



Utvalg: Planutvalg
Møtested: Administrasjonsbygget
Dato: 20.02.2007
Tid: 15:00

Faste representanter som møtte:

Siri K. Bertelsen	Nestleder	H
Solveig Annette Røvik	Medlem	KRF
Steinar Thorsen	Medlem	SV
Jan Dukene	Leder	TTL
John Are Nor	Medlem	TTL

Faste representanter som hadde forfall:

May Britt Lunde	MEDL	AP
Oddvar Jordtveit	MEDL	TTL

Varamedlemmer som møtte:

Dag Eide	May Britt Lunde	AP
Jan Marcussen	Oddvar Jordtveit	TTL

Fra administrasjonen møtte:

Jørgen Ubisch	Byggesaksleder
Svein O. Dale	Plan- og bygnings sjef

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 10/07	Klagesak. Oppføring av anneks og sjøbod 79/91, Lamholmen. Fylkesmannen er klager.
PS 11/07	Klagesak - Oppføring av uthus Hanto. Tiltakshaver klage
PS 12/07	Klagesak - Søknad om utvidelse av rensenanlegget i Prestegårdskogen. Tiltakshaver er klager
PS 13/07	Klagesak. Tilbygg til fritidsbolig på 77/54 Kilen, vestre Sandøya. Tiltakshaver er klager
PS 14/07	Klage på vedtak, brygge og parkeringsplass i Sagesund
PS 15/07	Reguleringsplan for GS-veg Bergendal-Gjeving - egengodkjenning
PS 16/07	Anleggsvei fram til 88/37 Dypvåg prestegårdskog. Godkjenning av avtale med tiltakshaver
PS 17/07	Søknad om anleggsvei mm i Dypvåg prestegårdskog. Vedtak i plautvalget 10.08.06. Klage fra nabo
PS 18/07	Søknad om dispensasjon for tilbygg hytte, Vestre løktene. Nedlegging av bygge og deleforbud for Vestre løktene.

Merknader til innkalling og saksliste

Jørgen Ubisch ba om å få orientere om følgende referatsaker som ikke var kommet med på innkallingen:

- Del vedtak og meldingssaker januar 2007
- Settefylkemannens avgjørelse for Pedersens båtbu på Sanden
- Om nye rutiner for å fremme korrekt plassering av bygninger og veier

Dag Eide ba på nytt om at administrasjonen ta med oversiktskart slik at det er lettere for medlemmene i Planutvalget å lettere kan plassere sakene i landskapet. Sort/hvitt kopier av bilder er i mange tilfelle helt verdiløse. Planutvalget ber om at saksliste med alle vedlegg legges ut på et område på kommunens hjemmeside samtidig som innkallingen sendes.

Merknader til protokoll

Protokoll godkjent

Referatsaker

- Del vedtak og meldingssaker januar 2007
- Settefylkemannens avgjørelse for Pedersens båtbu på Sanden
- Om nye rutiner for å fremme korrekt plassering av bygninger og veier
- Ordføreren varslet at sak om bygging på 6/68, Hanthosundet, som ble trukket på siste møte, er planlagt å bli lagt fram på neste møte.

26.02.2007

Jan Dukene
Ordfører

Svein O. Dale
Møtesekretær

PS 10/07 Klagesak. Oppføring av anneks og sjøbod 79/91, Lamholmen. Fylkesmannen er klager.

Rådmannens forslag til vedtak

Alternativ 1

Planutvalget opprettholder sitt vedtak av 23.01.07 med følgende unntak: Det gis ikke dispensasjon for å bygge om brygga.

Klagebehandling har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket ut over dette, bør omgjøres.

Saken oversendes fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Alternativ 2

Planutvalget gir fylkesmannen medhold i sin klage. Vedtaket i planutvalget 15.12.06 omgjøres slik: planutvalget gir **ikke** dispensasjon for bygging av anneks, båtbu og ombygging av brygge. Planutvalget slutter seg til fylkesmannens begrunnelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 20.02.2007

Behandling

Ordføreren fremmet vedtaket fra 1. behandling i planutvalget.

Steinar Thorsen fremmet rådmannens forslag til vedtak alternativ 2.

Ordførerens forslag ble vedtatt med 5 mot 2 stemmer.

Vedtak

1. Planutvalget gir ikke dispensasjon for å bygge båtbu.
 - 1.1. Planutvalget gir dispensasjon for rehabilitering av brygga som omsøkt på vilkår: Bryggearealet skal ikke utvides og byggekant ikke flyttes eller forlenges.
2. Planutvalget **gir** dispensasjon fra bygge og deleforbudet i LNF-område og strandsonen for et anneks på følgende vilkår:
 - 2.1. Ytterligere utvidelse av fritidsbolig, boder og brygge kan ikke påregnes.

For begge vedtakene slutter planutvalget seg til rådmannens begrunnelse.

3. Planutvalget gir rammetillatelse til å oppføre et anneks på 18m² som omsøkt, på følgende vilkår:
 - 3.1. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt
 - 3.2. Annekset skal plasseres som vist på situasjonskart datert 08.09.06 og utføres i samsvar med tegninger datert 08.09.06.
 - 3.3. Arbeidene tillates ikke igangsatt før kommunen har gitt igangsettingstillatelse.
4. Ansvarsrett:
 - 4.1. Forente arkitektkontorer as godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
 - 4.2. Forente arkitektkontorer as godkjennes for prosjektering av anneks og kontroll, tiltaksklasse 1

Saken oversendes fylkesmannen til endelig behandling.

PS 11/07 Klagesak - Oppføring av uthus Hanto. Tiltakshaver klage

Rådmannens forslag til vedtak

Klager gis ikke medhold. Klagebehandlingen har ikke frembrakt nye momenter som tilsier at avgjørelsen bør omgjøres.

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse.

Saken oversendes fylkesmannen til endelig behandling.

Saksprotokoll i Planutvalg - 20.02.2007

Behandling

Jan Marcussen fratrer som inhabil

Planutvalget erklærer med 6 stemmer at Jan Marcussen er inhabil.

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Jan Marcussen tiltrådte møtet etter votering

Vedtak

Klager gis ikke medhold. Klagebehandlingen har ikke frembrakt nye momenter som tilsier at avgjørelsen bør omgjøres.

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse.

Saken oversendes fylkesmannen til endelig behandling.

PS 12/07 Klagesak - Søknad om utvidelse av rensesanlegget i Prestegårdskogen. Tiltakshaver er klager

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalgets vedtak av 21.02.06 opprettholdes. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Utslippsledningen må forlenges med ca 100m, jfr vilkår 3 i vedtaket.

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse.

Saken oversendes til fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 20.02.2007

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Planutvalgets vedtak av 21.02.06 opprettholdes. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Utslippsledningen må forlenges med ca 100m, jfr vilkår 3 i vedtaket.

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse.

Saken oversendes til fylkesmannen til endelig avgjørelse.

PS 13/07 Klagesak. Tilbygg til fritidsbolig på 77/54 Kilen, vestre Sandøya. Tiltakshaver er klager

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget opprettholder byggesaksleders vedtak.

Klagebehandlingen har ikke frambrakt momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres.

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse.

Saken oversendes til fylkesmannen til endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 20.02.2007

Behandling

Saken er trukket av tiltakshaver

Vedtak

Saken ikke tatt til behandling

PS 14/07 Klage på vedtak, brygge og parkeringsplass i Sagesund

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget finner å kunne gå inn for at det tillates restaurering av brygge som omsøkt, men vil ikke gå inn for omsøkt parkeringsplass på utsiden av den kommunale vegen.

Saken oversendes fylkesmannen og fylkeskommunen til lovbestemt forhåndsuttalelse, og planutvalget vil deretter fatte sitt vedtak i denne klagesaken.

Saksprotokoll i Planutvalg - 20.02.2007

Behandling

Jan Marcussen fremmet følgende forslag:

Planutvalget går inn for at det tillates restaurering av brygge som omsøkt. Planutvalget går også inn for at det tillates anlagt parkeringsplasser som tegnet på frihåndstegning med naturstein front som vei og eksisterende parkeringsplasser.

Saken oversendes fylkesmannen og fylkeskommunen til forhåndsuttalelse

Jan Marcussen forslag ble vedtatt med 6 mot 1 stemme

Vedtak

Planutvalget går inn for at det tillates restaurering av brygge som omsøkt. Planutvalget går også inn for at det tillates anlagt parkeringsplasser som tegnet på frihåndstegning med naturstein front som vei og eksisterende parkeringsplasser.

Saken oversendes fylkesmannen og fylkeskommunen til forhåndsuttalelse

PS 15/07 Reguleringsplan for GS-veg Bergendal-Gjeving - egengodkjenning

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av §27-2 egengodkjenner kommunestyret reguleringsplan for GS-veg Bergendal-Gjeving dat. 17.09.2003 på følgende vilkår:

1. Vegevesenets merknader vedrørende bredde, siktsoner og utforming av avkjørsler innarbeides i plandokumentet
2. I kurven ved barnehagen utvides vegarealet med 2,0 m mot barnehagen

Reguleringsplanen kunngjøres i henhold til § 27-2, pkt.3 så snart plandokumentet er revidert i samsvar med ovenstående.

Saksprotokoll i Planutvalg - 20.02.2007

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt med følgende endring: GS-veg (gang og sykkesveg) kalles fortau.

Innstilling

I medhold av §27-2 egengodkjenner kommunestyret reguleringsplan for fortau Bergendal-Gjeving dat. 17.09.2003 på følgende vilkår:

1. Vegevesenets merknader vedrørende bredde, siktsoner og utforming av avkjørsler innarbeides i plandokumentet
2. I kurven ved barnehagen utvides vegarealet med 2,0 m mot barnehagen

Reguleringsplanen kunngjøres i henhold til § 27-2, pkt.3 så snart plandokumentet er revidert i samsvar med ovenstående.

PS 16/07 Anleggsvei fram til 88/37 Dypvåg prestegårdskog. Godkjenning av avtale med tiltakshaver

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget opprettholder eget vedtak i saken med følgende mindre endringer:

Pkt 1b

Ny tekst: Tiltakshaver skal i samarbeid med entreprenøren som bygde veien, innen 01.05.09 omgjøre anleggsveien til gangvei med bredde 1,2m. Omgjøringen skal også være i samsvar med revidert reguleringsplan(jfr. pkt.a) og kommunens anvisninger med hensyn på fyllingshøyder, veiskuldre og planering. Skråninger og sideareal skal jordkles og tilsåes.

Tiltakshaver behøver ikke å legge toppdekke på gangveien. Kommunens krav til utførelse må være samsvar med tiltaket art.

Pkt 1d

Ny tekst: Tiltakshaver må sammen med entreprenøren som bygde veien, innen 1 mnd etter endelig vedtak i saken, fremlegge bankgaranti eller annen dokumentasjon som gir entydig sikkerhet for at de pålagte utbedringene kan bli gjennomført innen de frister som er satt.

Tiltakshaver kan velge å alene garantere for gjennomføringen. Garantibeløpet settes til kr 115 000.

Saksprotokoll i Planutvalg - 20.02.2007

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Planutvalget opprettholder eget vedtak i saken med følgende mindre endringer:

Pkt 1b

Ny tekst: Tiltakshaver skal i samarbeid med entreprenøren som bygde veien, innen 01.05.09 omgjøre anleggsveien til gangvei med bredde 1,2m. Omgjøringen skal også være i samsvar med revidert reguleringsplan(jfr. pkt.a) og kommunens anvisninger med hensyn på fyllingshøyder, veiskuldre og planering. Skråninger og sideareal skal jordkles og tilsåes.

Tiltakshaver behøver ikke å legge toppdekke på gangveien. Kommunens krav til utførelse må være samsvar med tiltaket art.

Pkt 1d

Ny tekst: Tiltakshaver må sammen med entreprenøren som bygde veien, innen 1 mnd etter endelig vedtak i saken, fremlegge bankgaranti eller annen dokumentasjon som gir entydig sikkerhet for at de pålagte utbedringene kan bli gjennomført innen de frister som er satt.

Tiltakshaver kan velge å alene garantere for gjennomføringen. Garantibeløpet settes til kr 115 000.

Saken oversendes til Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

PS 17/07 Søknad om anleggsvei mm i Dypvåg prestegårdskog. Vedtak i plautvalget 10.08.06. Klage fra nabo

Rådmannens forslag til vedtak

Klager gis delvis medhold i klagen.

1. Eier av avløpsanlegget må ikke åpne sperringen for andre enn de som har tillatelse til å kjøre i området.
2. Eier av avløpsanlegget må føre loggbok på åpningene av sperringen og kommunen skal ha innsyn i loggen på ethvert tidspunkt.
3. Dersom det blir konstatert ulovlig kjøring i området, kan kommunen pålegge eier av avløpsanlegget å stenge veien på den måten som kommunen finner hensiktsmessig.

Saksprotokoll i Planutvalg - 20.02.2007

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Klager gis delvis medhold i klagen.

1. Eier av avløpsanlegget må ikke åpne sperringen for andre enn de som har tillatelse til å kjøre i området.
2. Eier av avløpsanlegget må føre loggbok på åpningene av sperringen og kommunen skal ha innsyn i loggen på ethvert tidspunkt.
3. Dersom det blir konstatert ulovlig kjøring i området, kan kommunen pålegge eier av avløpsanlegget å stenge veien på den måten som kommunen finner hensiktsmessig.

Saken oversendes til Fylkesmannen til endelig avgjørelse.

PS 18/07 Søknad om dispensasjon for tilbygg hytte, Vestre Løktene

Rådmannens forslag til vedtak

”Planutvalget avslår søknad om dispensasjon fra plankravet i utbyggingsområder i arealdel av kommuneplan jfr pbl 20-4.2a. med begrunnelse at det ikke foreligger særlige grunner (PBL § 7). Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse. Samtidig vil planutvalget nedlegge midlertidig bygge- og deleforbud innenfor viste planområde. Administrasjonen må varsle om forbudet.”

Saksprotokoll i Planutvalg - 20.02.2007

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Planutvalget avslår søknad om dispensasjon fra plankravet i utbyggingsområder i arealdel av

kommuneplan jfr pbl 20-4.2a. med begrunnelse at det ikke foreligger særlige grunner (PBL § 7).
Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse.

Samtidig vil planutvalget nedlegge midlertidig bygge- og deleforbud innenfor viste planområde.

Administrasjonen må varsle om forbudet.