar ved 1.gangsbehandling at forslag til endring i reguleringsplan for gnr. 4, bnr. 19. - del av godkjent reguleringsplan for Sørbø legges ut til offentlig ettersyn (vist på kart sist datert 17.10.23). Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-10 og § 5-2.

## **17.10.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

### **HTM - 097/23 Vedtak:**

Hovedutvalg teknisk og miljø vedtar ved 1.gangsbehandling at forslag til endring i reguleringsplan for gnr. 4, bnr. 19. - del av godkjent reguleringsplan for Sørbo legges ut til offentlig ettersyn (vist på kart sist datert 17.10.23). Berørte grunneiere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-10 og § 5-2.

## **098/23 Plan 5108 - til sluttbehandling - Dovamyrsvegen og Skogvegen - detaljregulering**

### **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

1. Kommunestyret vedtar detaljregulering for Dovamyrsvegen og Skogvegen med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 17.10.23), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

## **17.10.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Innstillingen vedtatt med 5 stemmer mot 4 stemmer (Frp 1, KrF 1, UA 1, SP 1 (Vikshåland)).

### **HTM - 098/23 Vedtak:**

1. Kommunestyret vedtar detaljregulering for Dovamyrsvegen og Skogvegen med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 17.10.23), jf. plan- og bygningslovens § 12-12.
2. Planen kunngjøres og grunneiere og rettighetshavere varsles, jf. plan- og bygningslovens § 12-12.

## **099/23 Samlesak for referatsaker**

## **17.10.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Alle referatsakene tatt til etterretning.

### **HTM - 099/23 Vedtak:**

Referatsakene er tatt til etterretning.

## 100/23 Samlesak for spørsmål

### 17.10.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø

#### Behandling

1. Parkeringsfond, foreslått av Robin Hult, Arbeiderpartiet Uavhengig Senterpartiet

Ønskelig med status på dette arbeidet

**Status utarbeides og sendes på e-post.**

2. Arbeid med parkeringshus i Kopervik, foreslått av Robin Hult, Senterpartiet

Investeringen på forsterkning av dekket til parkeringshuset ble fremskyndet med et år til at det skulle være ferdig utført i 2023. Hva er status på dette arbeidet?

**Status utarbeides og sendes på e-post.**

3. Krav om underskrevet egenerklæring, foreslått av Robin Hult, Senterpartiet

Tiltakshaver som søker dispensasjon av nybygg, påbygg, etc etc bør underskrive en egenerklæring hvor byggefirma/konsulent/utførende har gjort ham oppmerksom på følgende:

- Tiltaket er brudd på reguleringsplan/kommunedelplan etc etc
- Dispensasjon kan medføre utsettelse av tiltaket i x antall måneder/år
- Uansett avgjørelse er det en lovmessig plikt at avgjørelse fattet av administrasjon/politikere vil bli sendt til statsforvalter for endelig avgjørelse
- Skrivet må inneholde priser på saksbehandling fra kommunen på aktuell sak
- Estimert kostnad fra utførende/konsulent/utførende for søknadsprosess
- Egenerklæring skal vedlegges søknader

**Administrasjonen ved areal- og bygesakssjef svarte.**

4. Ragnar Vikshåland viste til henvendelse fra utbygger på Kong Augvaldsveg.

**Administrasjonen ved avdelingsleder tilsyn bygg og miljø svarte.**

#### HTM - 100/23 Vedtak:

Spørsmål tatt til etterretning.

## 101/23 Plan 5113 - vedtak i klagesak - klage på habilitet - Landstrøm Fosen

#### Kommunedirektørens forslag til vedtak:

1. Kommunestyret finner ikke grunn til å ta klagen fra Lars Arne Simonsen til følge.

2. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jfr. § 1-9 sendes klagen til statsforvalteren i Rogaland med følgende uttalelse:

Kommunen slutter seg til kommunedirektøren sin vurdering, slik den fremgår av dette saksframlegget og mener at klagen ikke bør tas følge.

3. Iverksettelse av kommunestyrets reguleringsvedtak utsettes til klagen er behandlet hos



Statsforvalteren i Rogaland. Berørte parter informeres om dette.

## **17.10.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

#### **HTM - 101/23 Vedtak:**

1. Kommunestyret finner ikke grunn til å ta klagen fra Lars Arne Simonsen til følge.
2. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jfr. § 1-9 sendes klagen til statsforvalteren i Rogaland med følgende uttalelse:  
Kommunen slutter seg til kommunedirektøren sin vurdering, slik den fremgår av dette saksframlegget og mener at klagen ikke bør tas følge.
3. Iverksettelse av kommunestyrets reguleringsvedtak utsettes til klagen er behandlet hos Statsforvalteren i Rogaland. Berørte parter informeres om dette.

## **102/23 Plan 5113 - vedtak klagesak - Landstrøm Fosen**

### **Kommunedirektørens forslag til vedtak:**

1. Karmøy kommunestyre finner ikke grunn til å ta klagen fra Adv. Bull Årstad på vegne av grunneiere av gnr/bnr 109/3 til følge.
2. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf § 1-9 sendes klagen til statsforvalteren i Rogaland med følgende uttalelse:  
Kommunens slutter seg til kommunedirektørens vurdering, slik den kommer frem av dette saksframlegget og mener at klagen ikke bør tas følge.
3. Iverksettelse av kommunestyrets reguleringsvedtak utsettes (Forvaltningsloven § 42) til klagen er behandlet hos Statsforvalteren i Rogaland. Berørte parter informeres om dette.

## **17.10.2023 Hovedutvalg teknisk og miljø**

### **Behandling**

Innstillingen enstemmig vedtatt.

#### **HTM - 102/23 Vedtak:**

1. Karmøy kommunestyre finner ikke grunn til å ta klagen fra Adv. Bull Årstad på vegne av grunneiere av gnr/bnr 109/3 til følge.
2. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf § 1-9 sendes klagen til statsforvalteren i Rogaland med følgende uttalelse:  
Kommunens slutter seg til kommunedirektørens vurdering, slik den kommer frem av dette saksframlegget og mener at klagen ikke bør tas følge.
3. Iverksettelse av kommunestyrets reguleringsvedtak utsettes (Forvaltningsloven § 42) til klagen er

behandlet hos Statsforvalteren i Rogaland. Berørte parter informeres om dette.