



Saksbehandler: Evy Helland

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
115/22	Hovedutvalg teknisk og miljø	27.09.2022

Sak til orientering - gnr. 53 bnr. 74 - førebuaende sakshandsaming i klagesak - ulovlig oppførte tiltak - Austre Karmøyveg

Rådmannen sitt forslag til vedtak:

Saka vert teken til orientering

Saka handsamast av statsforvaltaren Rogaland for endeleg avgjerd i høve til «prinsippprogram for klagebehandling på enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven».

Hovedutvalg teknisk og miljø 27.09.2022:

Behandling:

Utsettelse for befaring, foreslått av Rune Midtun, Fremskrittspartiet

Saken utsettes for befaring.

Midtuns utsettelsesforslag vedtatt med 7 stemmer mot 2 (Ap 1, MDG 1).

HTM- 115/22 Vedtak:

Saken utsettes for befaring.

Saksutredning

Samadrag

Saka gjeld vurdering av administrasjonen si direkte oversending av handsaming av klage på avslag på oppføring av bodar, tilbygg og vedskjul til statsforvaltaren i Rogaland.

Saksutreiing

Med heimel i «prinsippprogram for klagebehandling på enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven» vedteken i hovedutval teknisk og miljø den 15.02.2022 – sak 021/22 – vart det gjort førebuaende handsaming av klaga der Karmøy kommune fann å ikkje ta klaga til følge. Saka vart så sendt til statsforvaltaren i Rogaland for endeleg avgjerd.

I prinsippprogrammet står følgjande punkt "tiltak som tidligere er avslått/avvist eller er trukket ut av byggesøknad og som likevel er oppført uten tillatelse". I dette ligg at HTM ikkje skal handsama sakar der tiltakshavar har oppført tiltak etter å ha fått avslag eller informasjon om at tiltaket sannsynligvis ikkje vil verta godkjent og har valgt å ikkje gå vidare med søknaden.

Det vart søkt om garasje og bod i 2012, storleik omlag 70 m² BYA. Det vart levert med to forskjellige teikningar, der den eine syner tilnærma det som i dag er bygd. Søknaden vart avvist og sendt i retur på grunn av manglar.

Det vart vidare opplyst at tiltaket vil medføra dobbelt så høg BYA enn det som det var høve til, og at dispensasjon ikkje kunne påreknast. Det vart informert om at dersom dei ynskte saka gjenopptatt måtte søknad sendast på nytt. Her valgte dei å ikkje gå vidare med søknad.

Det har ikkje vore endring i utnyttingsgrad på eigedomen sidan 2012. Tiltakshavar var klar over at tiltaket krevde søknad og dispensasjon og valgte å bygga likevel. Det presiserast at tiltaket som no er bygd, er større enn det som vart søkt om i 2012 då det i tillegg er bygd hagestove.

På grunn av omfanget av tiltaket – fleire bygningar, samt storleik på omlag 85 m² vil tiltaket heller ikkje falle inn under definisjonen «ulovlig oppførte terrasser, påbygg, boder, leegger og lignende mindre tiltak» i prinsippprogrammet. Det er ikkje snakk om ei enkeltstående bod el. og det er heller ikkje eit mindre tiltak.

Saka vart difor handsama av administrasjonen, i tråd med prinsippprogrammet, og sendt direkte til statsforvaltaren i Rogaland til klagehandsaming då administrasjonen fann å ikkje ta klaga til følge som underinstans.

I møte for Hovudutval teknisk og miljø den 06.09.2022 vart administrasjonen bedt om å legge saka fram for hovedutval teknisk og miljø til vurdering. Saka er foreløpig stilt i bero hos statsforvaltaren i Rogaland.

Førebunde klagehandsaming er lagt ved.

Vedlegg:

Førebunde klagehandsaming - Ulovleg oppførte tiltak - gnr. 53, bnr. 74 - Austre Karmøyveg

Teikning garasje, uthus gnr. 53 bnr. 74 frå søknad i 2012

Teikning garasje og bod 2012

Retur av søknad 2012

Gnr. 53, bnr. 74 - Klage på vedtak

Vedtak om avslag - Boder og tilbygg - gnr. 53 bnr. 74 - Austre Karmøyveg

Situasjonsplan

Gnr. 53, bnr. 74 - Søknad om dispensasjon

Gnr. 53, bnr. 74 - Søknad om oppførte uthus og tilbygg til fritidsbolig

Søknad om dispensasjon

Reguleringsplankart

Tegning - Fasader

Tegning - Plan og snitt

Gnr. 53, bnr. 74 - Uttalelse fra Rogaland fylkeskommune

Prinsippprogram for klagebehandling på enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven

Vedlegg - Prinsippprogram for klagebehandling på enkeltvedtak etter plan- og bygningsloven

