



Saksbehandler: Elin Davidsen

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
071/22	Hovedutvalg teknisk og miljø	31.05.2022

Samlesak for spørsmål

Hovedutvalg teknisk og miljø 31.05.2022:

Behandling:

1. Storesund (Ap) foreslo at det settes opp et ekstra møte før sommeren grunnet økt saksbehandlingsmengde:

Behandling:

Forslag fremsatt av Storesund (Ap):

Det settes opp et ekstra møte i hovedutvalg teknisk og miljø 21. juni 2022. Sakspapirene vil imidlertid ikke kunne sendes ut før 1 uke før møtedato.

Østhus (KrF) stilte seg positiv og foreslo at det ble lagt til en sommeravslutning for hovedutvalget etter møteslutt 21. juni.

Forslaget fremsatt av Storesund (Ap) med tilleggsforslag fremsatt av Østhus (KrF) enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Det settes opp et ekstra møte i hovedutvalg teknisk og miljø 21. juni 2022. Etter møtet avholdes det sommeravslutning for hovedutvalgsmedlemmene.

2. Spørsmål til administrasjonen fra representant Skorpe (H):

Skorpe (H) stilte spørsmål til administrasjonen om det i forbindelse med flyktnings situasjonen nå er gitt en del dispensasjoner for bruk av naust og hytter til bolig for flyktninger.

Sektorsjef areal- og byggesak, Runar Lunde, viste til at det er gitt 3 slike dispensasjoner hittil, men at de er tidsbegrenset til 1 år. Dispensasjonene er gitt i tråd med midlertidig forskrift om unntak fra plan- og bygningsloven for å håndtere høye ankomster av fordrevne ukrainere.

3. Sektorsjef areal- og byggesak, Runar Lunde, besvarte spørsmålet som Hagland (KL) stilte i forrige møte vedrørende grunneiere som har fått konstatert at de har grunnforurensning på sin eiendom.

Sektorsjefen opplyste om at det i 2019 og 2020 ble sendt ut brev til 10 grunneiere om at det var mistanke om grunnforurensning på deres eiendom. Alle fikk da en 6 ukers frist til å komme med en tilbakemelding. Her var det kun en grunneier som meldte tilbake. Det er likevel slik at dersom det forekommer feil er det bare å sende tilbakemelding til kommunen så kan det ses nærmere på og eventuelt rettes opp i. Det er imidlertid viktig at byggesaksbehandlerne kan se i kartet at det er mistanke om grunnforurensning før man gir tillatelse til gravearbeid.

4. Hult viste til oversendelsesforslaget vedrørende kommunale tomter som ble behandlet i formannskapet 23.05.22 sak 52/22 og oversendt til rådmannen for utarbeidelse av sak og ba om status.

Kommunalsjef teknisk, Eiliv Staalesen, orienterte om at det jobbes tverretattlig med saken i administrasjonen.

5. Hagland (KL) ønsket et tilbakemelding på status vedrørende kommunens ulovlighetsoppfølging. Hvor mange saker som har blitt ryddet opp i og godkjent, hva som skjer med sakene osv.

Sektorsjef areal og byggesak, Runar Lunde, orienterte om at mange har tatt kontakt med kommunen selv for å rydde opp i ulovlighetene og disse sakene følger da normal byggesaksbehandling. I Karmøy får 98% av alle søkere godkjent sin byggesøknad, dvs. at det er et veldig lavt antall som får avslag. De tilfellene hvor man gir avslag resulterer stort sett i en klagesak og de aller fleste klagesakene blir lagt fram for politisk behandling. Etter prinsippvedtaket som hovedutvalget fattet i sitt møte 15.02.2022 er det kun en sak som har blitt sendt direkte til statforvalteren. Denne saken vil bli lagt på referatlisten til hovedutvalget i neste møte.

6. Storesund (AP) viste til spørsmålene som ble stilt i forrige møte vedrørende betydningen av det fremlagte forslaget til ny samfunnsdel.

Spørsmål og svar ble lagt ut på bordet til representantene og kommunalsjef teknisk, Eiliv Staalesen, orienterte om svarene:

Storesund (Ap) fremmet følgende spørsmål til kommuneplanens samfunnsdel og ba om å få disse besvart så snart som mulig. I revidert forslag til Kommuneplanens samfunnsdel er det fremdeles de tre byene i Karmøy kommune som skal være hovedsatsingsområder med hensyn på utvikling. Så derfor stiller jeg helt konkrete spørsmål om hva det vil innebære i praksis at den vedtas.

1. Vil det være mulig å utvikle/godkjenne nye boligområder på Torvastad, Avaldsnes, Ferkingstad eller noen av de andre bygdesamfunnene som er i kommunen?

Arealstrategien viser hvor den fremtidige veksten best kan støtte opp om vedtatte målsettinger. Den er av strategisk karakter og skal følges opp i det videre arbeidet med den juridisk bindende arealdelen. Karmøy kommune skal i rulleringen av arealdelen ta i bruk et arealregnskap for å kunne vurdere hvor vi trenger, og hvor vi ikke trenger, mer areal avsatt til bolig.

Allerede vedtatte regulerte tomter vil i all hovedsak bli med over i ny kommuneplan. Disse kan da utvikles etter «vanlig» saksgang. Er reguleringsplanen basert på et privat planforslag og eldre enn 10 år så skal kommunen iht. pbl §12-4 vurdere om planen er oppdatert i forhold til blant annet nye arealpolitiske føringer. Dette innebærer at kommunen kan kreve at utbygger skal dokumentere at plangrunnlaget er oppdatert i samsvar med dagens interesser.

Kommunen kan for øvrig når som helst vurdere behovet for planoppdatering både i forbindelse med sitt arbeide med kommunal planstrategi, i forbindelse med utarbeiding eller revisjon av kommuneplan og ellers når de ser behov for ny arealplanlegging.

Generelt har kommunen et overskudd av allerede regulerte arealer til bolig. Denne rulleringen vil først og fremst handle om å skape gode forutsetninger for vekst der hvor samfunnsnyttien er størst og der hvor hensynet til bærekraftsmålene best ivaretas.

Videre er det sånn at arealstrategien beskriver hvilke kriterier som skal brukes når nye områder eventuelt legges til: Tettstedene vist i arealstrategien kan ta opp i seg den resterende veksten når det finnes tilstrekkelig sosial og teknisk infrastruktur, og veksten ikke går ut over økosystemer, naturmangfold og jordbruksarealer, men primært kommer gjennom fortetting og transformasjon.

2. Når det presiseres at det skal foreligge infrastruktur ved videre utvikling av bygdene, vil det da være mulig å oppfylle kommunedelplanen for Eikje, Kolnes og Skre?

Kommunedelplanen for Eikje, Kolnes og Skre legger opp til ca 1700 boliger. I området vil det være ønskelig å finne løsninger som ivaretar både boligbehov og hensyn til naturverdier og jordbruksjord.

Arbeidet med områdeplanen (som er en del av denne kommunedelplanen) legger opp til at ca 180 boliger kan realiseres og samtidig ivareta intensjonen i arealstrategien, om visse tilpasninger og justeringer av områdeplanene gjøres.

I tillegg til arealene fra områdeplanen, ønsker rådmannen å trekke frem at Kolnes har både ledige tomter og muligheter for fortetting i eksisterende bebygd område.

Samfunnsdelen med arealstrategi vil være førende for arbeidet med arealdelen og hvordan utbyggingen av Kolnes skal behandles videre, men nøyaktig hvordan den implementeres vil avklares i det videre arbeid med kommuneplanens arealdel.

3. Selv om Kommuneplanens samfunnsdel ikke er juridisk bindende, vil den, hvis den vedtas i sin nåværende form, kunne gi grunnlag for innsigelser fra Fylkeskommunen eller Statsforvalteren?

Statlige og regionale myndigheter sin innsigelsesmyndighet gjelder for kommuneplanens arealdel og reguleringsplaner - jf. §pbl 5-4:

«Berørt statlig og regionalt organ kan fremme innsigelse til forslag til kommuneplanens arealdel og reguleringsplan i spørsmål som er av nasjonal eller vesentlig regional betydning, eller som av andre grunner er av vesentlig betydning for vedkommende organs saksområde.»

Når det er sagt, er det slik at samfunnsdelen skal være førende for kommunens planer og virksomhet; PBL § 11-2 sier bla at:

Kommuneplanens samfunnsdel skal være grunnlag for sektorenes planer og virksomhet i kommunen. Den skal gi retningslinjer for hvordan kommunens egne mål og strategier skal gjennomføres i kommunal virksomhet og ved medvirkning fra andre offentlige organer og private.

Arealstrategien fra samfunnsdelen skal danne grunnlaget for planprogrammet for rullering av arealdelen – så om Karmøy kommune vedtar en arealstrategi som bryter med nasjonale og regionale føringer – kan kommunen påregne at de varsler en innsigelse når planprogrammet for rullering av arealdel legges på høring.

Regionale og statlige myndigheter kan også bruke innholdet i samfunnsdelen til å gi faglige råd til kommunen.

7. Storesund (Ap) viste til Eikjevegen og stilte spørsmål vedrørende status, herunder om ikke gjeldende kommuneplan gjelder inntil den neste er vedtatt.

Kommunalsjef teknisk, Eiliv Staalesen, viste til at man ikke har satt et stopper for verken Eikjevegen eller Kolnes. Eikjevgen er en kommunal vei som er planlagt av øvrige myndigheter og det jobbes med avklaringer vedrørende hvem som skal overta veien, samt avklaringer rundt oppstart av områdeplan og finansieringsmåter. Det er ønskelig å starte opp med arbeidet på Kolnes snarest mulig.

HTM- 071/22 Vedtak: