



MØTEPROTOKOLL

Utvalg:	Planteknisk utvalg		
Møtedato:	08.12.2015	Møtested:	Formannskapssalen
Tidspunkt:	Kl. 15:00 - 18:50		
Sak – fra / til:	233/15 – 250/15		

Følgende medlemmer møtte:	Parti
Anders Ege	AP
Roger Sæstad	AP
Tove Helen Løyning	AP
Cecilie Bruvik Kristensen	FrP
Dag Rune Skår	FrP
Astrid Hetland Robertson	H
Kjell Vidar Nygård	H
Lilly Remme Brunel	H
Per Arne Sandvold	KrF
Sølvi Ege	KrF
Tor Olav Gya	SP

Følgende varamedlemmer møtte i enkeltsak:	Parti	Merknad
Tommy Gunvaldsen	H	Møtte dersom Kjell Vidar Nygård (H) ikke kom til møtets start.

Merknader til møtet:

- Det ble foretatt befaring i sak 244/15, 246/15, 247/15, 248/15, og 249/15, samt omvisning på nytt kommunalt byggefelt i Hestnes fra kl. 08.00.
- Møtestart ble satt til kl. 15.00 grunnet ministerbesøk hvor politikere og ledelse deltok.
- Kl. 12.00 – 12.40: Orientering om avfallsforskrift ved DIM og vann- og avløpssjef Annbjørg Elve Skofteland
- Kl. 12.50 – 13.10: Teknisk avd. v/Per Steinar Berentsen orienterte om hva som hadde blitt gjort før og etter ekstremværet «Synne»
- Rådmannen orienterte også fra ekstremværet og roste kommunen for god håndtering
- Roger Sæstad tok over som nestleder under orienteringer, da leder Kjell Vidar Nygård skulle være med på ministerbesøket, og byggesakssjef Jarle Valle tok over som rådmann for Anne-Grethe Woie.
- Orientering fra berørt beboer av ekstremværet Leif E. Refsland som gav gode tilbakemeldinger om kommunens håndtering av helgens heldelser, og hva en bør ha fokus på fremover

Kjell Vidar Nygård
Leder

Randi Haugstad
Utvalgssekretær

Planteknisk utvalg i perioden 2015 - 2019

Leder Kjell Vidar Nygård (H)
Nestleder Roger Sæstad (AP)

Arbeiderpartiet

Roger Sæstad
Tove Helen Løyning
Anders Ege

1. Anna Nodland
2. Oddvar Amundsen
3. Mirjam Mong-Olsen
4. Leif Espnes
5. Unn Therese Omdal.

Høyre

Kjell Vidar Nygård
Astrid H Robertson
Lilly Remme Brunel

1. Tommy Gunvaldsen
2. Morten Garpestad
3. Camilla Litsheim Refsland
4. Anja Hovland
5. Arne Stapnes

Fremskrittspartiet

Dag Rune Skaar
Cecilie Bruvik Kristensen

1. Roald Eie
2. May Helen Hetland Ervik
3. Jan Aksel Skadberg
4. Ronny Hovland

Kristelig Folkeparti

Per Arne Sandvold
Sølvi Ege

1. Edmund Iversen
2. Lise Karin Lode
3. Tommy Hetland
4. Alf Tore Sæstad

Senterpartiet

Tor Olav Gya

1. Ellen Marie Serigstad Ege
2. Ivar Tore Storhaug
3. Karl Inge Hyggen

---- 0 ----

Saksliste

Sak nr.	Sakstittel	Åpen/Lukket
233/15	Spørsmål og orienteringer i Planteknisk utvalgs møte 08.12.2015	Åpen
234/15	Detaljregulering for jernbaneovergang på Sleveland 2. gangsbehandling	Åpen
235/15	Detaljreguleringsplan og utbyggingsavtale for Langholmen gnr. 47 bnr. 26 m.fl. - utvikling av indutri og havnevirksomhet - 2. gangsbehandling	Åpen
236/15	Sektorplan for vann- og avløp i Eigersund kommune 2014 - 2025	Åpen
237/15	Gebyrer etter plan og bygningsloven - plan	Åpen
238/15	Miljøfyrtårn i Eigersund kommune	Åpen
239/15	Revisjon av kommunal avfallsforskrift	Åpen
240/15	Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven gjeldende fra 1. januar 2016.	Åpen
241/15	Godkjenning av møteprotokoll fra Planteknisk utvalgs møte	Åpen

	24.11.2015	
242/15	Dispensasjon/endring av tillatelse - båthus gnr. 8 bnr. 399 - Svein Petter Hovland, Fugloden	Åpen
243/15	Dispensasjon/tillatelse til bruksendring fra butikk til kontor/butikk gnr. 13 bnr. 1282 snr. 1 - Elvegaten 10, Jan Gunnar Rugland	Åpen
244/15	Midlertidig dispensasjon - utsettelse av rekkefølgekrav/ opparbeidelse av fortau - menighetslokaler og barnehage gnr. 47 bnr. 999 - Pinsemenigheten Evangeliehuset, Åsane	Åpen
245/15	Klage - dispensasjon/tillatelse til tiltak - bolig gnr. 8 bnr. 523 - Morten Skogen, Skøyteveien 17 C	Åpen
246/15	Søknad om dispensasjon - Deling av eiendom for oppretting av ny grunneiendom - gnr. 45 bnr. 13 - Kirsti Puntervoll, Egersund	Åpen
247/15	Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til bolighus gnr. 5 bnr. 17 - Harald Berentsen, Stie 8, Eigerøy	Åpen
248/15	Søknad om dispensasjon - bruksendring av garasje til bod gnr. 12 bnr. 1 fnr. 114 - Bente Seglem Berg, Furuveien 7, Egersund	Åpen
249/15	Vurdering av trafikkforholdene i Gamle Sokndalsveien	Åpen
250/15	Referatsaker til Planteknisk utvalgs møte 08.12.2015	Åpen

233/15 Spørsmål og orienteringer i Planteknisk utvalgs møte 08.12.2015

Spørsmål og orienteringer:

08.12.2015 Behandling i Planteknisk utvalg

62/15:

TOR OLAV GYA (SP) stilte spørsmål til sak 236/15 – *sektorplan for vann- og avløp i i Eigersund kommune 2015-2027* som skal behandles i dagens møte. I en tidligere sak som var til behandling i kommunestyret i mai, var det vedlagt en rapport fra Asplan Viak. Gya innehar to versjoner av denne rapporten. I den ene rapporten er det med et punkt 7, i den andre var dette punktet ikke med. Begge rapportene er datert 31.03.15. Er noe tatt ut fra rapporten som har vært til behandling tidligere?

RÅDMANNEN svarte at rapporten som inneholder punkt 7 er ikke bestilt av kommunen. Rapporten som ikke har med dette punktet er rett versjon, denne er også fremlagt Kommunestyret, og ligger nå til behandling. Beklager at det foreligger to versjoner.

KJELL VIDAR NYGÅRD (H) ber om at begge rapportene sendes ut til Planteknisk utvalg med en grundig begrunnelse for hva som er forskjellen – og hvilken rapport som gjelder og hva bestillingen inneholdt.

63/15:

PER ARNE SANDVOLD (KRF) viste til byggesaksavdelingens frokostmøte 27.11.15, hvor plan- og bygningsloven ble gjennomgått. Det er nå åpnet opp for en forenkling av PBL, men denne overstyres igjen av reguleringsplanene. Er det mulighet for å samkjøre plan- og bygningsloven med reguleringsplanene?

RÅDMANNEN v/byggesakssjefen vil ta dette videre til plansjefen.

64/15:

ROGER SÆSTAD (AP) stilte spørsmål om 50 km sonen på Nora Eigerøy ved Saurdalen kan forlenges. I en uoversiktlig dump blir farten økt til 60 km/t. På nevnte sted bør fartsgrensen være 50 km/t. RÅDMANNEN vil ta dette videre til Statens Vegvesen.

65/15:

RÅDMANNEN orienterte om at rådmann Ketil Helgevold har sagt opp sin stilling i Eigersund kommune, med virkning fra 01.03.2016.

66/15:

RÅDMANNEN viste til byggesaksavdelingens frokostmøte og orienterte om godt fremmøte. ASTRID H. ROBERTSON (H) stilte spørsmål om ikke det var naturlig at også plansjefen deltar på disse møtene, da det ofte er spørsmål som omfatter planer.

67/15:

RÅDMANNEN orienterte om at det var avholdt et folkemøte 01.12.2015 med huseigere som kunne bli rammet av flom langs Lundeåne/Eieåne og NVE. Det ble snakket om flomsikringstiltak, ansvar som eierne av eiendommene har m.m.

Votering:

Det fremkom ingen forslag i saken.

PTU- 233/15 Vedtak:

Det ble ikke fattet vedtak i saken.

234/15 Detaljregulering for jernbaneovergang på Sleveland 2. gangsbehandling

Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til detaljreguleringsplan for jernbaneovergang på Sleveland med kart, bestemmelser og planbeskrivelse datert 28.10.2015 vedtas som fremlagt.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.12

08.12.2015 Behandling i Planteknisk utvalg

Nye dokumenter i saken:

- 3 nye plankart fra Vianova, datert 27.11.2015 ble sendt ut på epost 27.11.2015.

---- 0 ----

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU- 234/15 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til Kommunestyret:

Forslag til detaljreguleringsplan for jernbaneovergang på Sleveland med kart, bestemmelser og planbeskrivelse datert 28.10.2015 vedtas som fremlagt.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.12

Vedtaket er enstemmig.

235/15 Detaljreguleringsplan og utbyggingsavtale for Langholmen gnr. 47 bnr. 26 m.fl. - utvikling av industri og havnevirksomhet - 2. gangsbehandling

Rådmannens forslag til vedtak:

Forslag til detaljreguleringsplan og konsekvensutredning for industri- og havneområde på Langholmen gnr. 47 bnr. 26 mfl. med kart og bestemmelser datert 20.11.2015 vedtas med følgende endring:.

Kart

1. Byggegrense langs rv. 42 tegnes inn med 50 m.

Bestemmelser

2. Eiendomsgrenser skal følge formålsgrenser hvor det er hensikten.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens §12.12

08.12.2015 Behandling i Planteknisk utvalg

ASTRID H. ROBERTSON (H) - følgende punkt avklares i kommunestyret:

"3.5 Parkeringsplasser tinglyses på tomtene der de er anlagt.

Kreves det dispensasjon hvis annen bruk?"

---- 0 ----

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU- 235/15 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til Kommunestyret:

Forslag til detaljreguleringsplan og konsekvensutredning for industri- og havneområde på Langholmen gnr. 47 bnr. 26 mfl. med kart og bestemmelser datert 20.11.2015 vedtas med følgende endring:.

Kart

1. *Byggegrense langs rv. 42 tegnes inn med 50 m.*

Bestemmelser

2. *Eiendomsgrenser skal følge formålsgrenser hvor det er hensikten.*

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens §12.12

Vedtaket er enstemmig.

236/15 Sektorplan for vann- og avløp i Eigersund kommune 2014 - 2025

Rådmannens forslag til vedtak:

Planteknisk utvalget innstiller til kommunestyret:

Forslag til Sektorplan for vann og avløp i Eigersund kommune 2015-2027 med delplan for separering og sanering av ledningsnett og delplan for utbygging, utbedring og forsterkning av vann og avløpssystemet i Eigersund kommune vedtas som fremlagt.

08.12.2015 Behandling i Planteknisk utvalg

TOR OLAV GYA (SP) foreslo slikt utsettelsesforslag:

«Saken utsettes for behandling da utvalget vil ha en avklaring på de forskjellige versjonene av Asplan Viaks rapporter som er tidligere omtalt (datert 31.03.2015 – utgave 2) i dag under spørsmål og orienteringer. Og om disse skal legges til grunn for denne behandlingen.»

Votering utsettelsesforslag:

Gyas forslag enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling kom dermed ikke til votering.

PTU- 236/15 Vedtak:

Saken utsettes for behandling da utvalget vil ha en avklaring på de forskjellige versjonene av Asplan Viaks rapporter som er tidligere omtalt (datert 31.03.2015 – utgave 2) i dag under spørsmål og orienteringer. Og om disse skal legges til grunn for denne behandlingen.

Vedtaket er enstemmig.

237/15 Gebyrer etter plan og bygningsloven - plan

Rådmannens forslag til vedtak:

Miljøutvalget innstiller til kommunestyret:

Gebyrregulativ for plansaker etter lov 2008-06-27 nr 71: Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) blir vedtatt som fremlagt.

Vedtaket er fattet med hjemmel plan- og bygningsloven §§ 32-8 og 33-1, jf.. Lov 1967-02-10 Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven) kap. VII.

08.12.2015 Behandling i Planteknisk utvalg

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU- 237/15 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Gebyrregulativ for plansaker etter lov 2008-06-27 nr 71: Lov om planlegging og byggesaksbehandling (plan- og bygningsloven) blir vedtatt som fremlagt.

Vedtaket er fattet med hjemmel plan- og bygningsloven §§ 32-8 og 33-1, jf.. Lov 1967-02-10 Lov om behandlingsmåten i forvaltningssaker (forvaltningsloven) kap. VII.

Vedtaket er enstemmig.

238/15 Miljøfyrtårn i Eigersund kommune

Rådmannens forslag til vedtak:

Formannskapet innstiller til kommunestyret:

Eigersund kommune ser positivt på miljø- og nytteverdien av å bli en miljøfyrtårn-kommune, men på grunn av den økonomiske situasjonen som kommunen er inne i, vil det være vanskelig å prioritere tilstrekkelige ressurser for at ordningen skal gi ønsket effekt. Slik som situasjonen er nå har ikke

Eigersund kommune anledning til å bli en miljøfyrtårn-kommune.

08.12.2015 Behandling i Planteknisk utvalg

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU- 238/15 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Eigersund kommune ser positivt på miljø- og nytteverdien av å bli en miljøfyrtårn-kommune, men på grunn av den økonomiske situasjonen som kommunen er inne i, vil det være vanskelig å prioritere tilstrekkelige ressurser for at ordningen skal gi ønsket effekt. Slik som situasjonen er nå har ikke Eigersund kommune anledning til å bli en miljøfyrtårn-kommune.

Vedtaket er enstemmig.

239/15 Revisjon av kommunal avfallsforskrift

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Det innføres ikke en ordning med matavfallskverner for husholdninger i Eigersund kommune.
2. Forslag til teknisk norm og endring av forskrift for innsamling av husholdningsavfall gjeldene for nedgravde containere godkjennes. Forskriften kan sendes på offentlig ettersyn etter at det er gjennomført en oppdatering av lover og forskrifter.

20.10.2015 Behandling i Planteknisk utvalg

Saken ble enstemmig trukket fra sakskartet ved møtets start. Utvalget ønsker å behandle saken etter at representanter fra DIM og kommunen v/vann- og avløp har gitt en grundig orientering.

PTU- 186/15 Vedtak:

Saken ble trukket fra sakskartet.

08.12.2015 Behandling i Planteknisk utvalg

PER ARNE SANDVOLD (KRF) foreslo:

"Nytt punkt:

- Planteknisk utvalg ber rådmannen om en sak som omhandler graderte satser for renovasjonsgebyr ut fra antall personer i husholdningen ."

KJELL VIDAR NYGÅRD (H) foreslo:

"Nytt punkt:

- Planteknisk utvalg ber rådmannen vurdere om det kan igangsettes et pilotprosjekt i en del av kommunen hvor en ser på ordningen med matavfallskvern for husholdningen."

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

Sandvolds forslag falt med 9 stemmer mot 2 stemmer for (Lilly Remme Brunell,H + Per Arne Sandvold,KRF).

Nygårds forslag vedtatt med 9 stemmer mot 2 stemmer (KRF).

PTU- 239/15 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til Kommunestyret:

1. *Det innføres ikke en ordning med matavfallskverner for husholdninger i Eigersund kommune.*
2. *Forslag til teknisk norm og endring av forskrift for innsamling av husholdningsavfall gjeldene for nedgravde konteinere godkjennes. Forskriften kan sendes på offentlig ettersyn etter at det er gjennomført en oppdatering av lover og forskrifter.*
3. *Planteknisk utvalg ber rådmannen vurdere om det kan igangsettes et pilotprosjekt i en del av kommunen hvor en ser på ordningen med matavfallskvern for husholdningen.*

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

240/15 Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven gjeldende fra 1. januar 2016.

Rådmannens forslag til vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven gjeldende fra 01.01.2014 fastsettes i henhold til vedlagt forslag – dok. nr. 430445.

Vedtaket er fattet med hjemmel i LOV 2005-06-17 nr 010: Lov om egedomsregistrering (matrikkellova) § 32.

08.12.2015 Behandling i Planteknisk utvalg

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU- 240/15 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven gjeldende fra 01.01.2014 fastsettes i henhold til vedlagt forslag – dok. nr. 430445.

Vedtaket er fattet med hjemmel i LOV 2005-06-17 nr 010: Lov om egedomsregistrering (matrikkellova) § 32.

Vedtaket er enstemmig.

241/15 Godkjenning av møteprotokoll fra Planteknisk utvalgs møte 24.11.2015

Protokoll fra forrige møte godkjennes.

08.12.2015 Behandling i Planteknisk utvalg

Votring:

Protokollen enstemmig godkjent.

PTU- 241/15 Vedtak:

Protokoll fra forrige møte godkjennes.

Vedtaket er enstemmig.

242/15 Dispensasjon/endring av tillatelse - båthus gnr. 8 bnr. 399 - Svein Petter Hovland, Fugloden

Rådmannens forslag til vedtak:

08.12.2015 Behandling i Planteknisk utvalg

SØLVI EGE (KRF) viste til saken og etterlyste rådmannens innstilling i saken, som skal være slik:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknad fra Norrøn Bolig AS på vegne av Svein Petter Hovland, mottatt her 27.10.15 om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om maksimal høyde på naust, og har funnet at søknaden må avslås.

Dispensasjonen vil i vesentlig grad tilsidesette hensynet bak høydebegrensningen i reguleringsplanen da den omsøkte høyden vil medføre at tiltakets samlede volumer og uttrykk, herunder størrelse på brygge, blir for dominerende og voldsomt. Tiltaket synes derfor å bryte sterkt med reguleringsplanens bestemmelser om naustutforming.

Videre vil en ubegrunnet dispensasjon medføre sterke presedensvirkninger både innenfor og utenfor planområdet samtidig som kommuneplanens bestemmelse om naustutforming blir ytterligere uthult.

Dersom det er ønskelig å tillate så store naust som omsøkt, bør dette forankres i en reguleringsplan eller gjennom rullering av kommuneplanen.

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

Ved fletting av saksdokumentene har rådmannens innstilling falt ut.

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU- 242/15 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknad fra Norrøn Bolig AS på vegne av Svein Petter

Hovland, mottatt her 27.10.15 om dispensasjon fra reguleringsplanens bestemmelse om maksimal høyde på naust, og har funnet at søknaden må avslås.

Dispensasjonen vil i vesentlig grad tilside sette hensynet bak høydebegrensningen i reguleringsplanen da den omsøkte høyden vil medføre at tiltakets samlede volumer og uttrykk, herunder størrelse på brygge, blir for dominerende og voldsomt. Tiltaket synes derfor å bryte sterkt med reguleringsplanens bestemmelser om naustutforming.

Videre vil en ubegrunnet dispensasjon medføre sterke presedensvirkninger både innenfor og utenfor planområdet samtidig som kommuneplanens bestemmelse om naustutforming blir ytterligere uthult.

Dersom det er ønskelig å tillate så store naust som omsøkt, bør dette forankres i en reguleringsplan eller gjennom rullering av kommuneplanen.

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

Vedtaket er enstemmig.

243/15 Dispensasjon/tillatelse til bruksendring fra butikk til kontor/butikk gnr. 13 bnr. 1282 snr. 1 - Elvegaten 10, Jan Gunnar Rugland

Rådmannens forslag til vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknad av 27.10.15 om dispensasjon fra reguleringsplanens forbud mot kontorformål på gateplan, og har funnet at den må avslås.

Dispensasjonen vil i vesentlig grad tilside sette hensynet bak bestemmelsen da bruk som kontorlokaler ikke henvender seg ut mot gateløpet med den virkning at aktiviteten og gatelivet i handlestrøket forvitres. Dispensasjonen vil på slik bakgrunn også virke negativt for omkringliggende virksomheter ved at det blir enda mindre grunn for handlende å oppsøke området.

Selv om lokalene på det nåværende tidspunkt ikke er i bruk som butikk, vil dispensasjonen på lang sikt uthule og stykke opp handlegaten.

Det er også vektlagt at dispensasjonen er sterkt egnet til å skape presedens.

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

08.12.2015 Behandling i Planteknisk utvalg

Votering:

Rådmannens innstilling vedtatt med 10 stemmer mot 1 stemme (Kjell Vidar Nygård,H)

PTU- 243/15 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknad av 27.10.15 om dispensasjon fra reguleringsplanens forbud mot kontorformål på gateplan, og har funnet at den må avslås.

Dispensasjonen vil i vesentlig grad tilside sette hensynet bak bestemmelsen da bruk som kontorlokaler ikke henvender seg ut mot gateløpet med den virkning at aktiviteten og gatelivet i handlestrøket forvitres. Dispensasjonen vil på slik bakgrunn også virke negativt for omkringliggende virksomheter ved at det blir enda mindre grunn for handlende å oppsøke området.

Selv om lokalene på det nåværende tidspunkt ikke er i bruk som butikk, vil dispensasjonen på lang sikt uthule og stykke opp handlegaten.

Det er også vektlagt at dispensasjonen er sterkt egnet til å skape presedens.

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

Vedtatt med 10 stemmer mot 1 stemme.

244/15 Midlertidig dispensasjon - utsettelse av rekkefølgekrav/ opparbeidelse av fortau - menighetslokaler og barnehage gnr. 47 bnr. 999 - Pinsemenigheten Evangeliehuset, Åsane

Rådmannens forslag til vedtak:

Planteknisk utvalg har nøyte vurdert søknad av 26.10.15 om midlertidig dispensasjon til å utsette opparbeidelse av regulert fortau/gangveg og finner at den kan anbefales på følgende vilkår:

- Tiltakshaver må sammen med vegmyndighetene utarbeide detaljplaner for hele strekningen fra eksisterende fortau til krysset ved Åsaneveien.
- Den midlertidige dispensasjonen gjelder inntil detaljplaner er utarbeidet, men ikke lenger enn til 31.12.16.

Den midlertidige dispensasjonen vil ikke i vesentlig grad tilsidesette hensynet bak det regulerte fortauet da forholdet vil bli vurdert på ny innen kort tid. Det er i alle tilfelle kun den nedre delen av bakken opp til krysset ved Åsaneveien som omfattes av dispensasjonen. Den øvre delen er vegmyndighetenes ansvar. Det er også den øvre delen som fremstår som den mest problematiske trafikalt sett. Tiltaket som sådan medfører heller ikke økt belastning på Gamle Eigerøyveien. Det er ikke regulert annet vegområde/skråning og utfylling vil derfor ikke være i samsvar med arealplan. Det vil derfor være av stor viktighet å avklare hvordan opparbeidelse av fortauet skal skje.

Fordelene med dispensasjonen er klart større enn ulempene da opparbeidelsen vil kunne skje på mest hensiktsmessig måte med tanke på valg av konstruksjonsmåte og dertil hørende kostnader.

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

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

08.12.2015 Behandling i Planteknisk utvalg

Det ble foretatt befarings i saken.

---- 0 ----

PER ARNE SANDVOLD (KRF) foreslo slikt tillegg til rådmannens innstilling:

"Kulepunkt 2:

Den midlertidige dispensasjonen gjelder inntil detaljplaner er utarbeidet, **og sykkel og gangsti kan opparbeides under ett fram til Åsaneveien ."**

Votering:

Sandvolds forslag til tillegg til rådmannens innstilling vedtatt med 10 stemmer mot 1 stemme (Kjell Vidar Nygård,H)

Rådmannens øvrige innstilling enstemmig vedtatt.

PTU- 244/15 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknad av 26.10.15 om midlertidig dispensasjon til å utsette opparbeidelse av regulert fortau/gangveg og finner at den kan anbefales på følgende vilkår:

- Tiltakshaver må sammen med vegmyndighetene utarbeide detaljplaner for hele strekningen fra eksisterende fortau til krysset ved Åsaneveien.*
- Den midlertidige dispensasjonen gjelder inntil detaljplaner er utarbeidet, og sykkel og gangsti kan opparbeides under ett fram til Åsaneveien.*

Den midlertidige dispensasjonen vil ikke i vesentlig grad tilsidesette hensynet bak det regulerte fortauet da forholdet vil bli vurdert på ny innen kort tid. Det er i alle tilfelle kun den nedre delen av bakken opp til krysset ved Åsaneveien som omfattes av dispensasjonen. Den øvre delen er vegmyndighetenes ansvar. Det er også den øvre delen som fremstår som den mest problematiske trafikalt sett. Tiltaket som sådan medfører heller ikke økt belastning på Gamle Eigerøyveien. Det er ikke regulert annet vegområde/skråning og utfylling vil derfor ikke være i samsvar med arealplan. Det vil derfor være av stor viktighet å avklare hvordan opparbeidelse av fortauet skal skje.

Fordelene med dispensasjonen er klart større enn ulempene da opparbeidelsen vil kunne skje på mest hensiktsmessig måte med tanke på valg av konstruksjonsmåte og dertil hørende kostnader.

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

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

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

245/15 Klage - dispensasjon/tillatelse til tiltak - bolig gnr. 8 bnr. 523 - Morten Skogen, Skøyteveien 17 C

Rådmannens forslag til vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klage av 26.10.15 fra Svein Tore Aase på vedtak om oppføring av bolig på gnr. 8 bnr. 523, men har funnet at klagen ikke omtaler forhold som ikke var kjent og vurdert på vedtakstidspunktet.

Vedtak BMD 389/15 av 09.10.15 opprettholdes.

Saken oversendes Fylkesmannen i Rogaland for endelig avgjørelse.

08.12.2015 Behandling i Planteknisk utvalg

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU- 245/15 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klage av 26.10.15 fra Svein Tore Aase på vedtak om oppføring av bolig på gnr. 8 bnr. 523, men har funnet at klagen ikke omtaler forhold som ikke var kjent og vurdert på vedtakstidspunktet.

Vedtak BMD 389/15 av 09.10.15 opprettholdes.

Saken oversendes Fylkesmannen i Rogaland for endelig avgjørelse.

Vedtaket er enstemmig.

246/15 Søknad om dispensasjon - Deling av eiendom for oppretting av ny grunneiendom - gnr. 45 bnr. 13 - Kirsti Puntervoll, Egersund

Rådmannens forslag til vedtak:

Vedtaket etter plan- og bygningsloven:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknad om dispensasjon fra Kirsti Puntervoll for deling av eiendommen gnr. 45 bnr. 13 for oppretting av ny grunneiendom til boligformål, sakens øvrige dokumenter samt kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser for området, og har etter en konkret vurdering funnet å måtte avslå søknaden.

Hensynene bak LNF-formål i kommuneplanens arealdel og plankravet blir "vesentlig tilsidesatt". Det legges særlig vekt på omsøkt areal inngår med formål LNF-område i et langsiktig perspektiv. Det legges også særlig vekt på de følger en dispensasjon for deling kan ha øvrige steder i kommunen, hvor omsøkt areal grenser til boligområde og arealet på tidspunktet ikke er fullt utnyttet som landbruksareal. Fordelene er dermed heller ikke «klart større» enn ulempene.

Det er klagerett på vedtaket.

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

Vedtaket etter jordloven:

Planteknisk utvalg avslår søknad fra Kirsti Puntervoll om fradeling av en parsell på ca. 1000 m² fra gnr./bnr. 45/13 i Eigersund med formål bolig i medhold av § 9 og 12 i jordloven.

Begrunnelse fremgår av saksutredningen.

Det er klagerett på vedtaket.

08.12.2015 Behandling i Planteknisk utvalg

Det ble foretatt befaring i saken.

--- 0 ---

TOR OLAV GYA (SP) foreslo:

"Vedtak etter plan- og bygningsloven:

Planteknisk utvalg har, etter befaring, nøye vurdert søknad om dispensasjon fra Kirsti Puntervoll for deling av eiendommen gnr. 45 bnr. 13 for oppretting av ny grunneiendom til boligformål, sakens øvrige dokumenter samt kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser for området, og har etter en konkret vurdering funnet å kunne anbefale at det gis dispensasjon.

Hensynene bak LNF-formål i kommuneplanens arealdel og plankravet blir ikke "vesentlig tilsidesatt".

Fordelene med dispensasjonene er «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering, fordi:

1. Ingen store negative konsekvenser for jordbruket
2. Det planlegges ny bydel I området
3. Det er allerede opparbeidet nytt kryss til FV 42

Vedtak etter jordloven:

Planteknisk utvalg gir Kirsti Puntervoll tillatelse til fradeling av en parsell på ca. 1000m² fra gnr./bnr. 45/13 i et LNF område på kommuneplanens arealdel etter jordloven. Bruket har rikelig med innmarksbeite og omsøkt areal utgjør en ubetydelig del som ikke er avgjørende for driften. Omsøkt parsell ligger i utkanten av innmarksbeitet og består av mye fjell og stein.

Saken sendes på uttale til Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune før endelig vedtak fattes.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommuneplanens arealdel, plan- og bygningsloven §§ 11-6 og 19-2 og jordloven §§ 9 og 12."

Votering:

Rådmannens innstilling vedtatt med 9 stemmer mot 2 stemmer for rådmannens innstilling (KRF).

PTU- 246/15 Vedtak:

Vedtak etter plan- og bygningsloven:

Planteknisk utvalg har, etter befaring, nøye vurdert søknad om dispensasjon fra Kirsti Puntervoll for deling av eiendommen gnr. 45 bnr. 13 for oppretting av ny grunneiendom til boligformål, sakens øvrige dokumenter samt kommuneplanens arealdel med tilhørende bestemmelser for området, og har etter en konkret vurdering funnet å kunne anbefale at det gis dispensasjon.

Hensynene bak LNF-formål i kommuneplanens arealdel og plankravet blir ikke "vesentlig tilsidesatt".

Fordelene med dispensasjonene er «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering, fordi:

1. Ingen store negative konsekvenser for jordbruket
2. Det planlegges ny bydel i området
3. Det er allerede opparbeidet nytt kryss til FV 42

Vedtak etter jordloven:

Planteknisk utvalg gir Kirsti Puntervoll tillatelse til fradeling av en parsell på ca. 1000m² fra gnr./bnr. 45/13 i et LNF område på kommuneplanens arealdel etter jordloven. Bruket har rikelig med innmarksbeite og omsøkt areal utgjør en ubetydelig del som ikke er avgjørende for driften. Omsøkt parsell ligger i utkanten av innmarksbeitet og består av mye fjell og stein.

Saken sendes på uttale til Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune før endelig vedtak fattes.

Vedtaket er fattet med hjemmel i kommuneplanens arealdel, plan- og bygningsloven §§ 11-6 og 19-2 og jordloven §§ 9 og 12.

Vedtaketets stemmetall fremgår av voteringen.

247/15 Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til bolighus gnr. 5 bnr. 17 - Harald Berentsen, Stie 8, Eigerøy

Rådmannens forslag til vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknaden om dispensasjon fra formål i reguleringsplan og byggeforbudet i 100-meterssonen langs sjø i plan- og bygningsloven § 1-8 for oppføring av 3 tilbygg til bolighus på eiendommen gnr. 5 bnr. 17, sakens øvrige dokumenter samt reguleringsplan for Stie med tilhørende bestemmelser for området, og har etter en konkret vurdering funnet å måtte avslå søknaden.

Hensynene bak byggeforbudet i reguleringsplanen og plan- og bygningsloven § 1-8 blir «vesentlig tilsidesatt». Det vises til at gjeldende reguleringsplan er vedtatt relativt nylig. Det vises i tillegg også særlig til at hensynene bak bestemmelsene det søkes om dispensasjon fra gjør seg gjeldende ved styrke, ved at dispensasjonen vil skape en uheldig landskapsestetisk virkning og begrense bruken av det regulerte friområdet ved at en trekker seg vekk fra bolighuset. Det vises videre til at bruk av området må skje i et langsiktig perspektiv.

Fordelene med dispensasjonen er ikke «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering, fordi det ikke er vist til grunner for å gi dispensasjon som ikke kan påberopes generelt av andre med eiendommer nær sjø. Det vises til at bebyggelsen med 289m² bruksareal er forholdsvis stort, og at en innenfor dette kan omdisponere bruken. Det legges også særlig vekt på de lokale og nasjonale interessene til bruk av nærområdet for allmennheten, samt de forventninger om likebehandling en dispensasjon vil kunne føre til for andre sjønære eiendommer. En dispensasjon vil ved en relativt nylig reguleringsplan kunne føre til en uthuling av planen som styringsgrunnlaget for området, og tilsidesette hensyn til forutsigbarhet som reguleringsplanen og plan- og bygningsloven er ment å sikre.

Det er klagerett på vedtaket.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 1-8, 12-3, 19-2 og reguleringsplan for

Stie.

08.12.2015 Behandling i Planteknisk utvalg

Det ble foretatt befarings i saken.

--- 0 ---

ASTRID HELTAND ROBERTSON (H) foreslo slik fellesforslag (AP+FRP+H+KRF+SP):

«Planteknisk utvalg har, etter befarings, nøye vurdert søknaden om dispensasjon fra formål i reguleringsplan og byggeforbudet i 100-meterssonen langs sjø i plan- og bygningsloven § 1-8 for oppføring av 3 tilbygg til bolighus på eiendommen gnr. 5 bnr. 17, sakens øvrige dokumenter samt reguleringsplan for Stie med tilhørende bestemmelser for området, og har etter en konkret vurdering funnet å kunne anbefale at det gis dispensasjon.

Hensynene bak byggeforbudet i reguleringsplanen og plan- og bygningsloven § 1-8 blir ikke «vesentlig tilsidesatt».

Fordelene med dispensasjonene er «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering, fordi:

1. Området har ingen verdi for allmenheten, det er altfor bratt
2. Bygget kommer ikke nærmere strandlinjen enn eksisterende bolig
3. Det har ingen konsekvenser for landbruket

Saken sendes over til Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune før endelig vedtak fattes.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 1-8, 12-3, 19-2 og reguleringsplan for Stie.»

Votering:

Robertsons forslag enstemmig vedtatt mot 0 stemmer for rådmannens innstilling.

PTU- 247/15 Vedtak:

Planteknisk utvalg har, etter befarings, nøye vurdert søknaden om dispensasjon fra formål i reguleringsplan og byggeforbudet i 100-meterssonen langs sjø i plan- og bygningsloven § 1-8 for oppføring av 3 tilbygg til bolighus på eiendommen gnr. 5 bnr. 17, sakens øvrige dokumenter samt reguleringsplan for Stie med tilhørende bestemmelser for området, og har etter en konkret vurdering funnet å kunne anbefale at det gis dispensasjon.

Hensynene bak byggeforbudet i reguleringsplanen og plan- og bygningsloven § 1-8 blir ikke «vesentlig tilsidesatt».

Fordelene med dispensasjonene er «klart større» enn ulempene etter en samlet vurdering, fordi:

1. Området har ingen verdi for allmenheten, det er altfor bratt
2. Bygget kommer ikke nærmere strandlinjen enn eksisterende bolig
3. Det har ingen konsekvenser for landbruket

Saken sendes over til Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune før endelig vedtak fattes.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 1-8, 12-3, 19-2 og reguleringsplan for Stie.

Vedtaket er enstemmig.

248/15 Søknad om dispensasjon - bruksendring av garasje til bod gnr. 12 bnr. 1 fnr. 114 - Bente Seglem Berg, Furuveien 7, Egersund

Rådmannens forslag til vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknad om dispensasjon fra Bente Seglem Berg for bruksendring av garasje til bod på eiendommen gnr. 12 bnr. 1 fnr. 114, sakens øvrige dokumenter og reguleringsplan for Deler av Egersund Prestegaard med tilhørende bestemmelser, og finner etter en konkret vurdering å måtte avslå søknaden.

Hensynene bak bestemmelsen blir «vesentlig tilsidesatt», ettersom det foreligger et vesentlig avvik når det gjelder regulert uthusstørrelse og som vil fremstå som dominerende i seg selv, og i forhold til bolighuset og området for øvrig.

Fordelene med dispensasjonen er ikke «klart større» enn ulempene, fordi det i søknaden ikke er vist til grunner for å gi dispensasjon som ikke kan anføres generelt av andre eiere av bratte eiendommer. Det vises også til at en dispensasjon vil kunne føre til forventninger om likebehandling for andre innenfor planområdet. Det vektlegges at forutsetningen for å godkjenne ny garasje på eiendommen, var at eldre garasje skulle rives.

Det er klagerett på vedtaket.

Vedtaket er fattet med hjemmel i reguleringsplan for Deler av Egersund Prestegaard, og plan- og bygningsloven §§ 12-4 og 19-2.

08.12.2015 Behandling i Planteknisk utvalg

Det ble foretatt befarings i saken.

--- 0 ---

DAG RUNE SKÅR (FRP) foreslo:

"Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknad om dispensasjon fra Bente Seglem Berg for bruksendring av garasje til bod på eiendommen gnr. 12 bnr. 1 fnr. 114, sakens øvrige dokumenter og reguleringsplan for Deler av Egersund Prestegaard med tilhørende bestemmelser, og finner etter en konkret vurdering å gi dispensasjon.

Hensynene bak bestemmelsen blir ikke «vesentlig tilsidesatt», ettersom uthusene på eiendommen er godt terrengtilpasset og utnyttelsesgrad på eiendommen for øvrig er særlig lav. Uthusene vil ikke fremstå dominerende i seg selv eller i forhold til bolighuset og området for øvrig.

Fordelene med dispensasjonen er «klart større» enn ulempene, fordi tiltaket innebærer en hensiktsmessig utnyttelse for eier av en særlig bratt eiendommen. Det vises også særlig til at hensynene bak bestemmelsene om uthusstørrelse ikke blir tilsidesatt i nevneverdig grad selv om det er et vesentlig avvik når det gjelder størrelsesbegrensning for uthus. Det vises videre til at tiltaket ikke direkte berører statlig og regional myndighets ansvarsområde. Det er vektlagt at tiltaket ikke innebærer nevneverdig ulemper for naboer.

Det er klagerett på vedtaket.

Vedtaket er fattet med hjemmel i reguleringsplan for Deler av Egersund Prestegaard, og plan- og bygningsloven §§ 12-4 og 19-2."

Trukket før votering.

PER ARNE SANDVOLD (KRF) foreslo:

"Planteknisk utvalg har nøyte vurdert søknad om dispensasjon fra Bente Seglem Berg for bruksendring av garasje til bod på eiendommen gnr. 12 bnr. 1 fnr. 114, sakens øvrige dokumenter og reguleringsplan for Deler av Egersund Prestegaard med tilhørende bestemmelser, og finner etter en konkret vurdering å gi dispensasjon.

Hensynene bak bestemmelsen blir ikke «vesentlig tilsidesatt», ettersom uthusene på eiendommen er godt terrengtilpasset og utnyttelsesgrad på eiendommen for øvrig er særlig lav. Uthusene vil ikke fremstå dominerende i seg selv eller i forhold til bolighuset og området for øvrig.

Fordelene med dispensasjonen er «klart større» enn ulempene, fordi tiltaket innebærer en hensiktsmessig utnyttelse for eier av en særlig bratt eiendommen. Det vises også særlig til at hensynene bak bestemmelsene om uthusstørrelse ikke blir tilsidesatt i nevneverdig grad selv om det er et vesentlig avvik når det gjelder størrelsesbegrensning for uthus. Det vises videre til at tiltaket ikke direkte berører statlig og regional myndighets ansvarsområde. Det er vektlagt at tiltaket ikke innebærer nevneverdig ulemper for naboer.

Det er klagerett på vedtaket.

Vedtaket er fattet med hjemmel i reguleringsplan for Deler av Egersund Prestegaard, og plan- og bygningsloven §§ 12-4 og 19-2."

Votering:

Rådmannens innstilling vedtatt med 10 stemmer mot 1 stemme for Sandvolds forslag (Per A.Sandvold,KRF).

PTU- 248/15 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøyte vurdert søknad om dispensasjon fra Bente Seglem Berg for bruksendring av garasje til bod på eiendommen gnr. 12 bnr. 1 fnr. 114, sakens øvrige dokumenter og reguleringsplan for Deler av Egersund Prestegaard med tilhørende bestemmelser, og finner etter en konkret vurdering å måtte avslå søknaden.

Hensynene bak bestemmelsen blir «vesentlig tilsidesatt», ettersom det foreligger et vesentlig avvik når det gjelder regulert uthusstørrelse og som vil fremstå som dominerende i seg selv, og i forhold til bolighuset og området for øvrig.

Fordelene med dispensasjonen er ikke «klart større» enn ulempene, fordi det i søknaden ikke er vist til grunner for å gi dispensasjon som ikke kan anføres generelt av andre eiere av bratte eiendommer. Det vises også til at en dispensasjon vil kunne føre til forventninger om likebehandling for andre

innenfor planområdet. Det vektlegges at forutsetningen for å godkjenne ny garasje på eiendommen, var at eldre garasje skulle rives.

Det er klagerett på vedtaket.

Vedtaket er fattet med hjemmel i reguleringsplan for Deler av Egersund Prestegaard, og plan- og bygningsloven §§ 12-4 og 19-2.

Vedtaketets stemmetall fremgår av voteringen.

249/15 Vurdering av trafikforholdene i Gamle Sokndalsveien

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Det innføres redusert hastighet, 40km/t, i Hoveræget
2. Det skiltes p-forbudt langs begge sider av Gamle Sokndalsveien fra avkjørsel ved Håndverkshuset/Europris og 50m sør (mot Hestnes).
3. Det innføres påbudt stopp ved kjøring fra Gamle Sokndalsveien og ut i Hoveræget.
4. Det innføres gjennomkjøring forbudt for alle kjøretøy fra avkjørsel ved Håndverkshuset/Europris og til Hoveræget.

08.12.2015 Behandling i Planteknisk utvalg

Det ble foretatt befarung i saken.

---- 0 ----

ASTRID H. ROBERTSON (H) foreslo slik tillegg til rådmannens innstilling:
"Det etableres fartsreducerende tiltak i Hoveræget (striper i kjørebanelen)."

TOR OLAV GYA (SP) foreslo:
"Punkt 3 utgår."

ANDERS EGE (AP) foreslo nytt punkt:
"Kommunen går i dialog med grunneiere i krysset Hoveræget - Gamle Sokndalsveien for å bedre sikten i krysset."

ROGER SÆSTAD (AP) foreslo:
" Punkt 1 utgår."

Votering:

Rådmannens innstilling punkt 2 og 4 enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling punkt 1 vedtatt med 10 stemmer mot 1 stemme for Sæstads forslag om at punktet utgår (AP).

Rådmannens innstilling punkt 3 vedtatt med 8 stemmer mot 3 stemmer for Gyas forslag om at punktet utgår (FRP+SP).

Robertsons forslag til nytt punkt enstemmig vedtatt.

Anders Eges forslag til nytt punkt enstemmig vedtatt.

PTU- 249/15 Vedtak:

1. *Det innføres redusert hastighet, 40km/t, i Hoveræget*
2. *Det skiltes p-forbudt langs begge sider av Gamle Sokndalsveien fra avkjørsel ved Håndverkshuset/Europris og 50m sør (mot Hestnes).*
3. *Det innføres påbudt stopp ved kjøring fra Gamle Sokndalsveien og ut i Hoveræget.*
4. *Det innføres gjennomkjøring forbudt for alle kjøretøy fra avkjørsel ved Håndverkshuset/Europris og til Hoveræget.*
5. *Det etableres fartsreduserende tiltak i Hoveræget (striper i kjørebanelen).*
6. *Kommunen går i dialog med grunneiere i krysset Hoveræget - Gamle Sokndalsveien for å bedre sikten i krysset.*

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

250/15 Referatsaker til Planteknisk utvalgs møte 08.12.2015

De framlagte referatsakene tas til orientering.

Underliggende saker:

Saksnummer	Tittel
032/15	Rapportering på vedtatte politiske bestillinger - desember 2015
033/15	Utlysning av prosjektmidler 2016 - utvikling av feltet universell utforming - kunnskapsutvikling, kompetanseheving og informasjon

08.12.2015 Behandling i Planteknisk utvalg

Planteknisk utvalg hadde ingen merknader til referatsakene.

---- 0 ----

PTU- 250/15 Vedtak:

Det ble ikke fattet vedtak i saken.