



RH Oppmåling Rune Hemnes
Slettebøvegen 84

4270 ÅKREHAMN

Dato: 24.04.2020
Saksbeh: Bergitte Hatteland Flatebø
Saksnr: 17/4968-14
Løpenr: 23709/20
Arkivkode: PLANR 167-3
Deres ref:

**MELDING OM DELEGERT VEDTAK - PLAN 167-3 - DETALJREGULERING FOR
BLIKSHAVN HYTTEOMRÅDE - 54/10 - ENDRING - FLYTTING AV PARKERINGSPLASS**

Saken er behandlet som delegert saksnummer: 300/20

VEDTAK:

1. I medhold av gitt delegasjonsmyndighet, jf. Kst. sak 115/16, godkjenner areal- og byggesakssjef reguleringsendring – plan 167-3 – del av godkjent reguleringsplan for Detaljregulering for Blikshavn hytteområde – plan 167 – med tilhørende reguleringsbestemmelser (vist på kart sist datert 24.04.20).
 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

Bergitte Hatteland Flatebø
saksbehandler

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og krever derfor ingen signatur.



Kopi til:

- Tiltakshaver – Grethe Lovise Hårvik
- Wendy Davidsen
- Henning Møllerup Dale
- Kjersti Hårvik Jensen
- Rogaland Fylkeskommune
- Haugaland Kraft
- Statens Vegvesen

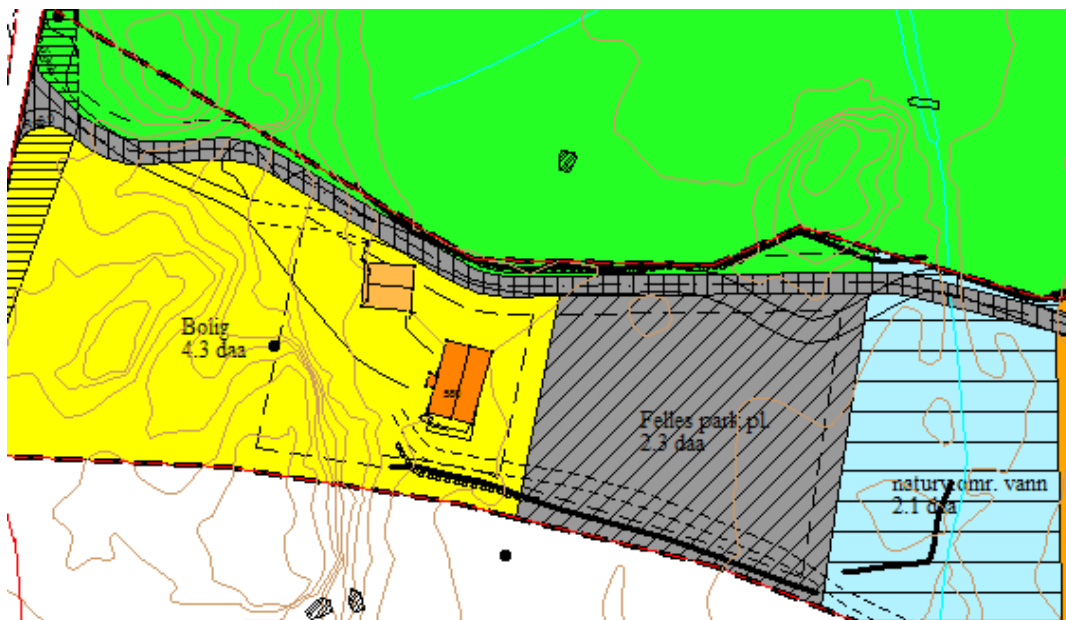
Vedlegg:

- Plankart for planendring 167-3, datert 24.04.20
- Gjeldende planbestemmelser, plan 167, med endringer merket med rødt skrift
- Planbeskrivelse med ROS – analyse
- Merknader

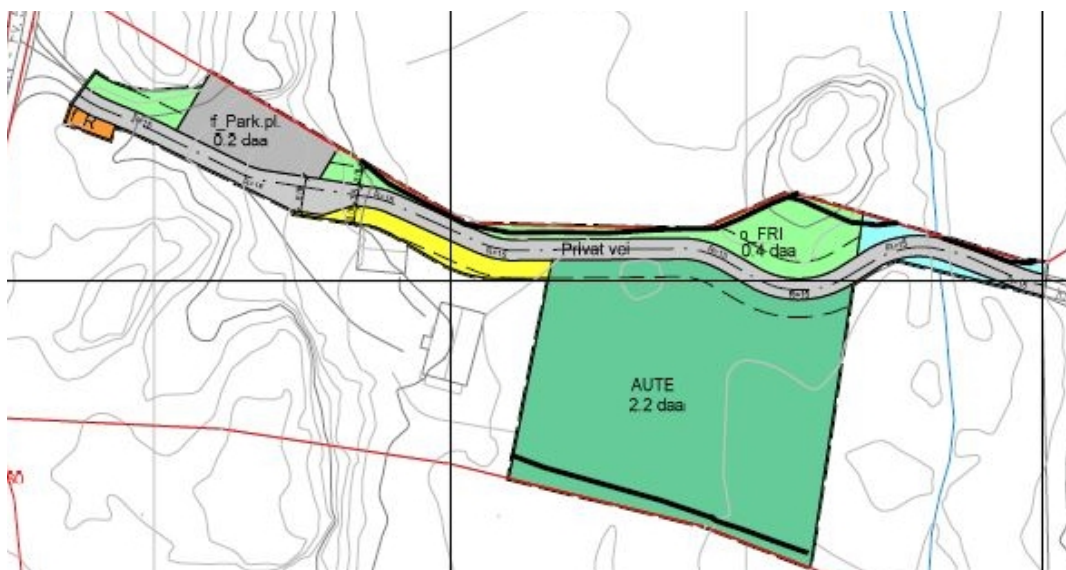
SAKSFREMSTILLING:

RH oppmåling fremmer på vegne av grunneier Grethe Lovise Hårvik forslag til endring i godkjent reguleringsplan for Blikshavn hytteområde.

Formålet med endringen er å flytte regulert, ikke opparbeid, felles parkeringsplass vestover (se *Figur 1*). Parkeringsplassen flyttes og reduseres sammenlignet med dagens situasjon (krav om antall plasser er det samme). I gjeldende bestemmelser er det åpnet for etablering av renovasjonsanlegg innenfor parkeringsformålet, mens det i endringsforslaget avsettes et eget område for renovasjon. Videre er ikke vegen opparbeid iht. regulert vei og justeres i samsvar med den opparbeidde, fra fylkesveg til og langs dagens regulerte parkeringsareal. Endringsforslaget fremgår av *Figur 2*. Dagens parkeringsareal reguleres til annet uteoppholdsareal, og endringen medfører dermed et mye større grøntområde enn dagens situasjon (se *Figur 1*). Dette ser kommunen på som positivt, særlig med tanke på biologisk mangfold i bekken som går like øst for området (se *Figur 3*).



Figur 1: Dagens gjeldende reguleringsplan, plan-ID 167



Figur 2: Endringsforslaget, plan-ID 167-3



Figur 3: Planforslaget over ortofoto

Bakgrunnen for endringen er at det i det regulerte området for parkering er lagt ned et kloakkanlegg som ikke ligger dypt nok til at det kan etableres parkeringsplasser over. Endringen vurderes til å være positiv med tanke på trafikksituasjonen, i og med at parkeringsplassen og renovasjonsområde flyttes nærmere fylkesvegen. Dermed slipper renovasjonsbil og en del av trafikken til hyttene å gå lenger innover i området.

Berørte parter er varslet ved brev datert 11.02.20. Det er kommet inn følgende merknader til den foreslåtte endringen:

1. Rogaland fylkeskommune, regionalplanavdelingen...29.03.20
2. Statens vegvesen.....24.03.20
3. Haugaland Kraft.....19.03.20 og 20.03.20

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:

Både Statens vegvesen og Rogaland fylkeskommune har uttalt at de ikke har merknader til planarbeidet. Merknaden fra Haugaland Kraft er del av dialog med fagkyndig hvor det er kommet til enighet om å åpne for etablering av trafostasjon innenfor planområdet, utenom innenfor formålene *Privat vei*, *Naturvernområdet i sjø/vassdrag* og *Friluftsområde på land*.

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. 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.