



Dato: 22.08.2022

Spannavegen 152

Dokumentnummer: 22/5074-11

5535 HAUGESUND

Deres referanse: Jon Rødde

Saksbehandler: Govert Edvar Grindhaug

Vedtak om mindre endring - 2034-1 - Steinarskogen - endring - overbygg gangareal

Vedtak

1. I medhold av gitt delegasjonsmyndighet, jf Kst. sak 115/16, godkjenner areal- og byggesakssjef reguleringsendring – plan 2034-1 – del av godkjent reguleringsplan for Steinarskogen – plan 2034 – med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 15.08.22).
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.

Saksopplysninger

Planområdet for endringen er på 1,2 daa og består av eiendommen gnr. 2, bnr. 427, som ligger i vegen Rundhagen, nordvest på Vea.

I gjeldende plan (2034 Steinarskogen, vedtatt 03.09.09) er området regulert til blokkbebyggelse og felles gangareal.

Formålet med planendring er å tilrettelegge for utbygging av en lavblokk på gnr. 2 bnr. 427. Endringen gjelder en felles gangveg som er regulert fra øst til vest på tomen. Utbygger ønsker å beholde gangvegen på bakkeplan, men å bygge leiligheter i 2 og 3 etasje over gangvegen. I endringen tas derfor formålet gangveg ut av planen og hele gnr. 2 bnr. 427 reguleres til boligbebyggelse, med underformål blokkbebyggelse. Plankartet blir endret og det tilføres en ny bestemmelse for å sikre gangforbindelse gjennom området. Se vedlagt plankart og planbestemmelser.

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 hovedrammene 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.

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. Det er kommet inn 4 merknader til planendringen, hvor 2 av dem er at de ikke har merknader. Det er ikke kommet inn merknader som gjelder selve endringen av reguleringsplanen. Se vedlagt «Merknadsvurdering - plan 2034-1 Steinarskogen» og «Merknader – plan 2034-1 Steinarskogen».

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

sektor areal- og byggesak har behandlet saken, jf. kommuneloven § 13-1, sjette ledd. Det er et administrativt vedtak, fattet etter gjeldende delegeringsreglement, vedtaksnr. 1285/22.

Med hilsen

Runar Lunde
areal- og byggesakssjef

Govert Edvar Grindhaug
rådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Vedlegg:

Planbestemmelser 2034-1

Plankart - plan 2034-1 - Steinarskogen - emdring av detaljregulering - vedr. overbygg gangareal

Planbeskrivelse - til vedtak - Plan 2034-1 - Steinarskogen

ROS analyse - Plan 2034-1 - Steinarskogen

Endring over gjeldende plan 2034 Steinarskogen

Gjeldene reguleringsplan 2034 Steinarskogen

Merknadsvurdering - plan 2034-1 Steinarskogen

Merknader - plan 2034-1 Steinarskogen

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.