



Sss Tomteselskap AS
Postboks 75

4299 AVALDSNES

Dato: 03.04.2020
Saksbeh: Aage Steen Holm
Saksnr: 20/2266-3
Løpenr: 19211/20
Arkivkode: PLANR 3000-5
Deres ref:

**MELDING OM DELEGERT VEDTAK
PLAN NR. 3000-5 – ENDRING AV DETALJREGULERING FOR ØYGARDSVEGEN -
FJERNING AV GANGVEG - 69/79**

Saken er behandlet som delegert saksnummer: 247/20

VEDTAK:

1. I medhold av gitt delegasjonsmyndighet, jf. Kst. sak 115/16, godkjenner areal- og byggesakssjef reguleringsendring – plan 3000-5 – del av godkjent reguleringsplan for Detaljregulering for Øygardsvegen – plan 3000 – med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 03.04.20).
 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.
-

Teknisk etat behandlet denne sak etter myndighet tildelt etaten.
Se saksfremstilling under.

Med hilsen

Runar Lunde
areal og byggesakssjef

Aage Steen Holm
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.



Kopi til:

- Ktv Bygg AS, Revurvegen 9, 4250 KOPERVIK
- Fylkesmannen I Rogaland, Postboks 59 Sentrum, 4001 STAVANGER
- Rogaland Fylkeskommune, Postboks 130 Sentrum, 4001 STAVANGER

Vedlegg:

- Plankart for planendring 3000-5, datert 03.04.20
- Gjeldende planbestemmelser, plan 3000, med endringer merket med rødt skrift

SAKSFREMSTILLING:

I samsvar med § 12-14, 2. ledd i plan- og bygningsloven ble det varslet oppstart av kommunal reguleringsendring. Endringen ble varslet 16.03.20 med høringsfrist 31.03.20. Det er kun to berørte parter (grunneier og nabo) som ble varslet, og det er ikke kommet merknader fra disse. Offentlige myndigheter ble ikke varslet da endringen ikke berørte forhold som tilsa varsling. Det ble heller ikke varslet planendring i avis eller på kommunens nettside.

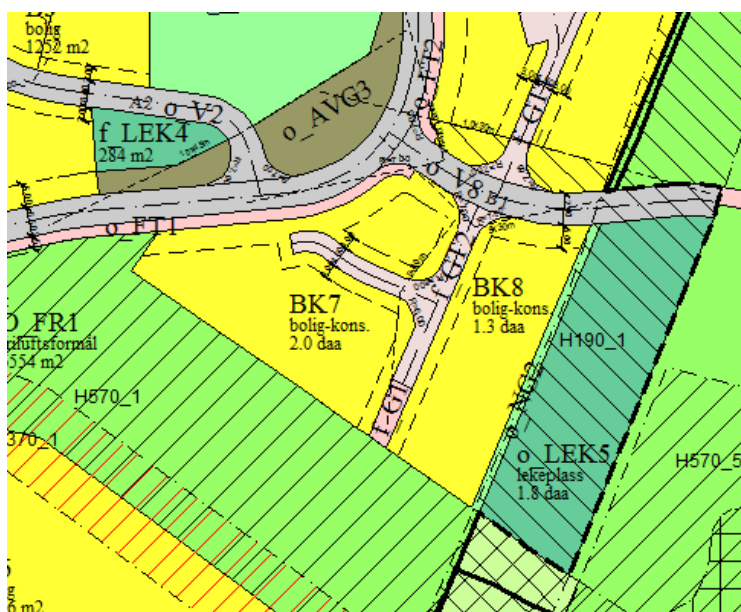
Formålet med endring av planen er å fjerne formålet gangveg (f_G1) i plan 3000. Dette formålet erstattes med forlengelse av allerede regulert gatetun (f_GT2).

I gjeldende plan 3000 Detaljregulering for Øygardsvegen, Midtre Eide – 69/1 m.fl., vedtatt 20.03.12, er området som nevnt over regulert som gangveg.

Planområdet som endres er på ca. 62 m², og ligger mellom BK7 og BK8 i plan 3000. Enden av dagens regulerte gangveg ender i et offentlig friluftsområde (o_FR1). Området ligger på Midtre, Eide.

Bakgrunnen for endringen er at det er søkt om byggetillatelse for boliger i henhold til reguleringsplanen for BK7 og BK8. Noen av disse boligene får utkjørsel til gangveg istedenfor gatetun, noe som ikke er i tråd med planbestemmelsene og formål. Det er ingen kjent årsak til hvorfor enden av dagens regulerte gatetun (GT2) ender i en gangveg frem til friluftsområdet. Ved å endre formålet «gangveg» til «gatetun», vil boligene kunne få utkjørsel slik som planlagt. Forlengelsen av gatetunet (GT2) sørover gjør at gatetunet her blir ca. 30 m langt (fra nærmeste snuplass). Dette er i henhold til kommunal norm.

Gangvegen har ikke hatt egne planbestemmelser, det har kun vært planbestemmelser for gang- og sykkelveger (GS). Det er derfor ikke behov for å endre planbestemmelsene, foruten at det i innledningen til planbestemmelsene for plan 3000 står at «gangveg» er ett regulert formål i planen (kulepunkt «e»). Denne henvisningen tas bort.



Figur 1: Dagens gjeldende reguleringsplan, plan-ID 3000. f_G1 blir omregulert, slik at denne blir en del av f_GT2 som allerede er regulert.

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.

AREAL- OG BYGGESAKSSJEF SIN ANBEFALING:

Berørte parter er varslet og er gitt anledning til å uttale seg. Det er ikke kommet merknader til planendringen. 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.