



Sektor areal og byggesak

Cowi AS
Rennesøygata12
5537 HAUGESUND

Dato: 29.04.2021

Dokumentnummer: 21/573-13

Deres referanse: Hjørdis Hausken

Saksbehandler: Bergitte Hatteland
Flatebø

2024-7 - Vedtak om mindre endring - Håstø - Endring vedrørende rekkefølgekrav til Grindhaugvegen

Vedtak

1. I medhold av gitt delegasjonsmyndighet, jf Kst. sak 115/16, godkjenner areal- og byggesakssjef reguleringsendring – plan 2024-7 – del av godkjent reguleringsplan for Håstø – plan 2024 – med tilhørende reguleringsbestemmelser.
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 28.04.21 fremmer COWI AS på vegne av Garvik-gruppen forslag til endring i godkjent reguleringsplan for Håstø.

I gjeldende plan ligger det inne et rekkefølgekrav om at ny samleveg – Grindhaugvegen skal etableres før utbygging innenfor planområde kan skje. I 2019 ble Grindhaugvegen omregulert i forbindelse med omkjøringsvegen fv. 47 Åkra sør – Veakrossen alt. 1 (plan 2107). Garvik-gruppen inngikk da en avtale med Statens vegvesen om overtakelse av nødvendig areal i forbindelse med realisering/bygging av omkjøringsvegen. Finansieringen av dette veistrekket er bundet opp i Haugalandspakken og det er usikkerhet knyttet til når dette arbeidet vil starte opp. Garvik-gruppen ønsker derfor å inngå en utbyggingsavtale med kommunen for å kunne starte opp utbyggingen av sine områder.

Omsøkte endring går i hovedsak ut på å omformulere gjeldende planbestemmelse § 75 for å sikre hjemmelsgrunnlag til å starte opp arbeidet med en utbyggingsavtale for opparbeidelse av Grindhaugvegen – deler av omkjøringsvegen fv. 47 Åkra sør – Veakrossen alt. 1 (plan 2107).

Forslag til bestemmelse:

§ 71. Ny samleveg - Grindhaugvegen med tilhørende anlegg skal sikres opparbeidet som vist i planen før utbygging innenfor planområdet kan skje. Utbygging kan sikres gjennom en utbyggingsavtale.

Videre er gjeldende planbestemmelser endret slik at nummerering og benevnelser er korrekt, i tillegg til at dagens situasjon er lagt til grunn. Det vil si at planbestemmelsene er endret slik at de stemmer overens med plankart og nytt informasjonsgrunnlag som kom frem av ROS-analysen.

Det er kun planbestemmelser som endres, ikke plankartet.

Berørte parter og offentlige instanser er varslet ved brev datert 22.03.21. Planarbeidet ble kunngjort på kommunens nettside og i h-avis den 23.03.21. Det er kommet inn følgende merknader til den foreslåtte endringen:

1. Statsforvalteren i Rogaland 08.04.21
2. Rogaland fylkeskommune 23.04.21
3. Statens vegvesen 06.04.21
4. Haugaland brann og redning IKS 23.03.21
5. Oddmund Paulsen 26.04.21

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.

Statsforvalteren i Rogaland og Statens vegvesen har ikke merknader til endringen. Når det gjelder merknadene fra Haugaland brann og redning IKS og Oddmund Paulsen viser areal- og byggesakssjefen til forslagstillers kommentarer (se vedlegg *Oppsummering og kommentarer til merknader*).

Når det gjelder merknaden fra Rogaland fylkeskommune vil areal- og byggesakssjefen påpeke at endringen åpner muligheten for en utbyggingsavtale, det er ikke et krav. I arbeidet med en utbyggingsavtale vil det bli vurdert hva som eventuelt kan tillates med tanke på merbelastning av eksisterende vegnett. Det kan i utbyggingsavtalen eksempelvis inngå krav til trafiksikringstiltak som skal etableres i påvente av ny vegtrase (Grindhaugevegen).

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.

På bakgrunn av det som er sagt over, vil areal- og byggesakssjef godkjenne endringsforslaget.

Det er Sektor areal og byggesak som har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 542/21.

Med hilsen

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

Bergitte Hatteland Flatebø
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Kopi til:

Garvik Tomteutvikling AS Vestheimvegen 15 4250 KOPERVIK

Vedlegg:

Planbestemmelser Plan 2024-7
Planbeskrivelse Plan 2024 Håstø
Risiko-og-sarbarhetsvurdering Plan 2024
Oppsummering og kommentarer til merknader
Merknader
Plankart Plan 2024

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.