



Saksbehandler: Evy Helland

Kommunedirektør/rådmann: Vibeke Vikse Johnsen

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
115/22	Hovedutvalg teknisk og miljø	27.09.2022
122/22	Hovedutvalg teknisk og miljø	25.10.2022

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 befarung, foreslått av Rune Midtun, Fremskrittspartiet

Saken utsettes for befarung.

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

HTM- 115/22 Vedtak:

Saken utsettes for befarung.

Hovedutvalg teknisk og miljø 25.10.2022:

Behandling:

Midtun (Frp) foreslo:

Saken utsettes for behandling til neste hovedutvalgsmøte.

Utsettelsesforslaget fremsatt av Midtun (Frp) ble vedtatt med 5 stemmer mot 4 stemmer (Ap 1, SP 2, MDG 1).

HTM- 122/22 Vedtak:

Saken er utsatt til neste hovedutvalgsmøte.

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 førebuande 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, levegger 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.

Førebuande 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