



EIGERSUND KOMMUNE

Planteknisk utvalg

Utvalg:	Planteknisk utvalg		
Møtedato:	22.10.2013	Møtested:	Formannskapssalen
Tidspunkt - fra:	12:00	Tidspunkt - til:	16:00
Sak – fra / til:	213/13 - 237/13		

Følgende medlemmer møtte:

AP - Berentsen, Bjørn Reidar (Leder) H - Nygård, Kjell Vidar (Nestleder)
AP – Tråsavik, Renate (Medlem) H - Robertson, Astrid Hetland (Medlem)
SP – Gya, Tor Olav (Medlem) KrF – Sæstad, Alf Tore (Medlem)
FrP – Ervik, May Helen Hetland (Medlem) KrF – Gunvaldsen, Bente Skåra (Medlem)

Følgende medlemmer hadde forfall:

V – Kvassheim, Brit L. (Medlem) H – Carlsen, Bjørn (Medlem)
AP – Sæstad, Roger (Medlem)

Følgende varamedlemmer møtte:

V- Misje, Øyvind (V) H – Hovland, Anja (varamedlem)
AP – Ege, Anders (varamedlem)

Følgende varamedlemmer møtte i enkeltsak(er):

Følgende fra administrasjonen/andre møtte:

Kommunalsjef tekniske tjenester Anne-Grethe Woie, plansjef Dag Kjetil Tonheim, byggesakssjef Jarle Valle, jordbrukssjef Steinar Nordvoll og vei- og utemiljøsjef Jone Chr. Omdal.

Merknader til møtet:

- Det ble foretatt befaring i sakene 224/13, 226/13, 227/13, 229/13 og 233/13 fra kl. 09.00.
- Tor Olav Gya (SP) møtte ikke til første befaring – Sak 13/233, *gnr.47 bnr.948 – Hjorteveien, Litla Langevatnet*.
- Ved møtets start ble sak 233/13 - *Søknad om dispensasjon fra LNF-formål, byggeforbudet i pbl. § 1-8 og plankrav -Tilbygg bolig gnr. 25 bnr. 16 – Mong –* enstemmig trukket fra sakskartet
- Informasjonssjef Leif Broch orienterte om Eigersund kommunes nye innsynsmodul vedr. postlister og politiske dokumenter kl.15.50.

Bjørn Reidar Berentsen
Utvalgsleder

Randi S. Haugstad
Utvalgssekretær

Utvalgets faste medlemmer/varamedlemmer:**Arbeiderpartiet**

Bjørn Reidar Berentsen
Roger Sæstad
Renate Tråsavik

Varamedlemmer

1 Anders Ege
2 Toril Åbotnes Iversen
3 Terje Vanglo
4 Inger W. Dyrsand
5 Rolf Magne Skogen

Fremskrittspartiet

May Helen H. Ervik

Varamedlemmer

1 Dag Rune Skår
2 Jan Aksel Skadberg
3 Hans Petter Helland

Høyre

Kjell Vidar Nygård
Astrid Hetland Robertson
Bjørn Carlsen

Varamedlemmer

1 Liv Tone Øiumshaugen
2 Rune Hetland
3 Anja Hovland
4 Frank Fredriksen
5 Olaug Noreide

Kristelig Folkeparti

Alf Tore Sæstad
Bente Skåra Gunvaldsen

Varamedlemmer

1 Edmund Iversen
2 Elise Jacobsen
3 Bjørn Arild Omdal
4 Gudrun Uthaug

Senterpartiet

Tor Olav Gya

Varamedlemmer

1 Bernt Koldal
2 May Sissel Nodland
3 Johan Egeland

Venstre

Brit L. Kvassheim

Varamedlemmer

1 Øyvind Misje
2 Asbjørn Mathisen Rake
3 Birgit Rodvelt

Saksliste:

Sak nr.	Sakstittel	L
213/13	Spørsmål/orienteringer i Planteknisk utvalgs møte 22.10.2013	
214/13	Reguleringsplan og konsekvensutredning for hotell, parkering og kollektivknutepunkt m.m. på Gruset gnr. 46 bnr. 372 m.fl. i Egersund, 2 gangsbehandling	
215/13	Detaljregulering for fritidsboliger gnr. 21 bnr. 60 mfl. - Svånes 2. gangsbehandling	
216/13	Reguleringsendring del av Maurholen - allmennyttige tiltak i strandsonen, eiendomsgrenser, veier, parkeringsplasser o.l. gnr. 5 bnr. 226 mfl. - 2. gangsbehandling	
217/13	2. gangsbehandling av reguleringsendring for boliger - gnr 46 bnr 38 m.fl. - Langårdsfjellet - Havsøy	
218/13	Delegasjon av avgjørelsesmyndighet til rådmannen	
219/13	Gravplassen Gamle Prestegårdsvei - Gamles	
220/13	Tildeling av veiadresser til hytter i Eigersund kommune	

221/13	Godkjenning av protokoll fra Planteknisk utvalgs møte 24.09.2013	
222/13	Søknad om fradeling av parsell til oppføring av forskningsfjøs - gnr. 114 bnr. 1 - Dispensasjon fra LNF- formål i kommuneplanens arealdel - Håkon Øglend, Nese - 2. gangs behandling	
223/13	Søknad om konsesjon til erverv av gnr. 39 bnr. 5 - Inger Helene Skogen Årstad og Kristian Årstad Skogen	
224/13	Søknad om dispensasjon fra byggegrense - Terrasse og bod - gnr. 13 bnr. 2445 - Marit Øglend, Årstadfjellveien 13	
225/13	Klage på avvisning av klage - Bolig og garasje gnr. 13 bnr. 2445 - Marit Øglend, Årstadfjellveien 13	
226/13	Pålegg om stans og utbedring - Avløp fra bolig - gnr. 19 bnr. 25 - Tonning Åse, Åse	
227/13	Klage - Riving av eksisterende sjøbod og oppføring av boligblokk med 12 leiligheter, samt parkeringsplass	
228/13	Dispensasjon - Ny behandling - Tilbygg/overbygg og terrasse - gnr. 5 bnr. 186 - Magnar Grødeland, Maurholen	
229/13	Søknad om dispensasjon - Terrasse/gjerde høyde mot veg/krav til frisikt gnr. 47 bnr. 948 - Gunnar Østebø, Hjortveien 26A, Litla Langevatnet	
230/13	Klagebehandling - Søknad om dispensasjon for deling av grunneiendom gnr. 7 bnr. 81 - Helge Kåda Høiland, Raudestadveien 2, Leidland - Eigerøy	
231/13	Søknad om dispensasjon fra bevaringsplan - Carport gnr. 46 bnr. 781 - Karl Arthur Havsø, Nyeveien 7, Egersund	
232/13	Klagebehandling - søknad om redusert gebyr gnr. 60 bnr. 630 - Fv44 Hellvik	
233/13	Søknad om dispensasjon fra LNF-formål, byggeforbudet i pbl. § 1-8 og plankrav -Tilbygg bolig gnr. 25 bnr. 16 - Mong	
234/13	Møteplan for 2014	
235/13	Høring: Handlingsplan for fylkesveier i Rogaland 2014 - 2017	
236/13	Mindre reguleringsendring - f_lek3 endres til o_lek3 - reguleringsplan for sentrumsområde Hellvik	
237/13	Referatsaker til Planteknisk utvalgs møte 22.10.2013	

213/13: Spørsmål/orienteringer i Planteknisk utvalgs møte 22.10.2013

Spørsmål/orienteringer i møtet 22.10.2013:

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

41/13:

BJØRN REIDAR BERENTSEN (AP) refererte til Dalane Tidenes omtale av byggesaksavdelingen som kom på 2. plass i fylkets årlige servicetest. Dette var gledelig lesing.

42/13:

BJØRN REIDAR BERENTSEN (AP) stilte spørsmål om status for innløsning av private eiendommer når det gjelder den nye gravplassen på Rundevoll.

KOMMUNALSJEF TEKNISKE TJENESTER svarte at det var gjennomført befarings med grunneierne i slutten av september, og det vil bli et nytt møte i begynnelsen av november. Dette gjelder 3 grunneiere.

43/13:

ASTRID H. ROBERTSON (H) går ofte til kirkegården på Årstad og ville bare minne om at det bør stelles penere rundt gravene.

44/13:

ASTRID H. ROBERTSON (H) stilte spørsmål om status for reguleringsaken ang. Fjellveien.

PLANSJEFEN orienterte om at saken ble sendt tilbake til tiltakshaver og kommunen venter på nytt forslag.

45/13:

ASTRID H. ROBERTSON (H) ønsket status på flere spørsmål om hvor langt kommunen hadde kommet vedr. det nye renseanlegget på Nordre Eigerøy.

KOMMUNALSJEF TEKNISKE TJENESTER svarte følgende:

1. Oppstart på anlegget blir i nov. og skal være ferdigstilt innen 30/4-14.
2. Eiendommer på Myklebust Nord kan koble seg til rett etter denne datoen, når ledningsanlegget er ferdigmeldt.
3. Ved valg av tidspunktet for anleggsarbeidet er det tatt hensyn til grunneiers ønsker i forhold til landbruksvirksomhet. Ikke graving vår/sommer.
4. Byggemelding er sendt for de to stasjonene som manglet i sist uke. Arbeidet med disse starter parallelt med en gang byggetillatelsen foreligger. Saksbehandlingstid i henhold til frister 3-4 uker og byggetid ca. 3 uker for å få stasjonene i drift.
5. Fra 1/1-2014 kan alle som bor langs hovedtraseene koble seg til. Flere har koblet seg til allerede og det henger sammen hvor de bor langs traseen. Det sendes ut formelt brev i etterkant til alle når anlegget er ferdig med krav om påkobling og skal legge ut informasjon på nettsidene til kommunen.

6. I forhold til det prosjektet som kjøres i egen regi, nedsetting av gjenværende pumpestasjoner og renseanlegget har kommunen midler igjen på investeringsbudsjettet.
7. For de to anbudsprosjektene (Myklebust Nord og VA Segleimsveien) vet en ikke hvordan anbudskonkurransen slår ut økonomisk. Her kan det komme en budsjettendring.
8. Anbudet på va-ledninger i Segleimsveien skal legges ut i løpet av våren 2014. Tidspunkt er ikke avtalt eksakt enda. Her blir Segleimsveien stengt i arbeidsuken. I tillegg skal to kommunale slamavskillere i Seksarvik saneres og erstattes med to pumpestasjoner. En av disse byggeanmeldes nå og skal settes ned så snart godkjent byggemelding foreligger. Dette er de siste anleggsoppgaver Eigersund kommune har igjen på Nordre Eigerøy.

46/13:

ASTRID H. ROBERTSON (H) viste til tidligere behandling i dagens møte av sak 226/13 - *Pålegg om stans og utbedring - Avløp fra bolig - gnr. 19 bnr. 25 - Tønning Åse, Åse* – og foreslo følgende:

”Planteknisk utvalg pålegger administrasjonen å følge opp avløpssituasjonen for eiendommene på Åse (jfr. sak 226/13 - *Pålegg om stans og utbedring - Avløp fra bolig - gnr. 19 bnr. 25 - Tønning Åse, Åse*) med sikte på tilkobling til kommunens anlegg.”

Votering:

Robertsons forslag enstemmig vedtatt.

47/13:

KOMMUNALSJEF TEKNISKE TJENESTER orienterte om at det vil bli arrangert et nytt frokostmøte med byggenæringen torsdag 28.11.13 – kl.08.00. Da det var stor suksess med møtet som ble avholdt for et år siden, så gjentas dette også i år.

PTU-213/13 Vedtak:

Kommunal tilknytning – sanitærforhold, Åse

Planteknisk utvalg pålegger administrasjonen å følge opp avløpssituasjonen for eiendommene på Åse (jfr. sak 226/13 - Pålegg om stans og utbedring - Avløp fra bolig - gnr. 19 bnr. 25 - Tønning Åse, Åse) med sikte på tilkobling til kommunens anlegg.

Vedtaket er enstemmig.

214/13: Reguleringsplan og konsekvensutredning for hotell, parkering og kollektivknutepunkt m.m. på Gruset gnr. 46 bnr. 372 m.fl. i Eigersund, 2 gangsbehandling

Rådmannens forslag til vedtak 26.09.2013:

PTU innstiller til kommunestyret;

Reguleringsplan og konsekvensutredning for hotell, parkering og kollektivknutepunkt m.m på Gruset gnr. 46 bnr. 372 m.fl i Eigersund vedtas som fremlagt med kart revidert 27.09.2013 og bestemmelser datert 26.09.2013.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens § 12.12

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

BJØRN REIDAR BERENTSEN (AP) foreslo:

"Saken trekkes fra sakskartet – og settes opp til ekstraordinært møte i Planteknisk utvalg."

Votering:

Berentsens forslag enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling kom dermed ikke til votering.

PTU-214/13 Vedtak:

Saken trekkes fra sakskartet – og settes opp til ekstraordinært møte i Planteknisk utvalg.

Vedtaket er enstemmig.

215/13: Detaljregulering for fritidsboliger gnr. 21 bnr. 60 mfl. - Svånes 2. gangbehandling

Rådmannens forslag til vedtak 03.09.2013:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Forslag til detaljreguleringsplan for HF41 fritidsbebyggelse på gnr. 21 bnr. 60 mfl. – Svånes med kart og bestemmelser vedtas med følgende endringer i kart:

1. Påskrift på veg at den er felles ikke offentlig.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens § 12.12

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-215/13 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Forslag til detaljreguleringsplan for HF41 fritidsbebyggelse på gnr. 21 bnr. 60 mfl. – Svånes med kart og bestemmelser vedtas med følgende endringer i kart:

1. Påskrift på veg at den er felles ikke offentlig.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens § 12.12

Vedtaket er enstemmig.

216/13: Reguleringsendring del av Maurholen - allmenntillegte tiltak i strandsonen, eiendomsgrensar, veier, parkeringsplasser o.l. gnr. 5 bnr. 226 mfl. - 2. gangsbehandling

Rådmannens forslag til vedtak 02.10.2013:

PTU innstiller til kommunestyret;

Forslag til detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse del av Maurholen gnr. 5 bnr. 226 mfl. – vedtas med kart datert og bestemmelser datert med følgende endringer:

Kart

1. Hensynssone stormflo vises på plankartet jfr. 200-års intervall jfr. rapport om Havstigning fra DSB.
2. Adkomstveg til 5/93 tas ut av planen.
3. *Hensynssone/sikringssone høyspent vises med 12 m fra senter.*

Bestemmelser

4. Innforbi S3 som er vist som bevaringsområde H570 er eksisterende pirer, båtstøer og brygger i stein ikke tillatt å fjerne. Vedlikehold, tilbakeføring og restaurering av pirer, båtstøer og brygger i stein skal utføres på antikvarisk/tradisjonell måte med lødd naturstein. Det tillates ikke etablert brygger, plattinger og lignende i tre eller betong innforbi området. Eventuelle tiltak utover vanlig vedlikehold må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8.
5. Hensynssone stormflo - det er kun tillatt å etablere byggverk med sikkerhetsklasse for flom F1 og disse må dimensjonere og konstruere slik at det tåler belastningene og skader unngås.
6. Alle tiltak som medfører inngrep i grunnen skal oversendes Rogaland Fylkeskommune, som rette kulturminnemyndighet, slik at disse kan vurderes opp mot potensialet for automatisk freda kulturminner i området.
7. "Innenfor det området som er vist som hensynssone/sikringssone høyspent på reguleringsplanen er det et *byggeforbud inntil 12 meter fra senter linjetrase*. Før evt. gjenoppføring av eksisterende bygninger for varig opphold i hensynssone/sikringssone for høyspent må det gjennomføres en fagkyndig vurdering som dokumenterer magnetfelt, vurdering av avbøtende tiltak og ev. konsekvenser."

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.12

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

TOR OLAV GYA (SP) foreslo:

"Punkt 2 under kart utgår."

Votering:

Rådmannens innstilling uten punkt 2 enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling punkt 2 vedtatt med 8 stemmer mot 3 stemmer for Gyas forslag om at punktet utgår (FRP + Kjell Vidar Nygård, H + SP)

PTU-216/13 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret;

Forslag til detaljreguleringsplan for fritidsbebyggelse del av Maurholen gnr. 5 bnr. 226 mfl. – vedtas med kart datert og bestemmelser datert med følgende endringer:

Kart

1. Hensynssone stormflo vises på plankartet jfr. 200-års intervall jfr. rapport om Havstigning fra DSB.
2. Adkomstveg til 5/93 tas ut av planen.
3. Hensynssone/sikringssone høyspent vises med 12 m fra senter.

Bestemmelser

4. Innforbi S3 som er vist som bevaringsområde H570 er eksisterende pirer, båtstøer og brygger i stein ikke tillatt å fjerne. Vedlikehold, tilbakeføring og restaurering av pirer, båtstøer og brygger i stein skal utføres på antikvarisk/tradisjonell måte med lødd naturstein. Det tillates ikke etablert brygger, plattinger og lignende i tre eller betong innforbi området. Eventuelle tiltak utover vanlig vedlikehold må på forhånd avklares med kulturminnemyndighetene, jf. Lov om kulturminner §§ 3 og 8.
5. Hensynssone stormflo - det er kun tillatt å etablere byggverk med sikkerhetsklasse for flom F1 og disse må dimensjonere og konstruere slik at det tåler belastningene og skader unngås.
6. Alle tiltak som medfører inngrep i grunnen skal oversendes Rogaland Fylkeskommune, som rette kulturminnemyndighet, slik at disse kan vurderes opp mot potensialet for automatisk freda kulturminner i området.
7. "Innenfor det området som er vist som hensynssone/sikringssone høyspent på reguleringsplanen er det et byggeforbud inntil 12 meter fra senter linjetrase. Før evt. gjenoppføring av eksisterende bygninger for varig opphold i hensynssone/sikringssone for høyspent må det gjennomføres en fagkyndig vurdering som dokumenterer magnetfelt, vurdering av avbøtende tiltak og ev. konsekvenser."

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.12

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

217/13: 2. gangsbehandling av reguleringsendring for boliger - gnr 46 bnr 38 m.fl. - Langårdsfjellet - Havsøy

Rådmannens forslag til vedtak 01.10.2013:

Forslag til reguleringsendring for boliger - gnr 46 bnr 38 m.fl. – Langårdsfjellet - Havsøy med kart og bestemmelser datert 23.10.2012 vedtas.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.12.

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

BJØRN REIDAR BERENTSEN (AP) foreslo:

"Saken trekkes fra sakskartet – og settes opp til ekstraordinært møte i Planteknisk utvalg."

Votering:

Berentsens forslag enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling kom dermed ikke til votering.

PTU-217/13 Vedtak:

Saken trekkes fra sakskartet – og settes opp til ekstraordinært møte i Planteknisk utvalg.

Vedtaket er enstemmig.

218/13: Delegasjon av avgjørelsesmyndighet til rådmannen**Rådmannens forslag til vedtak 26.09.2013:*****PTU innstiller til kommunestyret:***

1. Planteknisk utvalg delegerer til rådmannen avgjørelsesmyndighet i søknader om fritak fra driveplikten etter jordloven av 12. mai 1995 nr. 23, med endringer av 19. juni 2009, §8a
2. Planteknisk utvalg delegerer til rådmannen å treffe vedtak i saker om mindre reguleringsendringer etter plan og bygningsloven § 12-14, Jfr. § 12-14
3. Klager behandles av planteknisk utvalg.
4. Delegeringen gjelder inneværende periode til 31.12.2015.

Rådmannen kan videredelegere gitt myndighet i pkt. 1 og pkt. 2.

22.10.2013 Planteknisk utvalg**Møtebehandling:**

KOMMUNALSJEF TEKNISKE TJENESTER orienterte om at denne saken skal avgjøres i Planteknisk utvalg, så setningen om at PTU innstiller til kommunestyret utgår.

----- 0 -----

Votering:

Rådmannens innstilling med endring enstemmig vedtatt.

PTU-218/13 Vedtak:

1. *Planteknisk utvalg delegerer til rådmannen avgjørelsesmyndighet i søknader om fritak fra driveplikten etter jordloven av 12. mai 1995 nr. 23, med endringer av 19. juni 2009, §8a*
2. *Planteknisk utvalg delegerer til rådmannen å treffe vedtak i saker om mindre reguleringsendringer etter plan og bygningsloven § 12-14, Jfr. § 12-14*
3. *Klager behandles av planteknisk utvalg.*
4. *Delegeringen gjelder inneværende periode til 31.12.2015.*

Rådmannen kan videredelegere gitt myndighet i pkt. 1 og pkt. 2.

Vedtaket er enstemmig.

219/13: Gravplassen Gamle Prestegårdsvei - Gamles

Rådmannens forslag til vedtak 25.09.2013:

Planteknisk utvalg innstiller til Kommunestyret:

1. Gravplassen på Gamle Prestegårdsvei anbefales frigitt til annet formål.
2. "Navnet minnelund" etableres ved Egersund gravlund
3. Rådmannen gis fullmakt til videre håndtering av denne saken.

16.10.2013 Felles brukerutvalg

Møtebehandling:

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

BRU-032/13 Vedtak:

Felles brukerutvalg støtter rådmannens innstilling som lyder slik:

1. Gravplassen på Gamle Prestegårdsvei anbefales frigitt til annet formål.
2. "Navnet minnelund" etableres ved Egersund gravlund
3. Rådmannen gis fullmakt til videre håndtering av denne saken.

Vedtaket er enstemmig.

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

RENATE TRÅSAVIK (AP) foreslo:

"Gravplassen på Gamle Prestegårdsvei etableres som "Navnet minnelund" for urnenedleggelse."

MAY H. HETLAND ERVIK (FRP) foreslo slikt utsettelsesforslag:

"Saken utsettes for befaring og sendes tilbake til administrasjonen for videre utredning."

Votering utsettelsesforslag:

Erviks forslag enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling og Tråsaviks forslag kom dermed ikke til votering.

PTU-219/13 Vedtak:

Saken utsettes for befaring og sendes tilbake til administrasjonen for videre utredning.

Vedtaket er enstemmig.

220/13: Tildeling av veiadresser til hytter i Eigersund kommune

Rådmannens forslag til vedtak 26.09.2013:

1. Arbeidet med å tildele veiadresser til de hyttene i kommunen som mangler slik adresse igangsettes.
2. Prosjektet finansieres ved bruk av oppmålingsfondet.
3. Formannskapet utnevner et navneutvalg på 3 personer som har forslagsrett og innstillingsmyndighet for navnsetting og skrivemåten av adressenavn i kommunen.

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-220/13 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret;

1. *Arbeidet med å tildele veiadresser til de hyttene i kommunen som mangler slik adresse igangsettes.*
2. *Prosjektet finansieres ved bruk av oppmålingsfondet.*
3. *Formannskapet utnevner et navneutvalg på 3 personer som har forslagsrett og innstillingsmyndighet for navnsetting og skrivemåten av adressenavn i kommunen.*

Vedtaket er enstemmig.

221/13: Godkjenning av protokoll fra Planteknisk utvalgs møte 24.09.2013

Forslag til vedtak 30.09.2013:

Protokoll fra Planteknisk utvalgsmøte den 24.09.2013 godkjennes.

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:

Protokollen enstemmig godkjent.

PTU-221/13 Vedtak:

Protokoll fra Planteknisk utvalgsmøte den 24.09.2013 godkjennes.

Vedtaket er enstemmig.

222/13: Søknad om fradeling av parsell til oppføring av forskningsfjøs - gnr. 114 bnr. 1 - Dispensasjon fra LNF- formål i kommuneplanens arealdel - Håkon Øglend, Nese - 2. gangs behandling

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknaden fra Håkon Øglend om dispensasjon for deling av parsell på eiendommen gnr. 114 bnr. 1 i Eigersund og kommuneplanens arealdel for området, og finner etter en konkret vurdering å kunne gi dispensasjon for fradeling av en parsell på ca. 6 dekar.

Det settes følgende vilkår for deling:

- Parsellen må deles som vist på kartblad av 29.05.2013.
 - Parsellen må nyttes til forskningsfjøs for spesialisert kjøttfeproduksjon. Oppstart med bygging av et forskningsfjøs for spesialisert kjøttfeproduksjon på parsellen må skje innen 01.01.2015. Bruksendring i framtiden til andre formål, er ikke påregnelig å få innvilget.
 - Parsellen må sikres tinglyst veirett over gnr./bnr. 114/1 i Eigersund.
2. Etter en konkret vurdering er det funnet at hensynene bak arealformålene det dispenseres fra ikke blir "vesentlig tilsidesatt" ettersom dette vil styrke jordbrukets interesser. Fordelene er videre "klart større" enn ulemperne ved å gi dispensasjon, da:
 - Etablering av et forskningsfjøs vil styrke landbruket i regionen, ved at man tilegner seg spisskompetanse, og bidrar til økt sysselsetting både på gården og i lokalsamfunnet ellers.
 - Utfallet av saken kan få positive økonomiske konsekvenser for Eigersund med flere arbeidsplasser i kommunen, styrking av inntektene til flere bønder som er med i biffiringen og bedre skatteinngangen til kommunen.
 - Eigersund, som har mye utmarksbeite og mye av jordbruksarealet som innmarksbeite, er et ideelt område for satsing på kjøttfe. Forskningsfjøsset og biffiringen vil føre til økt satsing.
 - Eiendommen er en landbrukseiendom, og bygningen skal brukes til landsbruksrelatert drift.
 - Bygningen vil ikke komme i konflikt med allmennyttige interesser.
 - En tillatelse til oppføring av en landbruksbygning vil etter kommunens vurdering ikke gi noen vesentlige endringer direkte, eller indirekte ulemper for omkringliggende gardsdrift. Av denne grunn vil ikke landbruket bli skadelidende ved en eventuell godkjenning.
 - Det går ikke tapt verdifullt jordbruksareal ved bygging av forskningsfjøsset. Det går med noe kupert beite og krattskog.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven §§ 11-6, 19-2 og 20-1.

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

TOR OLAV GYA (SP) foreslo:

"Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknaden fra Håkon Øglend om dispensasjon for deling av parsell på eiendommen gnr. 114 bnr. 1 i Eigersund og kommuneplanens arealdel for området, og finner etter en konkret vurdering å ikke kunne anbefale dispensasjon.

Etter en konkret vurdering er det funnet at hensynene bak arealformålene LNF-L og LNF-formål det dispenseres fra blir "vesentlig tilsidesatt" og at fordelene ikke er "klart større" enn ulempene ved å gi dispensasjon. Det er lagt særlig og avgjørende vekt på at arealformålene i kommuneplanen er helt konkrete og nøye vurdert gjennom demokratiske prosesser. I tillegg er det lagt særlig vekt på at kommuneplanen er relativt ny og de forventninger om dispensasjon andre i tilsvarende situasjon kan få i områder avsatt som LNF-L og LNF-områder i kommuneplanens arealdel.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven § 11-6."

Votering:

Rådmannens innstilling vedtatt med 10 stemmer mot 1 stemme for Gyas forslag (SP).

PTU-222/13 Vedtak:

1. *Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknaden fra Håkon Øglend om dispensasjon for deling av parsell på eiendommen gnr. 114 bnr. 1 i Eigersund og kommuneplanens arealdel for området, og finner etter en konkret vurdering å kunne gi dispensasjon for fradeling av en parsell på ca. 6 dekar.*

Det settes følgende vilkår for deling:

- *Parsellen må deles som vist på kartblad av 29.05.2013.*
 - *Parsellen må nyttes til forskningsfjøs for spesialisert kjøttfeproduksjon. Oppstart med bygging av et forskningsfjøs for spesialisert kjøttfeproduksjon på parsellen må skje innen 01.01.2015. Bruksendring i framtiden til andre formål, er ikke påregnelig å få innvilget.*
 - *Parsellen må sikres tinglyst veirett over gnr./bnr. 114/1 i Eigersund.*
2. *Etter en konkret vurdering er det funnet at hensynene bak arealformålene det dispenseres fra ikke blir "vesentlig tilsidesatt" ettersom dette vil styrke jordbrukets interesser. Fordelene er videre "klart større" enn ulempene ved å gi dispensasjon, da:*
 - *Etablering av et forskningsfjøs vil styrke landbruket i regionen, ved at man tilegner seg spisskompetanse, og bidrar til økt sysselsetting både på gården og i lokalsamfunnet ellers.*
 - *Utfallet av saken kan få positive økonomiske konsekvenser for Eigersund med flere arbeidsplasser i kommunen, styrking av inntektene til flere bønder som er med i biffingen og bedre skatteinngangen til kommunen.*
 - *Eigersund, som har mye utmarksbeite og mye av jordbruksarealet som innmarksbeite, er et ideelt område for satsing på kjøttfe. Forskningsfjøset og biffingen vil føre til økt satsing.*

- *Eiendommen er en landbrukseiendom, og bygningen skal brukes til landsbruksrelatert drift.*
- *Bygningen vil ikke komme i konflikt med allmennyttige interesser.*
- *En tillatelse til oppføring av en landbruksbygning vil etter kommunens vurdering ikke gi noen vesentlige endringer direkte, eller indirekte ulemper for omkringliggende gardsdrift. Av denne grunn vil ikke landbruket bli skadelidende ved en eventuell godkjenning.*
- *Det går ikke tapt verdifullt jordbruksareal ved bygging av forskningsfjøset. Det går med noe kupert beite og krattskog.*

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommuneplanens arealdel og plan- og bygningsloven §§ 11-6, 19-2 og 20-1.

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

223/13: Søknad om konsesjon til erverv av gnr. 39 bnr. 5 - Inger Helene Skogen Årstad og Kristian Årstad Skogen

Rådmannens forslag til vedtak:

Planteknisk utvalg gir etter konsesjonsloven av 28. november 2003 Inger Helene Skogen Årstad og Kristian Årstad Skogen konsesjon til kjøp av gnr./bnr. 39/5 i Eigersund kommune til en avtalt pris av kroner kr. 1.900.000.

Vilkår etter § 11 i konsesjonsloven:

Inger Helene Skogen Årstad og Kristian Årstad Skogen må drive eiendommen gnr./bnr. 39/5 i Eigersund på en landbruksmessig forsvarlig måte innen ett år. Det er evigvarende driveplikt på eiendommen. Driveplikten kan oppfylles ved bortleie av jordbruksarealet på gården i 10 år til et annet bruk. Leieavtalen må være skriftlig.

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-223/13 Vedtak:

Planteknisk utvalg gir etter konsesjonsloven av 28. november 2003 Inger Helene Skogen Årstad og Kristian Årstad Skogen konsesjon til kjøp av gnr./bnr. 39/5 i Eigersund kommune til en avtalt pris av kroner kr. 1.900.000.

Vilkår etter § 11 i konsesjonsloven:

Inger Helene Skogen Årstad og Kristian Årstad Skogen må drive eiendommen gnr./bnr. 39/5 i Eigersund på en landbruksmessig forsvarlig måte innen ett år. Det er evigvarende driveplikt på eiendommen. Driveplikten kan oppfylles ved bortleie av jordbruksarealet på gården i 10 år til et annet bruk. Leieavtalen må være skriftlig.

Vedtaket er enstemmig.

224/13: Søknad om dispensasjon fra byggegrense - Terrasse og bod - gnr. 13 bnr. 2445 - Marit Øglend, Årstadfjellveien 13

Rådmannens forslag til vedtak 30.09.2013:

Planteknisk utvalg har nøyte vurdert søknad av 03.09.13 om dispensasjon fra byggegrense mot veg for oppføring av bod og plan- og bygningslovens § 29-4 om minst 4 meter avstand til nabogrense for oppføring av terrasse på eiendommen gnr. 13 bnr. 2445, og har funnet at søknaden kan anbefales.

Etter en konkret helhetsvurdering er det funnet at hensynet til byggegrense mot Årstadfjellveien og plan- og bygningslovens § 29-4 om minst 4 meter avstand til eiendomsgrense ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Boden mot Årstadfjellveien er i hovedsak plassert under jorden og ivaretar dermed hensynet om å holde vegen åpen og bebyggelsen tilbaketrasket fra vegen.

Terrasse mot nord plasseres med så stor avstand til veg at den ikke får betydning for trafikkavviklingen samtidig som høydeforskjellen mot bebyggelse på andre siden av vegen sikrer tilstrekkelig luft/rom mellom eiendommene.

Fordelene med dispensasjonen er klart større enn ulempene da boden kan plasseres under gårdsrommet og demper bebyggelsens samlede visuelle inntrykk. Gårdsrommet plasseres på omtrent samme høyde som opprinnelig terreng og dispensasjonen medfører dermed i liten grad at Årstadfjellveien blir mer innebygget enn før utbygging.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2.

Saken oversendes til Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune for uttale før endelig vedtak fattes.

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Det ble foretatt befaring i saken.

---- 0 ----

KJELL VIDAR NYGÅRD (H) foreslo:

"Planteknisk utvalg har nøyte vurdert søknad av 03.09.13 om dispensasjon fra byggegrense mot veg for oppføring av bod på eiendommen gnr. 13 bnr. 2445, og har funnet at søknaden kan anbefales.

Etter en konkret helhetsvurdering er det funnet at hensynet til byggegrense mot Årstadfjellveien ikke blir vesentlig tilsidesatt.

Boden mot Årstadfjellveien er i hovedsak plassert under jorden og ivaretar dermed hensynet om å holde vegen åpen og bebyggelsen tilbaketrasket fra vegen.

Terrasse mot nord plasseres med så stor avstand til veg, minimum 4 m at den ikke får betydning for trafikkavviklingen samtidig som høydeforskjellen mot bebyggelse på andre siden av vegen sikrer tilstrekkelig luft/rom mellom eiendommene.

Fordelene med dispensasjonen er klart større enn ulempene da boden kan plasseres under gårdsrommet og demper bebyggelsens samlede visuelle inntrykk. Gårdsrommet plasseres på omtrent samme høyde som opprinnelig terreng og dispensasjonen medfører dermed i liten grad at Årstadfjellveien blir mer innebygget enn før utbygging."

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2.

Det ilegges et ulovlighetsgebyr etter vedtatt reglement for det ekstraarbeidet som kommunen har hatt med saken.

Saken oversendes til Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune for uttale før endelig vedtak fattes.”

Votering:

Nygårds forslag enstemmig vedtatt mot 0 stemmer for rådmannens innstilling.

PTU-224/13 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknad av 03.09.13 om dispensasjon fra byggegrense mot veg for oppføring av bod på eiendommen gnr. 13 bnr. 2445, og har funnet at søknaden kan anbefales.

Etter en konkret helhetsvurdering er det funnet at hensynet til byggegrense mot Årstadfjellveien ikke blir vesentlig tilsidesatt. Boden mot Årstadfjellveien er i hovedsak plassert under jorden og ivaretar dermed hensynet om å holde vegen åpen og bebyggelsen tilbaketrasket fra vegen. Terrasse mot nord plasseres med så stor avstand til veg, minimum 4 m at den ikke får betydning for trafikkavviklingen samtidig som høydeforskjellen mot bebyggelse på andre siden av vegen sikrer tilstrekkelig luft/rom mellom eiendommene.

Fordelene med dispensasjonen er klart større enn ulempene da boden kan plasseres under gårdsrommet og demper bebyggelsens samlede visuelle inntrykk. Gårdsrommet plasseres på omtrent samme høyde som opprinnelig terreng og dispensasjonen medfører dermed i liten grad at Årstadfjellveien blir mer innebygget enn før utbygging.”

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2.

Det ilegges et ulovlighetsgebyr etter vedtatt reglement for det ekstraarbeidet som kommunen har hatt med saken.

Saken oversendes til Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune for uttale før endelig vedtak fattes.

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

225/13: Klage på avvisning av klage - Bolig og garasje gnr. 13 bnr. 2445 - Marit Øglend, Årstadfjellveien 13

Rådmannens forslag til vedtak 28.09.2013:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klage av 17.09.13 fra advokat Ramsland på avvisning av klage av 23.04.13, fattet av Planteknisk utvalg 27.08.13 og har funnet at den ikke kan tas til følge. Klagen omtaler ingen momenter som ikke var kjent da klagen ble avvist.

Klager har selv ansvar for forståelsen av konsekvensene av tillatte byggehøyder og han må derfor lastes for at klagen ikke er fremsatt i tide. En kan videre ikke se at det foreligger særlige grunner for at klagen skal tas til behandling.

Vedtaket er fattet med hjemmel i forvaltningslovens § 31 første ledd bokstav a og b.

Vedtaket oversendes Fylkesmannen i Rogaland for endelig avgjørelse.

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-225/13 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klage av 17.09.13 fra advokat Ramsland på avvisning av klage av 23.04.13, fattet av Planteknisk utvalg 27.08.13 og har funnet at den ikke kan tas til følge. Klagen omtaler ingen momenter som ikke var kjent da klagen ble avvist.

Klager har selv ansvar for forståelsen av konsekvensene av tillatte byggehøyder og han må derfor lastes for at klagen ikke er fremsatt i tide. En kan videre ikke se at det foreligger særlige grunner for at klagen skal tas til behandling.

Vedtaket er fattet med hjemmel i forvaltningslovens § 31 første ledd bokstav a og b.

Vedtaket oversendes Fylkesmannen i Rogaland for endelig avgjørelse.

Vedtaket er enstemmig.

226/13: Pålegg om stans og utbedring - Avløp fra bolig - gnr. 19 bnr. 25 - Tonning Åse, Åse

Rådmannens forslag til vedtak 01.10.2013:

Avløp fra bolig på eiendommen gnr. 19 bnr. 25 etterkommer ikke tilstrekkelig renseseffekt etter forurensingsforskriftens § 12-8 første ledd bokstav a, det vil si 90 % reduksjon av fosfor og 90 % reduksjon av BOF₅. Det foreligger ikke tillatelse til slik forurensing, og den ansvarlige skal sørge for tiltak for å hindre at forurensingen fortsetter, jmfør forurensingslovens § 7 andre ledd, andre punkt.

Planteknisk utvalg pålegger derfor eier av gnr. 19 bnr. 25, Åseveien 141, å stanse utslippet fra bolig på eiendommen. Utslippet skal opphøre straks og senest 3 uker etter at vedtaket er kommet frem til eiers adresse.

Utbedring kan skje ved å utføre arbeidet tillatelsen av 27.07.12 omtaler. Det kan også søkes om annen renseløsning dersom det skulle være mer hensiktsmessig.

Vedtaket er fattet med hjemmel i forurensingslovens § 7 fjerde ledd.

Det varsles samtidig at forurensingsmyndighetene i medhold av forurensingslovens § 73 vil fatte vedtak om tvangsmulkt for å få gjennomført pålegg om stans og utbedring. Tvangsmulkten fastsettes til kr. 300,- hver kalenderdag forurensingen fortsetter etter at fristen for stans eller utbedring er gått ut.

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Det ble foretatt befaring i saken.

---- 0 ----

KJELL VIDAR NYGÅRD (H) foreslo:

"Avløp fra bolig på eiendommen gnr. 19 bnr. 25 etterkommer ikke tilstrekkelig renseeffekt etter forurensingsforskriftens § 12-8 første ledd bokstav a, det vil si 90 % reduksjon av fosfor og 90 % reduksjon av BOF₅. Det foreligger ikke tillatelse til slik forurensing, og den ansvarlige skal sørge for tiltak for å hindre at forurensingen fortsetter, jamfør forurensingslovens § 7 andre ledd, andre punkt.

Gnr 19 bnr. 25 må tilknyttes det offentlige ledningsnettets innen 6 måneder.

Vedtaket er fattet med hjemmel i forurensingslovens § 7 fjerde ledd."

TOR OLAV GYA (SP) foreslo slikt utsettelsesforslag:

"Saken sendes tilbake til administrasjonen slik at det kan lages en felles saneringsplan for Åse."

Trukket før votering.

Votering:

Nygårds forslag enstemmig vedtatt mot 0 stemmer for rådmannens innstilling.

PTU-226/13 Vedtak:

Avløp fra bolig på eiendommen gnr. 19 bnr. 25 etterkommer ikke tilstrekkelig renseeffekt etter forurensingsforskriftens § 12-8 første ledd bokstav a, det vil si 90 % reduksjon av fosfor og 90 % reduksjon av BOF₅. Det foreligger ikke tillatelse til slik forurensing, og den ansvarlige skal sørge for tiltak for å hindre at forurensingen fortsetter, jamfør forurensingslovens § 7 andre ledd, andre punkt.

Gnr 19 bnr. 25 må tilknyttes det offentlige ledningsnettets innen 6 måneder.

Vedtaket er fattet med hjemmel i forurensingslovens § 7 fjerde ledd.

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

227/13: Klage - Riving av eksisterende sjøbod og oppføring av boligblokk med 12 leiligheter, samt parkeringsplass

Rådmannens forslag til vedtak 29.09.2013:

Planteknisk utvalg har nøyve vurdert klage av 22.08.13 fra advokat Stokkeland på vegne av Olaug H. Reinertsen og klage av 27.08.13 fra Hans Brede Jacobsen og har funnet at de ikke kan tas til følge. Klagene omtaler ikke forhold som ikke var kjent på vedtakstidspunktet.

Tiltaket er i samsvar med gjeldende reguleringsplan og det foreligger ingen avslagsgrunn.

Byggesakssjefens vedtak av 02.08.13 som sak BMD 311/13 om tillatelse til riving av eksisterende sjøbod og oppføring av boligblokk på eiendommene gnr. 13 bnr. 1896 og 1899, opprettholdes.

Klagen oversendes Fylkesmannen i Rogaland for avgjørelse.

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Det ble foretatt befarung i saken.

---- 0 ----

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-227/13 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klage av 22.08.13 fra advokat Stokkeland på vegne av Olaug H. Reinertsen og klage av 27.08.13 fra Hans Brede Jacobsen og har funnet at de ikke kan tas til følge. Klagene omtaler ikke forhold som ikke var kjent på vedtakstidspunktet.

Tiltaket er i samsvar med gjeldende reguleringsplan og det foreligger ingen avslagsgrunn.

Byggesakssjefens vedtak av 02.08.13 som sak BMD 311/13 om tillatelse til riving av eksisterende sjøbod og oppføring av boligblokk på eiendommene gnr. 13 bnr. 1896 og 1899, opprettholdes.

Klagen oversendes Fylkesmannen i Rogaland for avgjørelse.

Vedtaket er enstemmig.

228/13: Dispensasjon - Ny behandling - Tilbygg/overbygg og terrasse - gnr. 5 bnr. 186 - Magnar Grødeland, Maurholen

Rådmannens forslag til vedtak 01.10.2013:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknad mottatt her 11.12.12 om dispensasjon og tillatelse til oppføring av tilbygg/overbygg på ca. 9 m² og terrasse på ca. 32 m² på eiendommen gnr. 5 bnr. 183 i strid med kommune planens § 2.12.2 om at fritidsboliger ikke kan overstige 75 m² bebygd areal, og har kommet til at søknaden må avslås.

Dispensasjonen vil i vesentlig grad tilsidesette hensynene bak størrelsesbegrensningen i kommuneplanens bestemmelser da fritidsboligen allerede er betydelig større enn det kommuneplanen åpner for.

Da det ikke foreligger tillatelse til oppføring av den terrasse på ca. 32 m², skravert gult i søknad, varsles tiltakshaver at det vurderes å fattes vedtak om å pålegge ham å rive denne

delen av terrassen senest 8 uker etter at endelig vedtak i saken foreligger, jf. plan- og bygningslovens §§ 32-2 og 32-3.

Byggesakssjefen gis fullmakt til å fatte vedtak om riving av tiltaket etter at fristen for merknader er over.

Hjemmelshaver gis anledning til å uttale seg til forhåndsvarslene innen 3 uker etter at underretning om vedtaket er kommet fram til hans adresse.

Tiltakshaver ilegges et ulovlighetsgebyr på kr: 9.600,- for det merarbeid oppfølging av det ulovlige tiltaket har påført kommunen.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens §§19-2, 20-1, 21-4, 29-4, 32-2, 32-3 og 32-8, jf. saksbehandlingsforskriftens § 16-1, 1. ledd bokstav a nr 1.

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-228/13 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknad mottatt her 11.12.12 om dispensasjon og tillatelse til oppføring av tilbygg/overbygg på ca. 9 m² og terrasse på ca. 32 m² på eiendommen gnr. 5 bnr. 183 i strid med kommune planens § 2.12.2 om at fritidsboliger ikke kan overstige 75 m² bebygd areal, og har kommet til at søknaden må avslås.

Dispensasjonen vil i vesentlig grad tilsidesette hensynene bak størrelsesbegrensningen i kommuneplanens bestemmelser da fritidsboligen allerede er betydelig større enn det kommuneplanen åpner for.

Da det ikke foreligger tillatelse til oppføring av den terrasse på ca. 32 m², skravert gult i søknad, varsles tiltakshaver at det vurderes å fattes vedtak om å pålegge ham å rive denne delen av terrassen senest 8 uker etter at endelig vedtak i saken foreligger, jf. plan- og bygningslovens §§ 32-2 og 32-3.

Byggesakssjefen gis fullmakt til å fatte vedtak om riving av tiltaket etter at fristen for merknader er over.

Hjemmelshaver gis anledning til å uttale seg til forhåndsvarslene innen 3 uker etter at underretning om vedtaket er kommet fram til hans adresse.

Tiltakshaver ilegges et ulovlighetsgebyr på kr: 9.600,- for det merarbeid oppfølging av det ulovlige tiltaket har påført kommunen.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens §§19-2, 20-1, 21-4, 29-4, 32-2, 32-3 og 32-8, jf. saksbehandlingsforskriftens § 16-1, 1. ledd bokstav a nr 1.

Vedtaket er enstemmig.

229/13: Søknad om dispensasjon - Terrasse/gjerdehøyde mot veg/krav til frisikt gnr. 47 bnr. 948 - Gunnar Østebø, Hjortveien 26A, Litla Langevatnet

Rådmannens forslag til vedtak 27.09.2013:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknad fra Gunnar Østebø om dispensasjon for oppføring av gjerde/levegg til terrasse på eiendommen gnr. 47 bnr. 948, nabomerknad fra Bodil Wigdel, reguleringsplan for Litla Langevatnet med tilhørende bestemmelser for området, og finner etter en konkret vurdering at eldre vegnorm må legges til grunn. Søknaden må likevel avslås.

Etter en konkret vurdering er det funnet at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra blir "vesentlig tilsidesatt" og at fordelene med tiltaket ikke er "klart større" enn ulempene ved å gi dispensasjon. Det er lagt særlig og avgjørende vekt på at bestemmelsene i plan er konkrete og vurdert nøye gjennom demokratiske prosesser. Det er også vektlagt at tiltaket forutsetter et vesentlig avvik fra reguleringsplanen. Det er i tillegg lagt vekt på de følgene en dispensasjon kan ha for andre eiendommer i planen.

Vedtaket er fattet med hjemmel i reguleringsplan for Litla Langevatnet og plan- og bygningsloven § 12-4.

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Det ble foretatt befaring i saken.

---- 0 ----

TOR OLAV GYA (SP) ba om fritak i saken da tiltakshaver er beste venn med Gyas sønn, jfr. Fvl. § 6, 2.ledd. Det var ikke innkalt vararepresentant, så det var kun 10 medlemmer tilstede under behandlingen.

BJØRN REIDAR BERENTSEN (AP) foreslo at Gya får fritak fra å behandle saken.

Votering - habilitet:

Berentsens forslag enstemmig vedtatt.

MAY HELEN H. ERVIK (FRP) foreslo:

"Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknad fra Gunnar Østebø om dispensasjon for oppføring av gjerde/levegg til terrasse på eiendommen gnr. 47 bnr. 948, nabomerknad fra Bodil Wigdel, reguleringsplan for Litla Langevatnet med tilhørende bestemmelser for området, og finner etter en konkret vurdering at eldre vegnorm må legges til grunn. Planteknisk utvalg har etter en konkret vurdering funnet å kunne anbefale at det gis dispensasjon.

Etter en konkret vurdering er det funnet at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir "vesentlig tilsidesatt", ettersom konstruksjonen ikke beslaglegges frisiktsonen, den ligger ca 1m fra veien.

Fordelene med tiltaket er "klart større" enn ulempene, fordi:

1. Søker får en hensiktsmessig uteplass
2. Konstruksjonen er ikke skjemmende
3. Tilstrekkelig siktsone

Vedtaket er fattet med hjemmel i reguleringsplan for Litla Langevatnet og plan- og bygningsloven §§ 12-4 og 19-2.”

Votering:

Erviks forslag enstemmig vedtatt mot 0 stemmer for rådmannen innstilling.

PTU-229/13 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknad fra Gunnar Østebø om dispensasjon for oppføring av gjerde/levegg til terrasse på eiendommen gnr. 47 bnr. 948, nabomerknad fra Bodil Wigdel, reguleringsplan for Litla Langevatnet med tilhørende bestemmelser for området, og finner etter en konkret vurdering at eldre vegnorm må legges til grunn. Planteknisk utvalg har etter en konkret vurdering funnet å kunne anbefale at det gis dispensasjon.

Etter en konkret vurdering er det funnet at hensynene bak bestemmelsene det dispenseres fra ikke blir ”vesentlig tilsidesatt”, ettersom konstruksjonen ikke beslaglegges frisisiktsonen, den ligger ca 1m fra veien.

Fordelene med tiltaket er ”klart større” enn ulempene, fordi:

1. Søker får en hensiktsmessig uteplass
2. Konstruksjonen er ikke skjemmende
3. Tilstrekkelig siktsone

Vedtaket er fattet med hjemmel i reguleringsplan for Litla Langevatnet og plan- og bygningsloven §§ 12-4 og 19-2.

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

230/13: Klagebehandling - Søknad om dispensasjon for deling av grunneiendom gnr. 7 bnr. 81 - Helge Kåda Høiland, Raudestadveien 2, Leidland - Eigerøy

Rådmannens forslag til vedtak 27.09.2013:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klagen fra Helge Kåda Høiland på byggesakssjefens delegerte avslag i sak BMD 084/13, sammen med reguleringsplan for Leidland gnr. 7 bnr. 65 m.fl., og har etter en samlet vurdering kommet til at klagen ikke tas til følge ettersom klagen ikke inneholder vesentlige nye opplysninger som ikke var kjent da det vedtaket det klages over ble fattet.

Vedtaket i sak BMD 084/13 opprettholdes.

Klagen oversendes Fylkesmannen i Rogaland til endelig avgjørelse.

Vedtaket er fattet med hjemmel i forvaltningslovens §§ 28-36 og plan- og bygningsloven §§ 12-4 og 19-2.

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-230/13 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klagen fra Helge Kåda Høiland på byggesakssjefens delegerte avslag i sak BMD 084/13, sammen med reguleringsplan for Leidland gnr. 7 bnr. 65 m.fl., og har etter en samlet vurdering kommet til at klagen ikke tas til følge ettersom klagen ikke inneholder vesentlige nye opplysninger som ikke var kjent da det vedtaket det klages over ble fattet.

Vedtaket i sak BMD 084/13 opprettholdes.

Klagen oversendes Fylkesmannen i Rogaland til endelig avgjørelse.

Vedtaket er fattet med hjemmel i forvaltningslovens §§ 28-36 og plan- og bygningsloven §§ 12-4 og 19-2.

Vedtaket er enstemmig.

231/13: Søknad om dispensasjon fra bevaringsplan - Carport gnr. 46 bnr. 781 - Karl Arthur Havsø, Nyeveien 7, Egersund

Rådmannens forslag til vedtak 27.09.2013:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknad fra Karl Arthur Havsø om dispensasjon for oppføring av carport på eiendommen gnr. 46 bnr. 781, reguleringsplan for Deler av Egersund sentrum med tilhørende bestemmelser for området og uttale fra Rogaland fylkeskommune, og finner etter en konkret vurdering å måtte avslå søknaden.

Etter en konkret vurdering er det funnet at hensynene bak formålet spesialområde bevaring blir "vesentlig tilsidesatt". Det er lagt særlig og avgjørende vekt på Rogaland fylkeskommunes fraråding av dispensasjon, som antikvarisk myndighet for sentrumsplanen. Tiltaket medfører en uheldig sammenbygging og fortetning innenfor spesialområdet. Fordelene med tiltaket er videre ikke "klart større" enn ulempene, da tiltakshaver allerede har dobbel garasje på eksisterende eiendom. En dispensasjon vil medføre kunne medføre presedensvirkninger.

Vedtaket er fattet med hjemmel i reguleringsplan for Deler av Egersund sentrum og plan- og bygningsloven § 12-4.

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

ASTRID H. ROBERTSON (H) foreslo:
"Saken utsettes for befarng."

Votering utsettelsesforslag:

Robertsons forslag enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling kom dermed ikke til votering.

PTU-231/13 Vedtak:

Saken utsettes for befaring.

Vedtaket er enstemmig.

232/13: Klagebehandling - søknad om redusert gebyr gnr. 60 bnr. 630 - Fv44 Hellvik**Rådmannens forslag til vedtak 27.09.2013:**

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klagen fra Statens vegvesen i sak PTU 181/13, og har etter en samlet vurdering kommet til at klagen ikke tas til følge ettersom klagen ikke inneholder vesentlige nye opplysninger som ikke var kjent da det vedtaket det klages over ble fattet.

Vedtaket i sak PTU 181/13 opprettholdes.

Klagen oversendes til Fylkesmannen i Rogaland til endelig avgjørelse.

Vedtaket er fattet med hjemmel i forvaltningslovens §§ 28-36 og Regulativ for plan- og byggesaker § 7.

22.10.2013 Planteknisk utvalg**Møtebehandling:**

TOR OLAV GYA (SP) foreslo:

"Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknaden om redusert behandlingsgebyr fra Statens vegvesen, og har etter en samlet vurdering kommet til at ilagt gebyr på kr. 61.580, er åpenbart urimelig i forhold til det arbeids seksjon byggesak har hatt i denne saken.

Det ilegges et gebyr på kr. 40.200,-.

Vedtaket er fattet med hjemmel i gebyrregulativ for plan- og byggesaker i Eigersund kommune § 7."

Votering:

Rådmannens innstilling vedtatt med 10 stemmer mot 1 stemme for Gyas forslag (SP).

PTU-232/13 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknaden om redusert behandlingsgebyr fra Statens vegvesen, og har etter en samlet vurdering kommet til at ilagt gebyr på kr. 61.580, er åpenbart urimelig i forhold til det arbeids seksjon byggesak har hatt i denne saken.

Det ilegges et gebyr på kr. 40.200,-.

Vedtaket er fattet med hjemmel i gebyrregulativ for plan- og byggesaker i Eigersund kommune § 7.

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

233/13: Søknad om dispensasjon fra LNF-formål, byggeforbudet i pbl. § 1-8 og plankrav -Tilbygg bolig gnr. 25 bnr. 16 - Mong

Rådmannens forslag til vedtak 24.09.2013:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknad fra Karoline Mong om dispensasjon for oppføring av tilbygg til bolig på eiendommen gnr. 25 bnr. 16, kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser for området, plan- og bygningsloven § 1-8, og finner etter en konkret vurdering å måtte avslå søknaden.

Etter en konkret vurdering er det funnet at hensynet bak bestemmelsene det dispenseres fra blir "vesentlig tilsidesatt" og videre at fordelene med tiltaket ikke er "klart større" enn ulempene ved å gi dispensasjon. Det er lagt særlig og avgjørende vekt på at arealformål LNF, plankravet og forbudet i pbl. § 1-8 er nøye vurdert gjennom demokratiske prosesser og føringer. Det er lagt særlig vekt på at kommuneplanen er relativt ny og de følgene en dispensasjon kan ha for andre boliger i området. I tillegg er det lagt særlig vekt på at tiltaket er uheldig estetisk både i seg selv og i forhold til landskapet. Området er i kommuneplanen vist som bevaringssone naturmiljø. Fordelene med tiltaket anses av liten betydning sett i forhold til ulempene med tiltaket.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommuneplanens areadel og plan- og bygningsloven §§ 1-8 og 11-6.

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Det ble foretatt befaring i saken.

---- 0 ----

BJØRN REIDAR BERENTSEN (AP) foreslo:

"Saken trekkes fra sakskartet etter anmodning fra tiltakshaver."

Votering:

Berentsens forslag enstemmig vedtatt.

PTU-233/13 Vedtak:

Saken trekkes fra sakskartet etter anmodning fra tiltakshaver.

Vedtaket er enstemmig.

234/13: Møteplan for 2014

Forslag til vedtak 23.09.2013:

Møteplan for 2014 vedtas som foreslått i saksforelegget.

16.10.2013 Felles brukerutvalg

Møtebehandling:

Votering:

Forslaget enstemmig vedtatt.

BRU-035/13 Vedtak:

Møteplan for 2014 vedtas som foreslått i saksforelegget.

Vedtaket er enstemmig

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:

Innstillingen enstemmig vedtatt.

PTU-234/13 Vedtak:

Møteplan for 2014 vedtas som foreslått i saksforelegget.

Vedtaket er enstemmig.

235/13: Høring: Handlingsplan for fylkesveier i Rogaland 2014 - 2017

Rådmannens forslag til vedtak 01.10.2013:

A) Eigersund kommune ved planteknisk utvalg gir følgende prioriterte innspill til "Handlingsprogram for fylkesveier i Rogaland 2014 – 2017", uavhengig av programområde:

1. Gang- og sykkelbru over jernbanen i Egersund, på Fv44 (Jærveien).
2. Gang- og sykkelvei langs Fv65 (Ytstebrødveien) frem til nytt boligfelt ved Leidland. Reguleringsplan foreligger fra Eigerøybrua og frem til Skadbergsanden.
3. Gang- og sykkelvei langs Fv65 (Ytstebrødveien) fra Leidland til Skadberg. Reguleringsplan foreligger fra Eigerøybrua og frem til Skadbergsanden.

4. Utbedring av Fv67 (Tråsavikveien) mellom fv44 og Marbotnen.
5. Veibelysning på Fv51 (Bjerkreimsveien) mellom Tengs og Fotland.
6. Gang- og sykkelvei langs Fv67 (Tråsavikveien).
7. Gang- og sykkelvei langs Fv51 (Bjerkreimsveien) fra krysset ved fv44 ved Tengs og frem til Fotland.
8. Ny bru på Fv44 (Jærveien) over jernbanen på Hellvik.
9. Utbedring av krysset mellom Fv44 (Sokndalsveien) og Fv56 (Heggdalsveien).
10. Gang- og sykkelvei langs Fv44 (Sokndalsveien) fra krysset mellom Fv44 og Fv55 (broen over til Lygre/Hestnes) og ut til eksisterende gang og sykkelvei ved Dyrnesveien.
11. Gang- og sykkelvei langs Fv44 (Jærveien) fra krysset mellom Fv44 og Hellviksveien og frem til Sandarnes.

B) Eigersund kommune ved planteknisk utvalg gir følgende prioriterte innspill til "Handlingsprogram for fylkesveier i Rogaland 2014 – 2017" under hvert av programområdene:

Mindre utbedringer:

1. Utbedring av Fv67 (Tråsavikveien) mellom fv44 og Marbotnen.
2. Ny bro på Fv44 (Jærveien) over jernbanen på Hellvik.
3. Utbedring av krysset mellom Fv44 (Sokndalsveien) og Fv56 (Heggdalsveien).

Gang- og sykkelveier

1. Gang og sykkelbro over jernbanen i Eigersund, på Fv44 (Jærveien).
2. Gang og sykkelvei langs Fv65 (Ytstebrødveien) frem til nytt boligfelt ved Leidland. Reguleringsplan foreligger fra Eigerøybrua og frem til Skadbergsanden.
3. Gang og sykkelvei langs Fv65 (Ytstebrødveien) fra Leidland til Skadberg. Reguleringsplan foreligger fra Eigerøybrua og frem til Skadbergsanden.
4. Gang- og sykkelvei langs Fv67 (Tråsavikveien).
5. Gang- og sykkelvei langs Fv51 (Bjerkreimsveien) fra krysset ved fv44 ved Tengs og frem til Fotland.
6. Gang- og sykkelvei langs Fv44 (Sokndalsveien) fra krysset mellom Fv44 og Fv55 (broen over til Lygre/Hestnes) og ut til eksisterende gang og sykkelvei ved Dyrnesveien.
7. Gang- og sykkelvei langs Fv44 (Jærveien) fra krysset mellom Fv44 og Hellviksveien og frem til Sandarnes.

Trafikksikkerhet

1. Veibelysning langs Fv51 (Bjerkreimsveien) mellom Tengs og Fotland.
2. Her er vil det komme flere innspill gjennom kommunens trafikksikkerhetsplan (TS-plan) som nå er ute på høring. Det legges opp til endelig behandling av planen før årsskiftet. Innspillene dekkes i stor grad av sekkepostene slik de er foreslått i handlingsprogrammet; veibelysning, gangfelt og fartsdemping, mindre TS-tiltak.

Miljø- og servicetiltak

Her har Eigersund kommune ingen konkrete innspill på nåværende tidspunkt.

Kollektivtrafikk

Her har Eigersund kommune ingen konkrete innspill på nåværende tidspunkt. Programområdet har imidlertid sekkeposter som er aktuelle for kommunen.

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

MAY HELEN H. ERVIK (FRP) foreslo:

"Krysset fra FV 32 og ut på Helleland prioriteres på listen over handlingsplan for fylkesveier i Rogaland 2014 – 2017. Løen må fjernes for å bedre sikten ut i krysset.

Det prioriteres videre at FV 32 Eiaveien ferdigstilles."

TOR OLAV GYA (SP) foreslo:

"FV 42 Klungland – Krossmoen utbedres."

Votering:

Rådmannens innstilling med Ervik og Gyas forslag enstemmig vedtatt.

PTU-235/13 Vedtak:

A) *Eigersund kommune ved planteknisk utvalg gir følgende prioriterte innspill til "Handlingsprogram for fylkesveier i Rogaland 2014 – 2017", uavhengig av programområde:*

1. *Gang- og sykkelbru over jernbanen i Eigersund, på Fv44 (Jærveien).*
2. *Gang- og sykkelvei langs Fv65 (Ytstebrødveien) frem til nytt boligfelt ved Leidland. Reguleringsplan foreligger fra Eigerøybrua og frem til Skadbergsanden.*
3. *Gang- og sykkelvei langs Fv65 (Ytstebrødveien) fra Leidland til Skadberg. Reguleringsplan foreligger fra Eigerøybrua og frem til Skadbergsanden.*
4. *Utbedring av Fv67 (Tråsavikveien) mellom fv44 og Marbotnen.*
5. *Veibelysning på Fv51 (Bjerkreimsveien) mellom Tengs og Fotland.*
6. *Gang- og sykkelvei langs Fv67 (Tråsavikveien).*
7. *Gang- og sykkelvei langs Fv51 (Bjerkreimsveien) fra krysset ved fv44 ved Tengs og frem til Fotland.*
8. *Ny bru på Fv44 (Jærveien) over jernbanen på Hellvik.*
9. *Utbedring av krysset mellom Fv44 (Sokndalsveien) og Fv56 (Heggdalsveien).*
10. *Gang- og sykkelvei langs Fv44 (Sokndalsveien) fra krysset mellom Fv44 og Fv55 (broen over til Lygre/Hestnes) og ut til eksisterende gang og sykkelvei ved Dyrnesveien.*
11. *Gang- og sykkelvei langs Fv44 (Jærveien) fra krysset mellom Fv44 og Hellviksveien og frem til Sandarnes.*

B) *Eigersund kommune ved planteknisk utvalg gir følgende prioriterte innspill til "Handlingsprogram for fylkesveier i Rogaland 2014 – 2017" under hvert av programområdene:*

Mindre utbedringer:

1. *Utbedring av Fv67 (Tråsavikveien) mellom fv44 og Marbotnen.*

2. Ny bro på Fv44 (Jærveien) over jernbanen på Hellvik.
3. Utbedring av krysset mellom Fv44 (Sokndalsveien) og Fv56 (Heggdalsveien).

Gang- og sykkelveier

1. Gang og sykkelbro over jernbanen i Egersund, på Fv44 (Jærveien).
2. Gang og sykkelvei langs Fv65 (Ytstebrødveien) frem til nytt boligfelt ved Leidland. Reguleringsplan foreligger fra Eigerøybrua og frem til Skadbergsanden.
3. Gang og sykkelvei langs Fv65 (Ytstebrødveien) fra Leidland til Skadberg. Reguleringsplan foreligger fra Eigerøybrua og frem til Skadbergsanden.
4. Gang- og sykkelvei langs Fv67 (Tråsavikveien).
5. Gang- og sykkelvei langs Fv51 (Bjerkreimsveien) fra krysset ved fv44 ved Tengs og frem til Fotland.
6. Gang- og sykkelvei langs Fv44 (Sokndalsveien) fra krysset mellom Fv44 og Fv55 (broen over til Lygre/Hestnes) og ut til eksisterende gang og sykkelvei ved Dyrnesveien.
7. Gang- og sykkelvei langs Fv44 (Jærveien) fra krysset mellom Fv44 og Hellviksveien og frem til Sandarnes.

Trafikksikkerhet

1. Veibelysning langs Fv51 (Bjerkreimsveien) mellom Tengs og Fotland.
2. Her er vil det komme flere innspill gjennom kommunens trafikksikkerhetsplan (TS-plan) som nå er ute på høring. Det legges opp til endelig behandling av planen før årsskiftet. Innspillene dekkes i stor grad av sekkepostene slik de er foreslått i handlingsprogrammet; veibelysning, gangfelt og fartsdemping, mindre TS-tiltak.

Miljø- og servicetiltak

Her har Eigersund kommune ingen konkrete innspill på nåværende tidspunkt.

Kollektivtrafikk

Her har Eigersund kommune ingen konkrete innspill på nåværende tidspunkt. Programområdet har imidlertid sekkeposter som er aktuelle for kommunen.

Krysset fra FV 32 og ut på Helleland prioriteres på listen over handlingsplan for fylkesveier i Rogaland 2014 – 2017. Løen må fjernes for å bedre sikten ut i krysset.

Det prioriteres videre at FV 32 Eiaveien ferdigstilles.

FV 42 Klungland – Krossmoen utbedres.

Vedtaket er enstemmig.

236/13: Mindre reguleringsendring - f_lek3 endres til o_lek3 - reguleringsplan for sentrumsområde Hellvik

Rådmannens forslag til vedtak 23.09.2013:

Det blir vedtatt følgende mindre reguleringsendring i tilknytning til reguleringsplan for Hellvik sentrum som medfører følgende justeringer i kart og bestemmelser:

1. f_lek3 endres til o_lek3.
2. Siste setning i §4.4.1 tas ut og §8.1 tilføyes "Dette gjelder også o_lek3. O_lek3 opparbeides sammen med tilgrensende delfelt K1. "

Vedtaket er fattet med hjemmel i § 12-14 i PBL.

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-236/13 Vedtak:

Det blir vedtatt følgende mindre reguleringsendring i tilknytning til reguleringsplan for Hellvik sentrum som medfører følgende justeringer i kart og bestemmelser:

1. f_lek3 endres til o_lek3.
2. Siste setning i §4.4.1 tas ut og §8.1 tilføyes "Dette gjelder også o_lek3. O_lek3 opparbeides sammen med tilgrensende delfelt K1. "

Vedtaket er fattet med hjemmel i § 12-14 i PBL.

Vedtaket er enstemmig.

237/13: Referatsaker til Planteknisk utvalgs møte 22.10.2013

Referatsaker som legges frem for utvalget 22.10.2013:

Sakene legges frem uten innstilling/merknad fra administrasjonen.

Nr	Dok.ID		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	13/24216	I	02.09.2013	Fylkesmannen i Rogaland	Klageavgjørelse i byggesak vedr. søknad om ettergivelse av påløpt tvangsmulkt gnr. 7 bnr. 148 - Hatlevikbukta
2	13/24215	I	02.09.2013	Fylkesmannen i Rogaland	Vedtak i klagesak gnr. 22 bnr. 56 - Sokndalsveien 917
3	13/23966	I	03.09.2013	Miljøverndep	Oppstart av forsøk om samordning av statlige innsigelser til kommunale planer

4	13/23902	I	03.09.2013	Miljøverndep	Høring av statlige planbestemmelser for kjøpesentre og handel
5	13/25964	X	30.09.2013		Byggesakssjefen delegert 27.08.- 27.09.2013

22.10.2013 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Planteknisk utvalg hadde ingen merknader til referatsakene.

Votering:

Det fremkom ingen forslag i saken.

PTU-237/13 Vedtak:

Det ble ikke fattet vedtak i saken.
