EIGERSUND KOMMUNE
Planteknisk utvalg

Utvalg:	Planteknisk utvalg		
Møtedato:	01.11.2011	**Møtested:**	Formannskapssalen
Tidspunkt - fra:	12:00	**Tidspunkt - til:**	14:50
Sak – fra / til:	001/11 - 017/11		

Følgende medlemmer møtte:

AP - Berentsen, Bjørn Reidar (Medlem)
AP – Tråsavik, Renate (Medlem)
AP – Sæstad, Roger (Medlem)
H - Robertson, Astrid Hetland (Medlem)
H - Nygård, Kjell Vidar (Nestleder)
H – Carlsen, Bjørn (Medlem)
V - Kvassheim, Brit L. (Medlem)
KrF – Gunvaldsen, Bente Skåra (Medlem)
FrP – Ervik, May Helen Hetland (Medlem)

Følgende medlemmer hadde forfall:

SP – Gya, Tor Olav (Medlem)
KrF – Sæstad, Alf Tore (Medlem)

Følgende varamedlemmer møtte:

SP – Koldal, Bernt (varamedlem)
KrF – Iversen, Edmund (Varamedlem)

Følgende varamedlemmer møtte i enkeltsak(er):

Følgende fra administrasjonen/andre møtte:

Kons. kommunalsjef tekniske tjenester Per Steinar Berentsen, plansjef Dag Kjetil Tonheim, byggesakssjef Jarle Valle, jordbrukssjef Steinar Nordvoll, varaordfører Odd Stangeland og rådmann Ketil Helgevold.

Merknader til møtet:

- Det ble foretatt befaring i sakene 03/11, 04/11, 07/11, 09/11 og 11/11 fra kl. 08.30.
- Fra kl. 10.45 var det presentasjon av medlemmene og de ansatte på byggesaksavdelingen
- Fra kl.10.15 ble plan- og bygningsloven m.m gjennomgått av Morten Sageidet fra Fylkesmannen.

Bjørn Reidar Berentsen
Utvalgsleder

Randi S. Haugstad
Utvalgssekretær

Utvalgets faste medlemmer/varamedlemmer:

Arbeiderpartiet	*Varamedlemmer*
Bjørn Reidar Berentsen	*1 Anders Ege*
Roger Sæstad	*2 Toril Åbotnes Iversen*
Renate Tråsavik	*3 Terje Vanglo*
	4 Inger W. Dyrsand
	5 Rolf Magne Skogen
Fremskrittspartiet	*Varamedlemmer*
May Helen H. Ervik	*1 Dag Rune Skår*
	2 Jan Aksel Skadberg
	3 Hans Petter Helland
Høyre	*Varamedlemmer*
Kjell Vidar Nygård	*1 Liv Tone Øiumshaugen*
Astrid Hetland Robertson	*2 Rune Hetland*
Bjørn Carlsen	*3 Anja Hovland*
	4 Frank Fredriksen
	5 Olaug Nordeide
Kristelig Folkeparti	*Varamedlemmer*
Alf Tore Sæstad	*1 Edmund Iversen*
Bente Skåra Gunvaldsen	*2 Elise Jacobsen*
	3 Bjørn Arild Omdal
	4 Gudrun Uthaug
Senterpartiet	*Varamedlemmer*
Tor Olav Gya	*1 Bernt Koldal*
	2 May Sissel Nodland
	3 Johan Egeland
Venstre	*Varamedlemmer*
Brit L. Kvassheim	*1 Øyvind Misje*
	2 Asbjørn Mathisen Rake
	3 Birgit Rodvelt

Saksliste:

Sak nr.	Sakstittel	L
001/11	Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven	
002/11	Godkjenning av protokoll fra miljøutvalgets møte 20.09.11	
003/11	Bruksendring, innredning av fryseri gnr. 49 bnr. 10 - Berit Tengs. Søknad om bruksendring. Pålegg om opphør av ulovlig bruk.	
004/11	Innredning av to boenheter gnr. 13 bnr. 1415 - Mortensgate 3. Klagebehandling.	
005/11	Garasje samt 2 mindre bygg gnr. 41 bnr. 3 - Svend Tønnessen, Sletteidveien 277. Klagebehandling.	
006/11	Fasadeendringer og etablering av forstøtningsmur gnr. 4 bnr. 65. Skadbergstronda. Klagebehandling.	
007/11	Søknad om tilatelse til tiltak/dispensasjon for glassfront/glasstak over gårdsrom gnr. 13 bnr. 1847/1848 - H. E. Seglem, Torget 1 B	
008/11	Klage - Vei og parkering til fritidsbolig gnr. 123 bnr. 66 - Terje Egil og Vivian Margaret Pedersen	
009/11	Dispensasjon - Carport m/bod i forlengelse av bolig gnr. 13 bnr. 2041 - Svein Inge Helseth, Rindaveien 6	
010/11	Vedrørende bolighus og garasje/redskapshus gnr. 2 bnr. 36 - Ragnethe B. Østebrød og Rune Myklebust, Ytstebrødveien 602	
011/11	Dispensasjon - Garasje/redskapsbod - gnr. 60 bnr. 296 - Bjørg Tengesdal, Hellvik	
012/11	Søknad om konsesjon til erverv av landbrukseiendom - gnr. 45 bnr. 17 - Sigmund Slettebø	
013/11	Søknad om fritak fra driveplikten - gnr. 95 bnr. 1 - Ståle Svalestad	
014/11	Søknad om fradeling av parsell til landbruk/buffersone - gnr. 26 bnr. 1 - John Birkeland, Kjerjanesveien 2 B	
015/11	Søknad om fritak fra driveplikten - gnr. 81 bnr. 4 og 7 - Tordis Husveg Øgreid	
016/11	Referatsaker til planteknisk utvalgs møte 01.11.11	
017/11	Spørsmål/orienteringer i planteknisk utvalgs møte 01.11.11	

001/11: Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven

Rådmannens forslag til vedtak 07.10.2011:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven for 2012 fastsettes i henhold til vedlagt forslag – dok. nr. 192809.

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

01.11.2011 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:
Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-001/11 Vedtak:

> **Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:**
>
> *Gebyrer for arbeider etter matrikkelloven for 2012 fastsettes i henhold til vedlagt forslag – dok. nr. 192809.*
>
> *Vedtaket er fattet med hjemmel i LOV 2005-06-17 nr 010: Lov om eigedomsregistrering (matrikkellova) § 32.*

Vedtaket er enstemmig.

002/11: Godkjenning av protokoll fra miljøutvalgets møte 20.09.11

Forslag til vedtak 17.10.2011:

Protokoll fra miljøutvalgets møte den 20.09.11 godkjennes.

01.11.2011 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

- KJELL VIDAR NYGÅRD (H) påpekte at hans spørsmål om etterspurt informasjon når det gjaldt Tuå boligfelt på Hellvik, ikke kom frem i forrige protokoll. Han ba bl.a. om at dersom det ville bli ytterligere utgifter knyttet opp til dette prosjektet, så skulle det redegjøres for av administrasjonen. Det ble lagt frem et notat i møtet 20.09.11 vedr. – *Informasjon om utgifter ved Sletteveien og Tuå boligfelt på Hellvik* – j.nr.11/25348.

Votering:
Protokollen enstemmig godkjent med Nygårds merknad.

PTU-002/11 Vedtak:

Protokoll fra miljøutvalgets møte den 20.09.11 godkjennes med Nygårds endring.

Vedtaket er enstemmig.

003/11: Bruksendring, innredning av fryseri gnr. 49 bnr. 10 - Berit Tengs. Søknad om bruksendring. Pålegg om opphør av ulovlig bruk.

Rådmannens forslag til vedtak 13.10.2011:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknaden om tillatelse til bruksendring fra Berit Tengs. Søknaden avvises med følgende begrunnelse:

1. På tross av oppfordringer om å levere inn en komplett søknad, er søknaden så mangelfull at den ikke kan realitetsbehandles.

Planteknisk utvalg pålegger hjemmelshaverne på angjeldende eiendom å avslutte den ulovlige bruken av eiendommen til fritidsbolig innen 2 måneder etter at endelig vedtak i saken foreligger.

Planteknisk utvalg forhåndsvarsler at dersom ikke den ulovlige bruken av bygningen er opphørt innen angitt frist vil det bli vurdert i ilegge tvangsmulkt på kr 150,- per kalenderdag inntil pålegget er etterkommet. Partene gis anledning til å uttale seg til forhåndsvarselet innen 3 uker etter at vedtaket er kommet fram til partenes adresse.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-1, 21-2, 32-2 og 32-5.

01.11.2011 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:
Det ble foretatt befaring i saken.

----0----

MAY HELEN H. ERVIK (FRP) foreslo:

”Byggesakssjefen må sette seg ned med tiltakshaver Berit Tengs, og finne en minnelig løsning. Det er vanskelig å se hva tiltakshaver nå ønsker (flomsikkerhet, skade). Planteknisk utvalg synes at en ikke kan forvente at alle kan lover og regler.”

Trukket før votering.

Votering:
Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-003/11 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknaden om tillatelse til bruksendring fra Berit Tengs. Søknaden avvises med følgende begrunnelse:

1. *På tross av oppfordringer om å levere inn en komplett søknad, er søknaden så mangelfull at den ikke kan realitetsbehandles.*

Planteknisk utvalg pålegger hjemmelshaverne på angjeldende eiendom å avslutte den ulovlige bruken av eiendommen til fritidsbolig innen 2 måneder etter at endelig vedtak i saken foreligger.

Planteknisk utvalg forhåndsvarsler at dersom ikke den ulovlige bruken av bygningen er opphørt innen angitt frist vil det bli vurdert i ilegge tvangsmulkt på kr 150,- per kalenderdag inntil pålegget er etterkommet. Partene gis anledning til å uttale seg til forhåndsvarselet innen 3 uker etter at vedtaket er kommet fram til partenes adresse.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-1, 21-2, 32-2 og 32-5.

Vedtaket er enstemmig.

004/11: Innredning av to boenheter gnr. 13 bnr. 1415 - Mortensgate 3. Klagebehandling.

Rådmannens forslag til vedtak 13.10.2011:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klagen fra Egersund Bygg og Tomteutvikling AS på vegne av hjemmelshaver i Mortens gate 3, i forhold til avslaget på søknad om etablering av garasjeplass for 2 personbiler i underetasjen, samt byggingen av en mur i forbindelse med innkjøringen til garasjen. Etter en samlet vurdering har planteknisk utvalg kommet til at selv om det skulle vise seg at tiltaket i sin helhet kommer på egen grunn, vil tiltaket være svært negativt for trafikkavviklingen og trafikksikkerheten i denne delen av gata. Klagen tas ikke til følge.

Klagen oversendes til Fylkesmannen i Rogaland til endelig avgjørelse.

Vedtaket er fattet med hjemmel i forvaltningslovens §§ 28-36.

01.11.2011 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:
Det ble foretatt befaring i saken.

----0----

BJØRN REIDAR BERENTSEN (AP) foreslo:

”Planteknisk utvalg har nøye vurdert klagen fra Egersund Bygg og Tomteutvikling AS på vegne av hjemmelshaver i Mortens gate 3, i forhold til avslaget på søknad om etablering av garasjeplass for 2 personbiler i underetasjen, samt byggingen av en mur i forbindelse med innkjøringen til garasjen. Etter en samlet vurdering har planteknisk utvalg kommet til at det kan gis tillatelse til det omsøkte tiltaket selv om deler av konstruksjonen skulle komme på offentlig grunn.
Klagen tas til følge.
Byggesakssjefens vedtak i sak BMD 307/11, 05.08.11 oppheves. Byggesakssjefen pålegges å utarbeide nytt vedtak der det gis tillatelse til tiltaket på de nødvendige betingelser.

Vedtaket er fattet med hjemmel i forvaltningslovens §§ 28-36.”

Votering:
Berentsens forslag enstemmig vedtatt mot 0 stemmer for rådmannens innstilling.

PTU-004/11 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klagen fra Egersund Bygg og Tomteutvikling AS på vegne av hjemmelshaver i Mortens gate 3, i forhold til avslaget på søknad om etablering av garasjeplass for 2 personbiler i underetasjen, samt byggingen av en mur i forbindelse med innkjøringen til garasjen. Etter en samlet vurdering har planteknisk utvalg kommet til at det kan gis tillatelse til det omsøkte tiltaket selv om deler av konstruksjonen skulle komme på offentlig grunn.
Klagen tas til følge.
Byggesakssjefens vedtak i sak BMD 307/11, 05.08.11 oppheves. Byggesakssjefen pålegges å utarbeide nytt vedtak der det gis tillatelse til tiltaket på de nødvendige betingelser.

Vedtaket er fattet med hjemmel i forvaltningslovens §§ 28-36.

Vedtakets stemmetall fremgår av voteringen.

005/11: Garasje samt 2 mindre bygg gnr. 41 bnr. 3 - Svend Tønnessen, Sletteidveien 277. Klagebehandling.

Rådmannens forslag til vedtak 13.10.2011:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klage fra Fylkesmannen i Rogaland datert 25.05.11, samt merknadene til klagen fra advokat Bilstad på vegne av Svend Tønnessen, og har etter en samlet vurdering kommet til at klagen ikke tas til følge. Begrunnelsen er at klagen ikke inneholder vesentlige nye opplysninger som ikke var kjent da vedtaket det klages over ble fattet.

Klagen oversendes til Fylkesmannen i Rogaland til endelig avgjørelse.

Vedtaket er fattet med hjemmel i forvaltningslovens §§ 28-36.

01.11.2011 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:
Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-005/11 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klage fra Fylkesmannen i Rogaland datert 25.05.11, samt merknadene til klagen fra advokat Bilstad på vegne av Svend Tønnessen, og har etter en samlet vurdering kommet til at klagen ikke tas til følge. Begrunnelsen er at klagen ikke inneholder vesentlige nye opplysninger som ikke var kjent da vedtaket det klages over ble fattet.

Klagen oversendes til Fylkesmannen i Rogaland til endelig avgjørelse.

Vedtaket er fattet med hjemmel i forvaltningslovens §§ 28-36.

Vedtaket er enstemmig.

006/11: Fasadeendringer og etablering av forstøtningsmur gnr. 4 bnr. 65. Skadbergstronda. Klagebehandling.

Rådmannens forslag til vedtak 13.10.2011:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klagen fra Advokatfirmaet Kjær & Co DA på vegne av Christian Berg, datert 27.04.11, sammen med merknadene fra Ole Jakob Skadberg, datert 30.08.11, og har etter en samlet vurdering kommet til at klagen delvis tas til følge. Miljøutvalgets vedtak av 17.03.11, sak 046/11 oppheves. Følgende nye vedtak fattes:

1. Søknaden om tillatelse til tiltak for en ca 2,5 m lang forstøtningsmur i forlengelse av tidligere oppført mur, innvilges med den begrunnelse at denne muren må være der for å hindre utvasking / utrasing av løsmasser.
2. Søknaden om dispensasjon for den ca 16 m lange forstøtningsmuren som går fra felles gangareal mot sjøen, avslås ettersom fordelene ved en dispensasjon ikke er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det vises til saksforelegget.
3. Hjemmelshaver pålegges seinest 3 måneder etter at endelig vedtak i saken foreligger, å fjerne den ca 16 m lange delen av ny mur som er satt opp fra felles gangareal mot sjøen.
4. Søknaden om fasadeendring av naust avslås ettersom den omsøkte fasadeendringen ikke er i tråd med godkjent bruk av bygningen som naust. Planteknisk utvalg har vurdert dispensasjon, men har kommet til at fordelene ved en dispensasjon ikke er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det vises til saksforelegget.
5. Hjemmelshaver pålegges seinest 3 måneder etter at endelig vedtak i saken foreligger, å tilbakeføre bygningen til de fasadene som var før tiltakene ble gjennomført.
6. Det forhåndsvarsles at Christian W. Berg vil bli ilagt et overtredelsesgebyr på kr 9.282,- for at det er utført søknadspliktige tiltak før tillatelse var gitt.
7. Murene skal bekles med naturstein.
8. Kravet om gebyr for dispensasjon fra formål i vedtatt plan frafalles.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-1, 19-2, 32-8 og 1-8, jf. Reguleringsplan for Skadbergstronda, jf. forvaltningslovens §§ 28-36.

01.11.2011 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:
Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-006/11 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klagen fra Advokatfirmaet Kjær & Co DA på vegne av Christian Berg, datert 27.04.11, sammen med merknadene fra Ole Jakob Skadberg, datert 30.08.11, og har etter en samlet vurdering kommet til at klagen delvis tas til følge. Miljøutvalgets vedtak av 17.03.11, sak 046/11 oppheves. Følgende nye vedtak fattes:

1. *Søknaden om tillatelse til tiltak for en ca 2,5 m lang forstøtningsmur i forlengelse av tidligere oppført mur, innvilges med den begrunnelse at denne muren må være der for å hindre utvasking / utrasing av løsmasser.*
2. *Søknaden om dispensasjon for den ca 16 m lange forstøtningsmuren som går fra felles gangareal mot sjøen, avslås ettersom fordelene ved en dispensasjon ikke er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det vises til saksforelegget.*

3. *Hjemmelshaver pålegges seinest 3 måneder etter at endelig vedtak i saken foreligger, å fjerne den ca 16 m lange delen av ny mur som er satt opp fra felles gangareal mot sjøen.*
4. *Søknaden om fasadeendring av naust avslås ettersom den omsøkte fasadeendringen ikke er i tråd med godkjent bruk av bygningen som naust. Planteknisk utvalg har vurdert dispensasjon, men har kommet til at fordelene ved en dispensasjon ikke er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det vises til saksforelegget.*
5. *Hjemmelshaver pålegges seinest 3 måneder etter at endelig vedtak i saken foreligger, å tilbakeføre bygningen til de fasadene som var før tiltakene ble gjennomført.*
6. *Det forhåndsvarsles at Christian W. Berg vil bli ilagt et overtredelsesgebyr på kr 9.282,- for at det er utført søknadspliktige tiltak før tillatelse var gitt.*
7. *Murene skal bekles med naturstein.*
8. *Kravet om gebyr for dispensasjon fra formål i vedtatt plan frafalles.*

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-1, 19-2, 32-8 og 1-8, jf. Reguleringsplan for Skadbergstronda, jf. forvaltningslovens §§ 28-36.

Vedtaket er enstemmig.

007/11: Søknad om tilatelse til tiltak/dispensasjon for glassfront/glasstak over gårdsrom gnr. 13 bnr. 1847/1848 - H. E. Seglem, Torget 1 B

Rådmannens forslag til vedtak 11.10.2011:

Planteknisk utvalg finner ikke, jfr. pbl. § 19-2, at det foreligger en overvekt av hensyn som tilsier at det kan gis dispensasjon fra formål spesialområde bevaring i reguleringsplan for deler av Egersund sentrum. Etter en nøye vurdering av rammesøknaden er det funnet at tiltaket med glasstak og gavlfront i glass vil fremtre som et fremmedelement i sjøhusrekken. Hensynet til eksisterende trehusmiljø med fredet kirke vektlegges. Tiltaket medfører en omfattende bruk av glass som vil skape uheldige refleksvirkninger i sjøhusrekken og bygningsmiljøet. Det vektlegges at tiltaket kan skape en uønsket presedens innenfor sjøhusrekken.

Rammesøknad godkjennes derfor ikke.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og reguleringsplan for deler av Egersund sentrum, vedtatt 1991.

01.11.2011 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:
Det ble foretatt befaring i saken.

----0----

BJØRN CARLSEN (H) foreslo:

> ”Planteknisk utvalg finner, jfr. pbl. § 19-2, at det foreligger hensyn som tilsier at det kan gis dispensasjon fra formål spesialområde bevaring i reguleringsplan for deler av Egersund sentrum. Etter en nøye vurdering av rammesøknaden er det funnet at tiltaket, nybygg i form av glasstak og gavlfront i glass, tilpasser seg sjøhusrekken og eksisterende trehusmiljø med fredet kirke.

Eksisterende bygning/trekonstruksjon med pulttak mellom de to sjøhusene kan rives. Det omsøkte tiltaket vil ikke skape presedens for sjøhusrekken

Rammesøknad godkjennes.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og reguleringsplan for deler av Egersund sentrum, vedtatt 1991.

Vedtaket oversendes Rogaland fylkeskommune."

BRIT L. KVASSHEIM (V) foreslo:

"Planteknisk utvalg finner, jfr. pbl. § 19-2, at det foreligger en overvekt av hensyn som tilsier at det kan gis dispensasjon fra formål spesialområde bevaring for riving av eksisterende bygning/trekonstruksjon med pulttak mellom to sjøhus og oppføring av nybygg i form av glasstak over gårdsrom.

Dette med følgende begrunnelse:

- Glasstak over gårdsrom og gavlfront i glass mot havna tilpasser seg eksisterende sjøhusrekke og tilgrensende miljø med fredet kirke.

Rammesøknaden godkjennes på følgende vilkår:

1. Arbeidet skal skje i nær dialog med antikvariske myndigheter/regionantikvaren.
2. Regionantikvarens uttale datert 04.03.10 må følges nøye.
3. Trekonstruksjon mellom de to mønte sjøhus skal beholdes.
4. Glasskonstruksjon skal trekkes tilbake. Takvinkel og anvendelse av glass skal vurderes i forhold til denne situasjonen.
5. Taket skal bæres av søyler.
6. Brannteknisk vurdering fra Multiconsult AS datert 20.08.09 med tilhørende dokument datert 24.08.09 og kart datert 05.09.09 må følges nøye.

Rammesøknaden godkjennes.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og reguleringsplan for deler av Egersund sentrum, vedtatt 1991.

Vedtaket oversendes Rogaland fylkeskommune."

Votering:
Rådmannens innstilling falt enstemmig.
Carlsens forslag vedtatt med 7 stemmer mot 4 stemmer for Kvassheims forslag (AP+V).

PTU-007/11 Vedtak:

Planteknisk utvalg finner, jfr. pbl. § 19-2, at det foreligger hensyn som tilsier at det kan gis dispensasjon fra formål spesialområde bevaring i reguleringsplan for deler av Egersund sentrum. Etter en nøye vurdering av rammesøknaden er det funnet at tiltaket, nybygg i form av glasstak og gavlfront i glass, tilpasser seg sjøhusrekken og eksisterende trehusmiljø med fredet kirke.
Eksisterende bygning/trekonstruksjon med pulttak mellom de to sjøhusene kan rives. Det omsøkte tiltaket vil ikke skape presedens for sjøhusrekken

Rammesøknad godkjennes.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 og reguleringsplan for deler av Egersund sentrum, vedtatt 1991.

Vedtaket oversendes Rogaland fylkeskommune.

Vedtakets stemmetall fremgår av voteringen.

008/11: Klage - Vei og parkering til fritidsbolig gnr. 123 bnr. 66 - Terje Egil og Vivian Margaret Pedersen

Rådmannens forslag til vedtak 13.10.2011:

Planteknisk utvalg har vurdert innkommet klage fra Terje Egil og Vivian Margrete Pedersen datert 13.09.11, men kan ikke se at det foreligger nye momenter eller andre særlige grunner som skulle tilsi at klagen bør tas til følge.
Ulovlighetsgebyr vil med dette kreves inn som forutsatt i Miljøutvalgets vedtak M-111/10 av 14.09.10.

Vedtaket er fattet med hjemmel i forvaltningslovens §§ 28 og 31.

Vedtaket oversendes til Fylkesmannen i Rogaland for endelig avgjørelse.

01.11.2011 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:
Rådmannens innstilling vedtatt med 10 stemmer mot 1 stemme (V).

PTU-008/11 Vedtak:

Planteknisk utvalg har vurdert innkommet klage fra Terje Egil og Vivian Margrete Pedersen datert 13.09.11, men kan ikke se at det foreligger nye momenter eller andre særlige grunner som skulle tilsi at klagen bør tas til følge.
Ulovlighetsgebyr vil med dette kreves inn som forutsatt i Miljøutvalgets vedtak M-111/10 av 14.09.10.

Vedtaket er fattet med hjemmel i forvaltningslovens §§ 28 og 31.

Vedtaket oversendes til Fylkesmannen i Rogaland for endelig avgjørelse.

Vedtatt med 10 mot 1 stemme.

009/11: Dispensasjon - Carport m/bod i forlengelse av bolig gnr. 13 bnr. 2041 - Svein Inge Helseth, Rindaveien 6

Rådmannens forslag til vedtak 12.10.2011:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknaden om dispensasjon, men finner ikke å kunne gi dispensasjon fra regulert byggelinje og utnyttingsgrad.

Omsøkt tiltak synes å være en dårlig løsning med hensyn til trafikale og estetiske hensyn. Tiltakshavers behov for carport kan ikke veie tyngre enn hensynet til regulert byggegrense så lenge dispensasjonen fører til redusert trafikksikkerhet. Fordelene med dispensasjonen er dermed ikke klart større enn ulempene.

Søknaden avslås.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 19-2 og 21-4.

01.11.2011 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:
Det ble foretatt befaring i saken.

----0----

BJØRN CARLSEN (H) foreslo:

> ”Planteknisk utvalg har vurdert søknaden og har funnet å kunne anbefale dispensasjon som omsøkt. Dette da eiendommen ikke har carport eller garasje.
>
> Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2.
>
> Saken oversendes Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland Fylkeskommune for uttale.”
>
> **Trukket før votering.**

Votering:
Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-009/11 Vedtak:

> *Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknaden om dispensasjon, men finner ikke å kunne gi dispensasjon fra regulert byggelinje og utnyttingsgrad.*
> *Omsøkt tiltak synes å være en dårlig løsning med hensyn til trafikale og estetiske hensyn.*
> *Tiltakshavers behov for carport kan ikke veie tyngre enn hensynet til regulert byggegrense så lenge dispensasjonen fører til redusert trafikksikkerhet. Fordelene med dispensasjonen er dermed ikke klart større enn ulempene.*
>
> *Søknaden avslås.*
>
> *Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 19-2 og 21-4.*

010/11: Vedrørende bolighus og garasje/redskapshus gnr. 2 bnr. 36 - Ragnethe B. Østebrød og Rune Myklebust, Ytstebrødveien 602

Rådmannens forslag til vedtak 13.10.2011:

Planteknisk utvalg varsler med dette at det vil bli gitt pålegg om retting etter plan- og bygningslovens § 32-3 sammenholdt med vilkår i Miljøutvalgets vedtak M-102/08 av 17.06.08 vedrørende riving av Ytstebrødveien 602.

Det var en forutsetning for at det kunne oppføres ny bolig på eiendommen gnr. 2 bnr. 36 at eksisterende bolig ble revet senest 2 måneder etter at brukstillatelse for ny bolig var gitt. Denne fristen er nå gått ut, og tiltakshaver har dermed begått en overtredelse av plan- og bygningsloven.

Tiltakshavers eventuelle kommentarer bes innsendt innen 3 uker fra mottak av dette varselet.

Dersom boligen ikke rives innen 8 uker etter at pålegg er gitt, vil det påløpe dagmulkt på kr. 350,-.

Et eventuelt pålegg som ikke etterkommes innen fastsatt frist, vil kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom.

Tiltakshaver varsles samtidig at det vil bli gitt overtredelsesgebyr på kr. 10.000 i henhold til plan- og bygningslovens § 32-8, 1.ledd bokstav d), sammenholdt med SAK § 16-1, 1.ledd bokstav b, nr. 2. Dette da tiltakshaver bruker et tiltak som er vesentlig i strid med vedtatte formål i kommuneplanens arealdel.

Endelig vedtak om overtredelsesgebyr er tvangsgrunnlag for utlegg.

Rådmannen vil fatte endelig vedtak om pålegg og overtredelsesgebyr 3 uker etter at tiltakshaver har mottatt varselet.

01.11.2011 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:
KJELL VIDAR NYGÅRD (H) foreslo slikt utsettelsesforslag:
”Saken utsettes for innhenting av ytterligere opplysninger/informasjon.”

Votering utsettelsesforslag:
Nygårds forslag enstemmig vedtatt.
Rådmannens innstilling kom dermed ikke til votering.

PTU-010/11 Vedtak:

Saken utsettes for innhenting av ytterligere opplysninger/informasjon.

Vedtaket er enstemmig.

011/11: Dispensasjon - Garasje/redskapsbod - gnr. 60 bnr. 296 - Bjørg Tengesdal, Hellvik

Rådmannens forslag til vedtak 13.10.2011:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert innkommet søknad om dispensasjon og har funnet at det ikke kan gis dispensasjon som omsøkt.
Dispensasjonen vil i vesentlig grad tilsidesette hensynene bak bestemmelsen om forbud mot flere enn én bygning på eiendommen og bestemmelsene om størrelsesbegrensning i kommuneplanen.

Dispensasjonen vil medføre et bebygd areal som er nesten dobbelt så stort som forutsatt i kommuneplanen. Videre fremstår tiltaket på en måte som ikke er forenlig med planens intensjon om oversiktlig og nøktern bebyggelse.
Fordelene med dispensasjonen er i alle tilfelle ikke klart større enn ulempene da behovet for økt lagringsplass kan søkes løst på andre måter.

Søknaden avslås derfor.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 og gjeldende reguleringsplan for Mastrasanden, Gydahavn, Æsan, Navarsanden, Skadberg og Skadbergvågen m.m og kommuneplanens arealdel, vedtatt 17.09.07.

01.11.2011 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:
Det ble foretatt befaring i saken.

----0----

Votering:
Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-011/11 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert innkommet søknad om dispensasjon og har funnet at det ikke kan gis dispensasjon som omsøkt.
Dispensasjonen vil i vesentlig grad tilsidesette hensynene bak bestemmelsen om forbud mot flere enn én bygning på eiendommen og bestemmelsene om størrelsesbegrensning i kommuneplanen.
Dispensasjonen vil medføre et bebygd areal som er nesten dobbelt så stort som forutsatt i kommuneplanen. Videre fremstår tiltaket på en måte som ikke er forenlig med planens intensjon om oversiktlig og nøktern bebyggelse.
Fordelene med dispensasjonen er i alle tilfelle ikke klart større enn ulempene da behovet for økt lagringsplass kan søkes løst på andre måter.

Søknaden avslås derfor.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 og gjeldende reguleringsplan for Mastrasanden, Gydahavn, Æsan, Navarsanden, Skadberg og Skadbergvågen m.m og kommuneplanens arealdel, vedtatt 17.09.07.

Vedtaket er enstemmig.

012/11: Søknad om konsesjon til erverv av landbrukseiendom - gnr. 45 bnr. 17 - Sigmund Slettebø

Rådmannens forslag til vedtak:

Planteknisk utvalg gir etter konsesjonsloven av 28. november 2003 Sigmund Slettebø konsesjon til kjøp av gnr./bnr. 45/17 i Eigersund til en avtalt pris av kroner 2.700.000.

Vilkår etter § 11 i konsesjonsloven:
Gnr./bnr. 45/17 skal legges til og drives sammen driftsenheten gnr./bnr. 45/1, 4, 15 og 52 i Eigersund på en landbruksmessig forsvarlig måte.

01.11.2011 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:
Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-012/11 Vedtak:

> *Planteknisk utvalg gir etter konsesjonsloven av 28. november 2003 Sigmund Slettebø konsesjon til kjøp av gnr./bnr. 45/17 i Eigersund til en avtalt pris av kroner 2.700.000.*
>
> *Vilkår etter § 11 i konsesjonsloven:*
> *Gnr./bnr. 45/17 skal legges til og drives sammen driftsenheten gnr./bnr. 45/1, 4, 15 og 52 i Eigersund på en landbruksmessig forsvarlig måte.*

Vedtaket er enstemmig.

013/11: Søknad om fritak fra driveplikten - gnr. 95 bnr. 1 - Ståle Svalestad

Rådmannens forslag til vedtak:
Planteknisk utvalg gir etter jordlovens §8 Ståle Svalestad fritak fra driveplikten på gnr./bnr. 95/1 i Eigersund fra 01.01.2012 til og med 01.01.2017.
Det settes som betingelse at jordbruksarealet på gnr./bnr. 95/1 blir forpaktet bort i denne perioden.

01.11.2011 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:
Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-013/11 Vedtak:

> *Planteknisk utvalg gir etter jordlovens §8 Ståle Svalestad fritak fra driveplikten på gnr./bnr. 95/1 i Eigersund fra 01.01.2012 til og med 01.01.2017.*
> *Det settes som betingelse at jordbruksarealet på gnr./bnr. 95/1 blir forpaktet bort i denne perioden.*

Vedtaket er enstemmig.

014/11: Søknad om fradeling av parsell til landbruk/buffersone - gnr. 26 bnr. 1 - John Birkeland

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Planteknisk utvalg gir tillatelse til fradeling av en parsell på ca. 148 dekar med formål landbruk/buffersone i medhold av § 12 i jordloven.

2. Planteknisk utvalg gir tillatelse til fradeling av en parsell på ca. 148 dekar med formål landbruk/buffersone i medhold av § 20-1 i plan- og bygningsloven. Parsellen skal sammenføyes med gnr./bnr. 24/2 i Eigersund.

01.11.2011 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:
Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-014/11 Vedtak:

1. *Planteknisk utvalg gir tillatelse til fradeling av en parsell på ca. 148 dekar med formål landbruk/buffersone i medhold av § 12 i jordloven.*

2. *Planteknisk utvalg gir tillatelse til fradeling av en parsell på ca. 148 dekar med formål landbruk/buffersone i medhold av § 20-1 i plan- og bygningsloven. Parsellen skal sammenføyes med gnr./bnr. 24/2 i Eigersund.*

Vedtaket er enstemmig.

015/11: Søknad om fritak fra driveplikten - gnr. 81 bnr. 4 og 7 - Tordis Husveg Øgreid

Rådmannens forslag til vedtak:

Planteknisk utvalg gir etter jordlovens §8 Tordis Husveg Øgreid fritak fra driveplikten på gnr./bnr. 81/4 og 7 i Eigersund i 5 år fra 01.03.2012 til og med 01.03.2017.
Det settes som betingelse at jordbruksarealet på gnr./bnr. 81/4 og 7 blir leid bort i denne perioden til et bruk i nærområdet. Avtalen må være skriftlig.

01.11.2011 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

- Sakspapirene ble kun sendt møtende medlemmer, j.fr. Off.lovens § 13/ fvl. § 13.

Votering:
Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-015/11 Vedtak:

Planteknisk utvalg gir etter jordlovens §8 Tordis Husveg Øgreid fritak fra driveplikten på gnr./bnr. 81/4 og 7 i Eigersund i 5 år fra 01.03.2012 til og med 01.03.2017.
Det settes som betingelse at jordbruksarealet på gnr./bnr. 81/4 og 7 blir leid bort i denne perioden til et bruk i nærområdet. Avtalen må være skriftlig.

Vedtaket er enstemmig.

016/11: Referatsaker til planteknisk utvalgs møte 01.11.11

Referatsaker som legges frem for utvalget 17.10.2011:

Sakene legges frem uten innstilling/merknad fra administrasjonen.

Nr	Dok.ID		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	11/24611	I	07.09.2011	Einar Haahr	Støyforhold og boforhold ved Mong og Lædre - vindmøller
2	11/24890	U	14.09.2011	Jarl og Lillian Westergård	Søknad om landingstillatelse med helikopter i utmark
3	11/22829	I	18.08.2011	Statens vegvesen	Høringsbrev: FV 44 - forslag om forlengelse av 60-sone fra Nodland til Grastveit
4	11/26044	I	20.09.2011	Plan Vest AS	Angående forespørsel - Hotell Gruset
5	11/27943	X	17.10.2011		Byggesakssjefen delegert 07.09.- 14.10.11
6	11/20060	I	27.06.2011	Statens vegvesen	Høringsbrev - Fv 67 Trosavigveien, Hellvik - forslag om redusert fartsgrense til 40 km/t

01.11.2011 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

3	Høringsbrev: FV 44 - forslag om forlengelse av 60-sone fra Nodland til Grastveit

KJELL VIDAR NYGÅRD (H) foreslo:
”Planteknisk utvalg ber om at det lages en sak på: Høringsbrev: FV 44 – forslag om forlengelse av 60-sone fra Nodland til Grastveit.”

Votering:
Enstemmig vedtatt.

6	Høringsbrev - Fv 67 Trosavigveien, Hellvik - forslag om redusert fartsgrense til 40 km/t

BJØRN REIDAR BERENTSEN (AP) foreslo:

”Planteknisk utvalg ber om at det lages en sak på: Høringsbrev: FV 67 Trosavigveien, Hellvik – forslag om redusert fartsgrense til 40 km/t.”

Votering:
Enstemmig vedtatt.

PTU-016/11 Vedtak:

Høringsbrev: FV 44 - forslag om forlengelse av 60-sone fra Nodland til Grastveit

Planteknisk utvalg ber om at det lages en sak på: Høringsbrev: FV 44 – forslag om forlengelse av 60-sone fra Nodland til Grasveit.

Høringsbrev - Fv 67 Trosavigveien, Hellvik - forslag om redusert fartsgrense til 40 km/t

Planteknisk utvalg ber om at det lages en sak på: Høringsbrev: FV 67 Trosavigveien, Hellvik – forslag om redusert fartsgrense til 40 km/t.

Vedtaket er enstemmig.

017/11: Spørsmål/orienteringer i planteknisk utvalgs møte 01.11.11

Spørsmål/orienteringer i møtet 01.11.2011:

01.11.2011 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

48/11:

JORDBRUKSSJEF STEINAR NORDVOLL informerte om bo- og driveplikt på små og store gårdsbruk.

49/11:

RENATE TRÅSAVIK (AP) stilte spørsmål om sikkerheten i Hoveræget når det gjelder sykkel- og gangstier som ender ut i gaten/veien. Det er spesielt to punkter som er farlige. Er dette noe kommunen kan gjøre noe med ?

KONST. KOMMUNALSJEF TEKNISKE TJENESTER svarte at ulykkesstatistikken for området ikke viser noen personskader (fra år 2000). Det er ikke innregulert frisiktsone i dette området, så en vil ta kontakt med grunneierne for om muligens få tillatelse til å fjerne busker og trær for å få bedre sikt. Etter hvert vil en også se på dette området i forbindelse med rullering av trafikksikkerhetsplanen, og evt. å redusere farten til 40 km/t. Det kan og bli aktuelt å stenge fysisk av en av sykkel- og gangstiene nærmest toppen, og henlede de syklende/gående til en mer oversiktelig krysning på toppen av bakken.

50/11:

ASTRID H. ROBERTSON (H) stilte spørsmål om hvor langt arbeidet med Ytstebrød renseanlegg har kommet. Det er flere fastboende og hytteeiere som lurer på fremdriften.

KONST. KOMMUNALSJEF TEKNISKE TJENESTER svarte at kommunen har som mål å sette i gang renseanlegget til våren/sommeren 2012. Det blir de som bor nærmest som kobles på først. Det gjenstår imidlertid noen pumpestasjoner, samt fullføring av utslippsledningen. Dette forutsettes ekstra midler bevilget i 2012.

51/11:

BJØRN CARLSEN (H) stilte spørsmål om det er muligheter for at en kan lage et oppsett i protokollen som viser hvilke stilte spørsmål som blir besvart. Nå er det vanskelig å ”følge med” om alle henvendelser som krever et svar, blir besvart.

ADMINISTRASJONEN vil se på saken.

52/11:

KONST. KOMMUNALSJEF TEKNISKE TJENESTER viste til spørsmål 44/11 fra møtet 20.09.11 hvor Bjørn Reidar Berentsen stilte spørsmål om videresalg av kommunale tomter. I denne saken gjaldt det Tuå boligfelt på Hellvik.
Den omtalte tomten er ikke subsidiert fra kommunen, så en har valgt å ikke bruke forkjøpsretten.

53/11:

KONST. KOMMUNALSJEF TEKNISKE TJENESTER viste til spørsmål 45/11 fra møtet 20.09.11 hvor Tor Olav Gya stilte spørsmål om de siste tomtene på Skjerpefeltet ikke skulle selges da det var et ungt par som ønsker å kjøpe disse. Kommunen ønsket imidlertid ikke å selge tomtene var svaret som ble gitt den gang.
Det er nå gitt tilbakemelding om at dette skal ordne seg.

54/11:

BJØRN REIDAR BERENTSEN (AP) viste til ombyggingen som har skjedd ved Postkontoret i Strandgaten, hvor det nå er mye lys og mye reklame i vinduene. Strider dette mot reglene for hvordan bygningene/butikkene i området skal se ut ?

BYGGESAKSSJEFEN svarte at de hadde vært og sett på bygget, men det er ingen hjemmel for å pålegge noe forbud for hvordan ombyggingen er blitt.

55/11:

BYGGESAKSSJEFEN orienterte om saksmengden og saksbehandlingstiden på byggesaksavdelingen. Det er pr. 31.10.11 353 saker under behandling.
Til neste møte legges det frem statistikk over type saker og lignende.

PTU-017/11 Vedtak:

Det ble ikke fattet vedtak i saken.