



## SAKSFRAMLEGG

---

Saksbehandler:	Yvonne S Løvseth	Arkiv: PLANR 4052
Arkivsaksnr.:	19/5699	
	Sign:	Dato:

---

**Utvalg:**

Hovedutvalg teknisk og miljø

24.03.2020

### KLAGE FRA JOHN T SIMONSEN OG LIV M SIMONSEN PÅ PLAN 4052 - KALSTØ KLAGESAK 2

**forslag til vedtak:**

1. Hovedutvalg teknisk og miljø finner ikke grunn til å ta klagen fra Nils W. Krogh på vegne av Jon Terje Simonsen og Liv Marit Simonsen til følge.
2. I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf § 1-9 sendes klagen til fylkesmannen i Rogaland med følgende uttalelse:  
*Hovedutvalg teknisk og miljø slutter seg til kommunalsjef teknisk sin vurdering, slik den fremgår av dette saksframlegget og mener at klagen ikke bør tas til følge.*
3. Klagen gis ikke utsettende virkning for kommunestyrets reguleringsvedtak (forvaltningsloven § 42). Dette er fordi de påklagede forholdene ikke berører byggeområder på en slik måte at igangsetting av tiltak innenfor planområdet må stanses.

## SAKSFRAMSTILLING

Kommunestyret vedtok i møte 01.07.2019, sak nr. 91/19, detaljregulering 4052 for Kalstø del av 3/28 m.fl. Etter kunngjøring av planvedtaket er det kommet inn klage på vedtaket, fremsatt av Nils W. Krog på vegne av Jon Terje Simonsen og Liv Marit Simonsen.

Klagen er mottatt innenfor klagefristen.

Klagerens forhold til planen: Klagere er berørt part innenfor planområdet.

Det påklagde forholdet, i ny plan:

Klager hevder kommunen ikke har rett til å fjerne områder vist som boligområder i kommuneplanen fra detaljreguleringsplanen, innenfor sperresonen som ligger på hans eiendom (gnr/bnr 77/2).

Klager hevder de ikke er blitt varslet om avtalen mellom Karmøy kommune og Statoil (nå Gassco).

### Vurdering

Det vises i klagen til at kommunen fjerner boligområdene i sperresonen i detaljplanen på grunn av avtalen mellom Karmøy kommune og Statoil, og at kommuneadvokaten i sin vurdering kommer frem til at avtalens virkeområde ikke er avklart juridisk.

Kommunalsjef teknisk vil vise til at boligområder på eiendom 77/2 har vært omtalt i plansaken ved flere anledninger; deriblant kommentarer til merknad fra klager datert 22.10.15, 09.12.16 og 15.01.17.

Ut i fra kommentarer til merknad datert 22.10.15 viser kommunalsjef teknisk til at boligarealer på eiendom 77/2 ble tatt ut av plankartet for sperresonen rundt gassrørledningen ble et argument i saken. Det er gitt flere grunner til hvorfor dette ble gjort i kommentaren. Det ble også vist til at Simonsen har anledning til å prøve å søke om erstanting etter § 15 – 3 i plan- og bygningsloven dersom de mener eiendomen deres blir vesentlig redusert i verdi som følge av reguleringen.

Karmøy kommunestyre fattet videre vedtak om at boligområder innenfor sikringssonen tas ut av planen (19.09.2016, saksnr. 86/16). Kommunestyret har anledning til å gi administrasjonen konkrete retningslinjer for det videre arbeidet i henhold til plan- og bygningsloven § 12 – 12 første ledd, dersom de ikke er fornøgd med forslaget de får forelagt. Ut i fra dette har kommunestyret mulighet til å gi administrasjonen retningslinjer uavhengig av om det er avklart eller ikke hvorvidt avtalen mellom Karmøy kommune og Statoil er juridisk bindende.

Hvorvidt avtalen mellom Karmøy kommune og Statoil har fratatt grunneier store verdier er ikke et tema for reguleringsplansaken, og dermed ikke et tema for klagesaken. Det må tas opp i et

annet forum, eventuelt fremmes som en separat sak for kommunen. Det påpekes at Statoil i forbindelse med anleggingen av gassrørledningen også inngikk private avtaler med grunneiere langs traseen. Disse ligger som servitutter på de berørte eiendommene, deriblant gnr/bnr 77/2.

### Lovens bestemmelser

I henhold til plan- og bygningsloven § 12-12, jf § 1-9 kan kommunestyrets endelige vedtak om reguleringsplan påklages. Fylkesmannen er rette klageinstans for planvedtak (delegert myndighet fra kommunal- og moderniseringsdepartementet). Klage på reguleringsvedtak skal etter kommunenes delegeringsvedtak forelegges kommunens utvalg for plansaker, hovedutvalg teknisk og miljø. Hvis utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, legges saken frem for kommunestyret med forslag til endring av vedtaket. Hvis ikke utvalget finner grunn til å ta klagen til følge, avgir utvalget uttalelse og sender saken til fylkesmannen.

### **Vurdering:**

Klagen bringer ingen nye momenter i saken. Kommunalsjef teknisk anbefaler derfor å opprettholde kommunestyret sine vurderinger slik de fremgår av saksframlegget og vedtaket til Karmøy kommunestyre, sak 91/19. Kommunalsjef teknisk anbefaler at klagen ikke tas til følge.

### **Saksdokumenter:**

Trykte vedlegg:

1. Oversiktskart
2. Klage, brev fra Nils W. Krogh på vegne av Jon Terje Simonsen og Liv Marit Simonsen, datert 02.09.2019.
3. Plankart 4052 detaljregulering for Kalstø målestokk 1:1000
4. Reguleringsbestemmelser
5. Planbeskrivelse
6. Saksframlegg til sluttbehandling av planforslaget, hovedutvalg teknisk og miljø og Karmøy kommunestyre, henholdsvis 25.06.2019, sak 76/19 og 01.07.2019, sak 91/19.
7. Saksprotokoll fra sluttbehandling av planforslaget, Karmøy kommunestyre, 01.07.2019, sak 91/19.
8. Saksprotokoll fra sluttbehandling av planforslaget, hovedutvalg teknisk og miljø, 25.06.2019, sak 76/19.
9. Samlet oppsummering av alle innkomne merknader og uttaler med kommentarer.