



Hus28 Prosjekt AS

Norevegen 14

5542 KARMSUND

Dato: 01.11.2022

Dokumentnummer: 22/2308-15

Deres referanse:

Saksbehandler: Yvonne S. Løvseth

Vedtak om mindre endring - Endring fra atkomstveg til bolig - planid 507-4

Vedtak

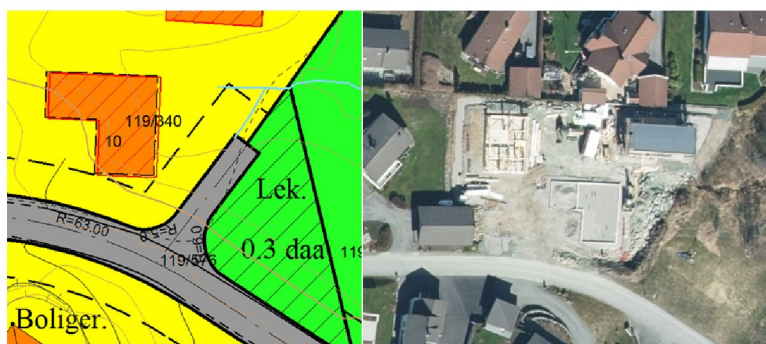
1. I medhold av gitt delegasjonsmyndighet, jf Kst. sak 115/16, godkjenner areal- og byggesakssjef reguleringsendring – plan 507-4 – del av godkjent reguleringsplan for Trevarden – plan 507 – med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 07.11.22).
2. Endringen anses som en reguleringsendring 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.

SAKSFREMSTILLING:

Ved brev datert 25.10.22 fremmer Hus28 Prosjekter AS forslag til endring 507-4 i godkjent reguleringsplan 507 Trevarden.

Omsøkte endring går ut på at regulert adkomstveg til eiendom gnr/bnr 119/340 med tilhørende byggegrense tas ut av plankartet.

Som begrunnelse for omsøkte endring står det i søknaden, at eiendommen har adkomst fra hovedvegen. Arealet adkomstvegen ligger på, er lavere i terrenget enn hovedvegen. Dersom den skulle bygges, måtte terrenget blitt løftet, og det ville blitt skråningsutslag inn på regulert lekeplass.



Figur 1: Reguleringsplan før endring. Figur 2: Dagens situasjon

Berørte parter er varslet ved brev datert 05.10.22. Det er kommet inn følgende merknader til den foreslåtte endringen:

1. Rogaland fylkeskommune, plan-, miljø og samfunnsavdelingen, datert 17.10.2022
2. Statsforvalteren i Rogaland, datert 18.10.2022

Merknadene ligger ved saken som trykte vedlegg.

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 hoveddrammene 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.

Vurdering av innholdet i de innkomne merknader:

Merknadene inneholder ikke bemerkninger, og er ikke ytterligere kommentert av administrasjonen. De er oppsummert og kommentert av forslagstiller i vedlagt merknadsvurdering.

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. Adkomstvegen gir adkomst til kun denne ene boligeiendommen. Siden eiendommen har fått adkomst fra en annen kant, er det ikke grunn til å beholde adkomsten i kartet.

Berørte parter er varslet og er gitt anledning til å uttale seg. De innkomne synspunkter er vurdert og areal- og byggesakssjef har funnet at det foreliggende forslag til endret plan legger til rette for en mer rasjonell arealbruk enn gjeldende plan.

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. 1757/22.

Med hilsen

Bergitte Hatteland Flatebø
konst. areal- og byggesakssjef

Yvonne S. Løvseth
saksbehandler

Dokumentet er godkjent elektronisk.

Mottaker:

Hus28 Prosjekt AS

Norevegen 14

5542

KARMSUND

Vedlegg:

R507-4 plankart

Planbeskrivelse

ROS-analyse

Situasjonsplan - snitt A og B

Snitt A og B

Merknadsvurdering

Merknad - Rogaland Fylkeskommune

Merknad - Statsforvalteren

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.