



Saksbehandler: Gry Trovåg Hansen

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
003/22	Hovedutvalg teknisk og miljø	18.01.2022
012/22	Kommunestyret	07.02.2022

Gnr. 64, bnr. 1453 - Midlertidig forbud mot tiltak - Rusnesvegen

Forslag til vedtak:

Kommunestyret vedtar midlertidig forbud mot tiltak på gnr./bnr. 64/1453, jf. plan- og bygningsloven § 13-1.

Kommunestyret vedtar midlertidig forbud mot tiltak på øvrige eiendommer vist på vedlagt kart datert 17.12.2021, jf. plan- og bygningsloven § 13-1.

Oppretting og endring av eiendom, eller tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, kan ikke settes i gang før området er undergitt ny regulering.

Vedtak som innstilling fra Hovedutvalg teknisk og miljø - 18.01.2022 - 003/22

Forslag til vedtak:

Kommunestyret vedtar midlertidig forbud mot tiltak på gnr./bnr. 64/1453, jf. plan- og bygningsloven § 13-1.

Kommunestyret vedtar midlertidig forbud mot tiltak på øvrige eiendommer vist på vedlagt kart datert 17.12.2021, jf. plan- og bygningsloven § 13-1.

Oppretting og endring av eiendom, eller tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, kan ikke settes i gang før området er undergitt ny regulering.

Hovedutvalg teknisk og miljø 18.01.2022:

Behandling:

Hults utsettelsesforslag fikk 4 stemmer (1 UA, 2 H, 1 KL) og falt.

Innstillingen vedtatt med 6 stemmer mot 3 (2 H, 1 KL).

HTM- 003/22 Vedtak:

Forslag til vedtak:

Kommunestyret vedtar midlertidig forbud mot tiltak på gnr./bnr. 64/1453, jf. plan- og bygningsloven § 13-1.

Kommunestyret vedtar midlertidig forbud mot tiltak på øvrige eiendommer vist på vedlagt kart datert 17.12.2021, jf. plan- og bygningsloven § 13-1.

Oppretting og endring av eiendom, eller tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, kan ikke settes i gang før området er undergitt ny regulering.

Kommunestyret 07.02.2022:

Behandling:

Hagland (KL) fremmet følgende forslag:

Karmøy kommunestyre vedtar ikke midlertidig forbud mot tiltak på 64/1453.

Kommunestyret anser en utbygging på 64/1453 ikke, vil hindre fremtidig regulering på stedet.

Thorheim (KL) fremmet et tilleggspunkt til innstillingen:

Rådmannen prioriterer planenarbeidet.

Innstillingen vedtatt med 39 stemmer mot 6 stemmer (KL 6) for Haglands (KL) forslag.

Tilleggsforslaget fremsatt av Thorheim (KL) fikk 6 stemmer og falt (KL 6).

KST- 012/22 Vedtak:

Kommunestyret vedtar midlertidig forbud mot tiltak på gnr./bnr. 64/1453, jf. plan- og bygningsloven § 13-1.

Kommunestyret vedtar midlertidig forbud mot tiltak på øvrige eiendommer vist på vedlagt kart datert 17.12.2021, jf. plan- og bygningsloven § 13-1.

Oppretting og endring av eiendom, eller tiltak etter plan- og bygningsloven § 1-6 og andre tiltak som

kan vanskeliggjøre planarbeidet, kan ikke settes i gang før området er undergitt ny regulering.

Saksutredning

Bakgrunn for saken

Eskild Kvala AS har søkt om dispensasjon fra plan- og bygningsloven (pbl.) §§ 12-4 og 18-1, vedrørende rekkefølgekrav, samt opparbeidelse av offentlig veg for oppføring av enebolig på gnr./bnr. 64/1453. På bakgrunn av bestilt planendring fra sektor eiendom i kommunen ble grunneier, samt øvrige hjemmelshavere i området, i brev datert 17.12.2021 varslet om midlertidig forbud mot tiltak.

Varsling

I brev datert 17.12.2021 er henholdsvis grunneier på gnr./bnr. 64/1453, og grunneiere innenfor planområdet varslet om midlertidig forbud mot tiltak. Ved utgang av fristen er det ikke innkommet merknader til varselet.

Avgrensing av området for midlertidig forbud mot tiltak

Det midlertidige forbudet mot tiltak gjelder for gnr./bnr. 64/1453 (omsøkt eiendom), samt øvrige eiendommer i området. Avgrensningen for området er vist på kart datert 17.12.2021.

Vurdering

Det vises til plan- og bygningsloven (pbl.) § 13-1 der det heter følgende:

«Finner kommunen eller vedkommende myndighet at et område bør undergis ny planlegging, kan den bestemme at oppretting og endring av eiendom eller tiltak etter § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, ikke kan settes i gang før planspørsmålet er endelig avgjort.»

Gnr./bnr. 64/1453 er omfattet av reguleringsplan nr. 374 – Rusnes, del av gnr. 64 – godkjent 30.03.04, og eiendommen er regulert til frittliggende enebolig. Eiendommen er del av et attraktivt

boligområde med flere ledige tomter og fortetningspotensial. Infrastruktur som vei, lekeareal osv. er ikke utbygd i samsvar med reguleringsplanen. Videre er ikke ledningstraseer og regulert vei for store deler av området samkjørt, noe som medfører at større arealer ikke kan utvikles på en hensiktsmessig måte. Sektor eiendom i kommunen, som en større grunneier, har på denne bakgrunn bestilt en endring av eksisterende reguleringsplan. Planendringen vil mest sannsynlig omfatte veisystem, lekeareal og tetthet innenfor planområdet. På bakgrunn av at det allerede er planer om igangsetting av planarbeid i området, og at det foreligger usikkerhet knyttet til plassering av infrastruktur, ser kommunen det som nødvendig å innføre midlertidig forbud mot tiltak på omsøkte eiendom, samt på øvrige eiendommer i området, jf. pbl. § 13-1.

Midlertidig forbud mot tiltak innebærer at kommunen må regulere området innen 4 år, jf. pbl. § 13-2. Alle søknadspliktige tiltak er omfattet av forbudet, men kommunen kan i medhold av § 13-1 tredje ledd samtykke til at tiltak blir gjennomført hvis kommunen vurderer at de ikke vil vanskeliggjøre planleggingen. Dette kan eksempelvis være tiltak knyttet til eksisterende bebyggelse som ikke medfører nye boenheter. Slik tiltak må vurderes konkret i hvert tilfelle.

Kommunalsjef teknisk sin konklusjon

På bakgrunn av ovennevnte vurdering anbefaler kommunalsjef teknisk at det for området vist på vedlagt kart datert 17.12.2021 vedtas midlertidig forbud mot tiltak, slik at området kan undergis ny planlegging.

Vedlegg:

Varsel om midlertidig forbud mot tiltak - Rusnesvegen

Gnr. 64 bnr. 1453 - Varsel om midlertidig forbud mot tiltak

Midlertidig forbud mot tiltak Rusnesvegen

Gnr. 64, bnr. 1453 - Dispensasjonssøknad - Opparbeidelse av veg, lekeplasser, gangveger og stier - Stangaland

E-post

Gjenpart nabovarsel

Kvittering for nabovarsel

Svar på nabovarsel - Ove Anders Sørvik - Merknad

Tilsvar til nabomerknad

Situasjonsplan

Reguleringsplankart