



Veavågen Brygge As

Dato: 19.12.2023

Postboks 47

Dokumentnummer: 22/7741-14

4295 VEAVÅGEN

Deres referanse:

Saksbehandler: Govert Edvar Grindhaug

Vedtak om mindre endring - Veavågen brygge - Endring av bebyggelsesformål og byggehøyde - planid 2114-1

Vedtak

1. I medhold av gitt delegasjonsmyndighet, jf Kst. sak 165/20, godkjenner areal- og byggesakssjef reguleringsendring – plan 2114-1 – del av godkjent reguleringsplan for Veavågen brygge– plan 2114 – med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 19.12.2023).
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 15.11.2023 fremmer Arkitekt master, Kjersti M Fagerheim forslag til endring i godkjent reguleringsplan 2114 for Veavågen brygge.

Omsøkte endring går ut på å redusere antall boenheter fra 5 til 4. Samt å ta ut formålet fritidsbolig og legge til formålet kombinert bolig og kontor. Det åpnes opp for at bygningene kan bygges i ulik høyde. Dette for at de skal kunne tilpasse seg den varierte bygningstypologien som man finner i det omkringliggende kulturmiljøet i større grad enn hva eksisterende plan legger opp til.

Avgrensingen og arealet på utbyggingsområdene blir justert i planendringen. I den forbindelse blir mellomrommet mellom bygningsrekkene i smaleste partiet økt med 2 meter. Dette gir en bedre siktlinje fra Veavågen mot sjø, samt et åpnere og mindre kompakt uttrykk. Det gjør også at det legges bedre til rette for tilkomst til sjø og turveg sentralt i området. Antall parkeringsplasser blir redusert med en parkeringsplass i planforslaget.

Endringen gjøres i både kart og bestemmelser.

Berørte parter er varslet ved brev datert 17.04.2023. Det er kommet inn følgende merknad til den foreslåtte endringen:

1. Rogaland fylkeskommune – Plan-, miljø- og samfunnsavdelingen, mottatt 08.05.23

Merknaden ligger ved saken som trykt vedlegg.

Vurdering:

Administrasjonen i Karmøy kommune har valgt å behandle saken som delegert sak, jf. plan- og bygningslovens § 12-14, og kst. sak 165/20.

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.

plan har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1794/23.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
avdelingsleder plan

Govert Edvar Grindhaug
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Arkitekt Kjersti Moen
Fagerheim

Torvastadvegen 66

4262

AVALDSNES

Vedlegg:

Plankart - Plan 2114-1 Veavågen brygge

Planbestemmelser - Plan 2114-1 Veavågen brygge

Planbeskrivelse - Plan 2114-1 Veavågen brygge

Merknadsvurdering - Plan 2114-1 Veavågen brygge

Uttale Rogaland Fylkeskommune - Plan 2114-1 Veavågen brygge

ROS analyse - Plan 2114-1 Veavågen brygge

Arealtabell endring - Plan 2114-1 Veavågen brygge

Stormflo og bølgepåslag - Plan 2114-1 Veavågen brygge

Utomhusplan - Plan 2114-1 Veavågen brygge

Parkering, snuplass, uteareal og oppriss med høyder - Plan 2114-1 Veavågen brygge

Perspektiv fra sjø - Plan 2114-1 Veavågen brygge

Fasadesnitt - Plan 2114-1 Veavågen brygge

Solstudier - Plan 2114-1 Veavågen brygge

Gjeldende reguleringsplankart 2114 - Plan 2114-1 Veavågen brygge

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, plan, 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. |