



Utvalg: Planutvalg
Møtested: Administrasjonsbygget
Dato: 05.09.2006
Tid: 15:30-17:30

Faste medlemmer som møtte:

Navn

May Britt Lunde	Medlem	AP
Siri K. Bertelsen	Nestleder	H
Solveig Annette Røvik	Medlem	KRF
John Are Nor	Medlem	TTL
Jan Dukene	Leder	TTL

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn

Steinar Thorsen	Medlem	SV
Oddvar Jordtveit	Medlem	TTL

Varamedlemmer som møtte:

Navn

Dag Eide	Vara	AP
Jan Marcussen	Vara	TTL

Fra administrasjonen møtte:

Navn

Svein O. Dale	Plan- og bygningsjef
Jørgen Ubisch	Byggesaksleder

Sak 45/06 Klage på vedtak om reguleringsplan for Valbergheia 2, ble fremlagt direkte i møtet.

Planutvalget klaget på kvaliteten på de trykte vedleggene, og ba om at kart og bilde blir kopiert i farge.

Jan Dukene
Ordfører

PS 40/06 Søknad om anleggsvei mm i Dypvåg prestegårdsskog. Klage fra tiltakshaver

Rådmannens forslag til vedtak

Tiltakshaver klage tas til følge.

Vedtak i planutvalget opprettholdes med følgende endring: pkt 1d utgår.

Saksprotokoll i Planutvalg - 05.09.2006

Behandling

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt

Vedtak

Tiltakshaver klage tas til følge.

Vedtak i planutvalget opprettholdes med følgende endring: pkt 1d utgår.

PS 41/06 Oppføring av båthus med hjemmekontor på 2/149, Østerå. Ny behandling

Rådmannens forslag til vedtak

- 1) Planutvalget gir dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-området og 100 m beltet for oppføring av garasje, heimekontor og båtgarasje. Planutvalget slutter seg til rådmannen begrunnelse.
 - a) Dispensasjonen gis på vilkår at verken båtgarasjen eller bilgarasjen tillates isolert eller kledd innvendig. På disse bygningsdelene skal utvendig kledning monteres rett på bindingsverket og vindavstivning av plater tillates ikke.
- 2) Planutvalget gir rammetillatelse til å oppføre garasje, heimekontor og båtgarasje. Tillatelse gis i samsvar med søknaden og på grunnlag av innsendt kontrollerklæring for prosjektering fra forente arkitektkontorer as. Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - a) Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
 - b) Bygningen skal plasseres som vist på situasjonskart datert 15.03.06 og i henhold til tegninger datert 15.03.06
- 3) Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - a) Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
- 4) Tillatelsen omfatter kun tiltak og deler av tiltak (for eksempel terrasser/balkonger) som er tydelig beskrevet og vist på vedlegg gruppe D og E. Endringer i tillatelsen kan godkjennes etter søknad.
- 5) Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
- 6) Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest.
- 7) Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
 - a) forente arkitektkontorer as godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
 - b) forente arkitektkontorer as godkjennes for prosjektering av garasje, heimekontor og båtgarasje og kontroll, tiltaksklasse 1

Saksprotokoll i Planutvalg - 05.09.2006

Behandling

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt

Vedtak

- 1) Planutvalget gir dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-området og 100 m beltet for oppføring av garasje, heimekontor og båtgarasje. Planutvalget slutter seg til rådmannen begrunnelse.
 - a. Dispensasjonen gis på vilkår at verken båtgarasjen eller bilgarasjen tillates isolert eller kledd innvendig. På disse bygningsdelene skal utvendig kledning monteres rett på bindingsverket og vindavstivning av plater tillates ikke.
- 2) Planutvalget gir rammetillatelse til å oppføre garasje, heimekontor og båtgarasje. Tillatelse gis i samsvar med søknaden og på grunnlag av innsendt kontrollerklæring for prosjektering fra forente arkitektkontorer as. Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - a. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
 - b. Bygningen skal plasseres som vist på situasjonskart datert 15.03.06 og i henhold til tegninger datert 15.03.06
- 3) Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - a. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
- 4) Tillatelsen omfatter kun tiltak og deler av tiltak (for eksempel terrasser/balkonger) som er tydelig beskrevet og vist på vedlegg gruppe D og E. Endringer i tillatelsen kan godkjennes etter søknad.
- 5) Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
- 6) Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest.
- 7) Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
 - a. forente arkitektkontorer as godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
 - b. forente arkitektkontorer as godkjennes for prosjektering av garasje, heimekontor og båtgarasje og kontroll, tiltaksklasse 1

PS 42/06 Klage på reguleringsvedtak - Valbergheia 2

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget finner ikke at klagen har tilført saken nye opplysninger som ikke var kjent for planutvalget og kommunestyret når reguleringsplanen ble godkjent. Klagen tas derved ikke til følge, og saken oversendes fylkesmannen for videre behandling.

Planutvalget vil for øvrig bemerke at all utbygging skal skje i samsvar med den godkjente reguleringsplanen. Det vil ikke tillates at utbyggere avviker fra denne uten at dette er søkt om og godkjent. I forbindelse med en slik eventuell endringsøknad skal det sendes nye nabovarsel.

Saksprotokoll i Planutvalg - 05.09.2006

Behandling

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget finner ikke at klagen har tilført saken nye opplysninger som ikke var kjent for planutvalget og kommunestyret når reguleringsplanen ble godkjent. Klagen tas derved ikke til følge, og saken oversendes fylkesmannen for videre behandling.

Planutvalget vil for øvrig bemerke at all utbygging skal skje i samsvar med den godkjente reguleringsplanen. Det vil ikke tillates at utbyggere avviker fra denne uten at dette er søkt om og godkjent. I forbindelse med en slik eventuell endringssøknad skal det sendes nye nabovarsel.

PS 43/06 Flytebrygganlegg Labakken - feil plassering i forhold til byggetillatelse

Rådmannens forslag til vedtak

Alt.1.

Planutvalget vil beklage at bryggeanlegget er lagt ut med feil plassering, uten at dette verken er meldt til eller godkjent av kommunen. Planutvalget finner likevel å kunne ettergodkjenne anlegget slik det er utført, men da på følgende vilkår:

1. De tre ytterste båtplassene med tilhørende utriggere må fjernes, og denne delen av bryggen må gjøres utilgjengelig for fortøyning
2. Tillatelsen er midlertidig, og gjelder inntil videre. Ulemper som måtte oppstå som følge av den feilaktige plasseringen vil kunne medføre at det på et senere tidspunkt vil bli stilt krav om at anlegget plasseres som i opprinnelig tillatelse.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker i medhold av §15 i plan og bygningsloven.

Alt.2.

Planutvalget finner at den feilaktige plasseringen har medført en uryddig oppstilling av båtplassene, og finner ikke å kunne godkjenne anlegget slik det er plassert.

Planutvalget vedtar derfor at anlegget må flyttes/endres slik at den ytterste del av bryggen inn mot indre havn justeres til samme sted som denne delen av bryggen er vist i byggesøknaden.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker i medhold av §15 i plan og bygningsloven.

Saksprotokoll i Planutvalg - 05.09.2006

Behandling

Rådmannens anbefaling alt. 1 ble fremmet av Jan Dukene og dette forslaget ble vedtatt med 4 mot 3 stemmer. Mindretallet klagde saken inn for kommunestyret i h.h.t. kommunens regler for mindretallsanke. Saken må derved også fremlegges kommunestyret for behandling.

Vedtak

Planutvalget vil beklage at bryggeanlegget er lagt ut med feil plassering, uten at dette verken er meldt til eller godkjent av kommunen. Planutvalget finner likevel å kunne ettergodkjenne anlegget slik det er utført, men da på følgende vilkår:

- 1) De tre ytterste båtplassene med tilhørende utriggere må fjernes, og denne delen av bryggen må gjøres utilgjengelig for fortøyning

- 2) Tillatelsen er midlertidig, og gjelder inntil videre. Ulemper som måtte oppstå som følge av den feilaktige plasseringen vil kunne medføre at det på et senere tidspunkt vil bli stilt krav om at anlegget plasseres som i opprinnelig tillatelse.

Vedtaket kan påklages innen 3 uker i medhold av §15 i plan og bygningsloven.

PS 44/06 Bryggeanlegg Holmen - Nipholmen, Gjeving - klage

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget finner ikke at klagen har tilført saken nye momenter som ikke er vurdert i administrasjonens vedtak. Utvalget finner det godt dokumentert at søkeren hadde nødvendige rettigheter til eiendommen på søknadstidspunktet, og at det var på dette tidspunkt ingen naboer det var aktuelt å varsle. Manglende skriftlighet omkring tillatelsen har ikke hatt noen betydning for sakens resultat, jfr. §41 fvl.

Administrasjonens vedtak gjengitt i brev av 9.06.2006 opprettholdes, og saken videresendes fylkesmannen for endelig behandling

Saksprotokoll i Planutvalg - 05.09.2006

Behandling

Siri Bertelsen fratradte som inhabil (= 6 voterende)

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak

Planutvalget finner ikke at klagen har tilført saken nye momenter som ikke er vurdert i administrasjonens vedtak. Utvalget finner det godt dokumentert at søkeren hadde nødvendige rettigheter til eiendommen på søknadstidspunktet, og at det var på dette tidspunkt ingen naboer det var aktuelt å varsle. Manglende skriftlighet omkring tillatelsen har ikke hatt noen betydning for sakens resultat, jfr. §41 fvl.

PS 45/06 Klage på vedtak om reguleringsplan for Valbergheia 2

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget finner ikke at omreguleringen fra friområde til boligformål har forringet boligområdets kvaliteter i vesentlig grad. Klagen på dette forhold tas derved ikke til følge, og saken oversendes fylkesmannen for videre behandling.

I medhold av § 28-1 pkt 2 i plan og bygningsloven vedtar likevel planutvalget følgende endringer i reguleringsplanen for Valbergheia 2:

1. Reguleringsbestemmelsene gis et nytt pkt. 4.3 med følgende ordlyd; "Det må utarbeides detaljert bebyggelsesplan for område B1 og den flateregulerte del av B9 før det kan innvilges byggetillatelse i disse områdene.
2. Etablert snarvei over område B9 avmerkes som gangvei på plankartet

Saksprotokoll i Planutvalg - 05.09.2006

Behandling

Saken ble fremlagt direkte i møtet.

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Vedtak

Planutvalget finner ikke at omreguleringen fra friområde til boligformål har forringet boligområdets kvaliteter i vesentlig grad. Klagen på dette forhold tas derved ikke til følge, og saken oversendes fylkesmannen for videre behandling.

I medhold av § 28-1 pkt 2 i plan og bygningsloven vedtar likevel planutvalget følgende endringer i reguleringsplanen for Valbergheia 2:

- 1) Reguleringsbestemmelsene gis et nytt pkt. 4.3 med følgende ordlyd; ”Det må utarbeides detaljert bebyggelsesplan for område B1 og den flateregulerte del av B9 før det kan innvilges byggetillatelse i disse områdene.
- 2) Etablert snarvei over område B9 avmerkes som gangvei på plankartet