



Utvalg: **Planutvalg**
Møtested: Administrasjonsbygget
Dato: 11.06.2009
Tid: 16:00

Faste representanter som møtte:

Erling Holm	Leder	H
Jan Marcussen	Nestleder	TTL
Jan Dukene	Representant	TTL
Dag Eide	Representant	AP
Solveig Annette Røvik	Representant	KRF
Marit Synøve Marcussen	Representant	TTL
Reidun Kaddeberg	Representant	AP
Sissel Bjørge	Representant	SP
Per Ola Walle	Representant	H

Fra administrasjonen møtte:

Asbjørn Aanonsen	Miljøvernrådsgiver
Jørgen Ubisch	Byggesaksleder

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 44/09	Saksfremlegg: Ny behandling, Dispensasjon fra PBL § 17.2, 20,4 vedr. formalisert bruk fritidsbolig på GB 94/43 - Apallen
PS 45/09	Klagesak. Fradeling av boligtomt på 84/26 - Hagen Gjeving. Rekvirent er klager.
PS 46/09	Klage på vedtak i delegert sak
PS 47/09	Saksfremlegg: Klage på vedtak i sak DS-108/09 - brygge, Øytangen Sandøya
PS 48/09	Reguleringsplan Størrfjell - offentlig høring
PS 49/09	Reguleringsplan for Åstø hytteområde - offentlig høring
PS 50/09	Reguleringsplan Kalven, Borøy - offentlig høring
PS 51/09	Revisjon av reguleringsplan for Hagefjord brygge - offentlig høring
PS 52/09	Bebyggelsesplan for område B9 på Valbergheia - offentlig høring
PS 53/09	Busslommer på Gjeving - Dispensasjon fra reguleringsplan.
PS 54/09	Referat- og drøftingssaker Befaring ifbm fylkesmannens klage på planutvalgets vedtak, se også vedlegg

PS 55/09 Klage på vedtak i planutvalget 32/09 – Oppføring av bolig på Rota.
Fylkesmannen og nabo er klager

Delegasjonssaker

- RS 217/09 Vedtak- Flytebrygge på 97/22, Saulekilen, Råkenes
- RS 218/09 Vedtak - igangsetting av grunnarbeid for fritidsbolig gnr 94 bnr 17 - Kilodden
- RS 219/09 Vedtak: Bolig med 2 hybler på GB 44 /76 - Nesheia tomt nr. 3
- RS 220/09 Vedtak - Igangsettingstillatelse II-Grunnarbeid på 76/168-Brennvika Borøy
- RS 221/09 Vedtak -tillatelse til riving/oppføring av anneks gnr 80 bnr 113 Lille Løktene
- RS 222/09 Vedtak -tillatelse til anlegging av parkeringsplass gnr 84 bnr 100 - Gjeving
- RS 223/09 Vdr byggesak på 2/207, Valbergheia
- RS 224/09 Vedtak avslag på søknad om innredning av loft på sjøbu - gnr 63 bnr 5 - Nævestad
- RS 225/09 Vdr byggesak på 82/73, Lyngør
- RS 226/09 Vedtak: Rammetillatelse for bolig med bod og uthus - GB 77/341 - Haven Sandøya
- RS 227/09 Vedtak - tillatelse til bygging av veg gnr 3 bnr 1 Bakke gård
- RS 228/09 Melding om oppføring av balkong utenfor 3 etasje Strannasenteret gnr 59 bnr 206 Lyngmyrveien
- RS 229/09 Vedtak - tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra gnr 8 bnr 3 Hantho
- RS 230/09 Svar på - melding om gjenoppføring av brygge med trapp på gnr 84 bnr 107 Gjeving
- RS 231/09 Svar på melding om bygging av midlertidig nødutgang til offentlig brygge gnr 74 bnr 244 Nyvei 15
- RS 232/09 Vedtak - igangsetting av grunnarbeid for tomannsbolig, Einerstien 14, 4900 Tvedestrand
- RS 233/09 Vedtak - Melding om riving av levegg og oppføring av tak over terrasse gnr 59 bnr 141 Brunåsveien 1
- RS 234/09 Vedtak - Melding om oppføring av dobbeltgarasje gnr 59 bnr 315 Ramsdalsveien 3 c
- RS 235/09 Vedtak-Rivingstillatelse uthus på 78/69 - Sandøya
- RS 236/09 Vedtak -Igangsettingstillatelse 1 - Grunnarbeid på 28/189- Skogfaret
- RS 237/09 Vdr. byggearbeider på 76/99 - Sia Borøy
- RS 238/09 Svar på melding om tilbygg til hytte og oppføring av bod på gnr 84 bnr 449 Gjeving

Merknader til protokoll

Ingen merknader.

Merknader til innkalling og saksliste

Ingen merknader.

Tvedestrand 18.6.2009

Asbjørn Aanonsen

Møtesekretær

PS 44/09 Saksfremlegg: Ny behandling, Dispensasjon fra PBL § 17.2, 20,4 vedr. formalisert bruk fritidsbolig på GB 94/43 - Apallen

Gnr.: 94, Bnr.: 43

Tiltakshaver: Marit Bones

Ansvarlig søker: Sollie Bygg AS

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Planutvalget opphever vedtak i sak PS 11/09.
2. Planutvalget gir dispensasjon fra bygge og deleforbud etter arealdel av kommuneplan PBL §§ 17.2 og 20-4 for ombygging av kombinert uthus/fritidsbolig til fritidsbolig som omsøkt på følgende vilkår:
 - 1.1. Terrassen må endres og reduseres i utforming og areal. Se vurdering.
 - 1.2. Bygget må behandles med mørk låvefarge (brun eller rød). Lyse kontrastfarger tillates ikke. Det må benyttes to-fags vinduer med gjennomgående sprosser. Ruter skal være stående.
 - 1.3. Det må opparbeides parkering på egen tomt, alternativt dokumenteres parkeringsplass annet sted. Må byggemeldes separat.
 - 1.4. Bygget må brannsikres min. 8 m fra nabobygg.
 - 1.5. Tilbygg til bygning må reduseres, det tillates ikke terrasse i full bredde. Revidert tegning må innsendes for godkjenning. Se vurdering.
 - 1.6. Parkeringsplass er søknadspliktig. Det må innsendes søknad vedr. dette.
Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.
2. Planutvalget gir byggetillatelse i samsvar med søknaden og på grunnlag av innsendt kontrollerklæring for prosjektering fra Sollie Bygg AS.
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 2.1. Se vurdering.
3. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 3.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse.
 - 3.2. Det foreligger godkjent søknad om sanitærabonnement.
 - 3.3. Tomta må oppmåles hvis ikke det allerede er gjort.
 - 3.4. Atkomst til eiendommen er omsøkt og godkjent.
 - 3.5. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
4. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
5. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
 - Sollie Bygg AS godkjennes som ansvarlig SØK/PRO/KPR/UTF, tiltaksklasse 1
 - Det må innhentes ansvarlige foretak for KUT tiltaksklasse 1.

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. Plan- og bygningsloven § 96. Denne avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-Agder, i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker, jfr. Forvaltningslovens § 29.

Fylkesmannen i Aust-Agder og Aust-Agder Fylkeskommune kan påklage dette vedtaket innen 3 uker fra de har mottatt vedtaket.

Saksprotokoll i Planutvalg - 19.05.2009

Behandling

Erling Holm fremmet forslag om utsettelse og befaring.
Erling Holms forslag ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Saken utsettes for befaring

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.06.2009

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Planutvalget opphever vedtak i sak PS 11/09.
2. Planutvalget gir dispensasjon fra bygge og deleforbud etter arealdel av kommuneplan PBL §§ 17.2 og 20-4 for ombygging av kombinert uthus/fritidsbolig til fritidsbolig som omsøkt på følgende vilkår:
 - 1.1. Terrassen må endres og reduseres i utforming og areal. Se vurdering.
 - 1.2. Bygget må behandles med mørk låvefarge (brun eller rød). Lyse kontrastfarger tillates ikke. Det må benyttes to-fags vinduer med gjennomgående sprosser. Ruter skal være stående.
 - 1.3. Det må opparbeides parkering på egen tomt, alternativt dokumenteres parkeringsplass annet sted. Må byggemeldes separat.
 - 1.4. Bygget må brannsikres min. 8 m fra nabobygg.
 - 1.5. Tilbygg til bygning må reduseres, det tillates ikke terrasse i full bredde. Revidert tegning må innsendes for godkjenning. Se vurdering.
 - 1.6. Parkeringsplass er søknadspliktig. Det må innsendes søknad vedr. dette.
Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.
2. Planutvalget gir byggetillatelse i samsvar med søknaden og på grunnlag av innsendt kontrollerklæring for prosjektering fra Sollie Bygg AS.
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 2.1. Se vurdering.
3. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 3.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse.
 - 3.2. Det foreligger godkjent søknad om sanitærabonnement.
 - 3.3. Tomta må oppmåles hvis ikke det allerede er gjort.
 - 3.4. Atkomst til eiendommen er omsøkt og godkjent.
 - 3.5. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
4. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
5. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
 - Sollie Bygg AS godkjennes som ansvarlig SØK/PRO/KPR/UTF, tiltaksklasse 1
 - Det må innhentes ansvarlige foretak for KUT tiltaksklasse 1.

PS 45/09 Klagesak. Fradeling av boligtomt på 84/26 - Hagen Gjeving. Rekvirent er klager.

Gnr.: 84 , Bnr.: 26

Rekvirent: Eldbjørg og Kåre Hagen

Tiltakshaver:

Ansvarlig søker:

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget/klagenemnda opprettholder byggesaksleders vedtak av 14.1.2009. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Planutvalget / klagenemnda slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 21.04.2009

Behandling

Erling Holm foreslo å utsette saken for befaring i neste møte.

Jan Marcussen ba administrasjonen sjekke opp i feil angivelse av gårds- og bruksnummer.

Ved voteringen ble Holms utsettelsesforslag enstemmig vedtatt

Vedtak

Saken utsettes for befaring i neste møte

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.06.2009

Behandling

Erling Holm fremmet følgende forslag: Klagen tas til følge. Byggegrense settes 12 m fra elvebredd. Avkjøring må samordnes med eksisterende bolig.

Holms forslag enstemmig vedtatt.

Vedtak

Klagen tas til følge. Byggegrense settes 12 m fra elvebredd. Avkjøring må samordnes med eksisterende bolig.

PS 46/09 Klage på vedtak i delegert sak

Parsell av gnr. 84 bnr. 393

Kjøper/Tiltakshaver: Frode Ellefsen, Gjeving

Ansvarlig søker: Henry Gunnar Ellefsen, Gjeving

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget opprettholder byggesaksleders vedtak av 30. januar 2009. Klagens innhold har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering. Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.06.2009

Behandling

Jan Marcussen og Marit Marcussen ble enstemmig erklært innhabile = 7 votende.

Rådmannen trakk saken.

Jan Marcussen og Marit Marcussen tiltrådte møte

Vedtak

Intet vedtak.

PS 47/09 Saksfremlegg: Klage på vedtak i sak DS-108/09 - brygge, Øytangen Sandøya

Gnr.: 78, Bnr.: 325

Tiltakshaver: Asbjørn Trondal

Ansvarlig søker: Arkidé v/Anna Godal

Klage nr. 1: Adv. Os på vegne av fam. Tandberg

Klage nr. 2: Familien Slåtto Jensen

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget opprettholder byggesaksleders vedtak av 26. mars 2009. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.06.2009

Behandling

Rådmannens forslag enst. vedtatt

Vedtak

Planutvalget opprettholder byggesaksleders vedtak av 26. mars 2009. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

PS 48/09 Reguleringsplan Størrfjell - offentlig høring

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget vedtar å legge reguleringsplan for ”Størrfjell” ut på høring i henhold til § 27-1 i plan og bygningsloven.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.06.2009

Behandling

Rådmannens forslag enst. vedtatt

Vedtak

Planutvalget vedtar å legge reguleringsplan for ”Størrfjell” ut på høring i henhold til § 27-1 i plan og bygningsloven.

PS 49/09 Reguleringsplan for Åstø hytteområde - offentlig høring

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget vedtar at følgende endringer må innarbeides i plangrunnlaget før planen legges til offentlig høring:

1. Reguleringsbestemmelsene må inneholde krav om at det ikke er tillatt med kjeller for nye fritidsboliger
2. Rekkefølgebestemmelsene gis tilføyelse med krav om at det ikke kan gis brukstillatelse for fritidsboliger før det er opparbeidet parkering og båt plassdekning i henhold til godkjent plan. Parkering og båt plassene kan bygges ut trinnvis etter behov.
3. Det tas inn bestemmelse om at det må utarbeides en utbyggingsavtale som beskriver hvilke sjøarealer som skal benyttes til eiendommer som ligger innenfor det regulerte området, og hvilke som skal leies ut til andre. Utbyggingsavtalene må foreligge før havneutbyggingen påbegynnes. Bestemmelsene må ha krav om at utleie plassene må ha ferdig opparbeidet parkeringsdekning før de tas i bruk.

Rådmannen gis fullmakt til å legge planen ut til offentlig høring når endringene er gjennomført

Planutvalget krever også at det utarbeides dokumentasjon (terrengmodell, fotomontasje, terrengsnitt etc.) som på en god måte illustrerer landskapsvirkningene for utbyggingen. Dokumentasjonen ettersendes til høringsinstanser/berørte parter innen 1 juli 2009, og høringsfristen for planen settes til 15 august 2009.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.06.2009

Behandling

Planutvalget permitterte Aanonsen fra møtet under behandling av denne saken.

Rådmannens forslag enst. vedtatt

Vedtak

Planutvalget vedtar at følgende endringer må innarbeides i plangrunnlaget før planen legges til offentlig høring:

1. Reguleringsbestemmelsene må inneholde krav om at det ikke er tillatt med kjeller for nye fritidsboliger
2. Rekkefølgebestemmelsene gis tilføyelse med krav om at det ikke kan gis brukstillatelse for fritidsboliger før det er opparbeidet parkering og båt plassdekning i henhold til godkjent plan. Parkering og båt plassene kan bygges ut trinnvis etter behov.
3. Det tas inn bestemmelse om at det må utarbeides en utbyggingsavtale som beskriver hvilke sjøarealer som skal benyttes til eiendommer som ligger innenfor det regulerte området, og hvilke som skal leies ut til andre. Utbyggingsavtalene må foreligge før havneutbyggingen påbegynnes. Bestemmelsene må ha krav om at utleie plassene må ha ferdig opparbeidet parkeringsdekning før de tas i bruk.

Rådmannen gis fullmakt til å legge planen ut til offentlig høring når endringene er gjennomført

Planutvalget krever også at det utarbeides dokumentasjon (terrengmodell, fotomontasje, terrengsnitt etc.) som på en god måte illustrerer landskapsvirkningene for utbyggingen.

Dokumentasjonen ettersendes til høringsinstanser/berørte parter innen 1 juli 2009, og høringsfristen for planen settes til 15 august 2009.

PS 50/09 Reguleringsplan Kalven, Borøy - offentlig høring

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget vedtar å legge reguleringsplan for Kalven, Borøy ut på høring i henhold til § 27-1 i plan og bygningsloven med følgende endring under pkt 4 i reguleringsbestemmelsene:

Gangsti i friluftsområdet skal opparbeides som vist på kartet før første bolig i B1 – B3 tas i bruk.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.06.2009

Behandling

Rådmannens forslag enst. vedtatt

Vedtak

Planutvalget vedtar å legge reguleringsplan for Kalven, Borøy ut på høring i henhold til § 27-1 i plan og bygningsloven med følgende endring under pkt 4 i reguleringsbestemmelsene:

Gangsti i friluftsområdet skal opparbeides som vist på kartet før første bolig i B1 – B3 tas i bruk.

PS 51/09 Revisjon av reguleringsplan for Hagefjord brygge - offentlig høring

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget vedtar at følgende endringer må innarbeides i plangrunnlaget før planen legges til offentlig høring:

4. Reguleringsbestemmelsene må inneholde krav om at det ikke er tillatt med kjeller/underetasje for nye fritidsboliger
5. Det tas inn følgende rekkefølgebestemmelser:
 - Det kan ikke gis brukstillatelse for nye bygninger innenfor planområdet før det er opparbeidet parkering og båt plassdekning i henhold til godkjent plan.
 - Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for nye fritidsboliger før område B7 er detaljplanlagt, byggemeldt og godkjent.
 - Det kan ikke gis byggetillatelse for nye tiltak i området før det foreligger en godkjent utbyggingsavtale som sikrer at område B7 blir utviklet samtidig med området for fritidsboliger, eller at det på annen måte stilles økonomisk garanti for at næringsområdet blir utbygd som forutsatt i reguleringsplanen. Avtalen må også inneholde en fordeling av sjøareal til brukergruppene, samt inneholde rolle og ansvarsfordeling mellom de ulike interessentene. Avtalene må også ha vilkår for bruk, utleie, prisregulering, parkeringsdekning etc..

Rådmannen gis fullmakt til å legge planen ut til offentlig høring når endringene er gjennomført

Planutvalget krever også at det utarbeides dokumentasjon (terrengmodell, fotomontasje, terrengsnitt etc.) som på en god måte illustrerer landskapsvirkningene for utbyggingen. Dokumentasjonen ettersendes til høringsinstanser/berørte parter innen 1 juli 2009, og høringsfristen for planen settes til 15 august 2009.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.06.2009

Behandling

Erling Holm foreslo å stryke siste setning i siste strekpunkt

Erling Holms forslag ble vedtatt med 8 mot 1 stemme

Vedtak:

Planutvalget vedtar at følgende endringer må innarbeides i plangrunnlaget før planen legges til offentlig høring:

1. Reguleringsbestemmelsene må inneholde krav om at det ikke er tillatt med kjeller/underetasje for nye fritidsboliger
2. Det tas inn følgende rekkefølgebestemmelser:
3. Det kan ikke gis brukstillatelse for nye bygninger innenfor planområdet før det er opparbeidet parkering og båt plassdekning i henhold til godkjent plan.
4. Det kan ikke gis igangsettingstillatelse for nye fritidsboliger før område B7 er detaljplanlagt, byggemeldt og godkjent.
5. Det kan ikke gis byggetillatelse for nye tiltak i området før det foreligger en godkjent utbyggingsavtale som sikrer at område B7 blir utviklet samtidig med området for fritidsboliger, eller at det på annen måte stilles økonomisk garanti for at næringsområdet blir utbygd som forutsatt i reguleringsplanen. Avtalen må også

inneholde en fordeling av sjøareal til brukergruppene, samt inneholde rolle og ansvarsfordeling mellom de ulike interessentene.

Rådmannen gis fullmakt til å legge planen ut til offentlig høring når endringene er gjennomført

Planutvalget krever også at det utarbeides dokumentasjon (terrengmodell, fotomontasje, terrengsnitt etc.) som på en god måte illustrerer landskapsvirkningene for utbyggingen. Dokumentasjonen ettersendes til høringsinstanser/berørte parter innen 1 juli 2009, og høringsfristen for planen settes til 15 august 2009.

PS 52/09 Bebyggelsesplan for område B9 på Valbergheia - offentlig høring

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget finner ikke å kunne legge forslag til bebyggelsesplan av 18.05.2009 ut til offentlig høring uten ytterligere revisjon. Det vil heller ikke gis dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan til å fravike fra kravene til mønehøyde, gesimshøyde eller takvinkel. Før planen kan tas til videre behandling må det foretas følgende endringer:

1. Plandokumentene (plan, bestemmelser, planbeskrivelse og snitt) omarbeides slik at reguleringsplanens krav til byggehøyde og takvinkel er etterkommet.
2. Dersom vegens skal reguleres til offentlig veg må det etableres rundkjøring for lastebil på enden av vegen. (ikke vendehammer som nå) I motsatt fall må vegen reguleres til felles atkomstveg, med angivelse i bestemmelsene hvem den er felles for.
3. Punkt 2.5 må gis følgende tilføyelse: "Også høyereliggende terreng bakenfor skjæringer skal på samme måte sikres mot ras, selv om terrenget ligger utenfor tomt eller reguleringsplan.
4. Det må tegnes inn faglig vurderte byggegrenser på alle tomter. Det må beskrives om garasje kan legges utenfor byggegrensene eller ikke, og i så fall hvordan garasjene skal plasseres i forhold til vei.
5. Svartkjennveien breddeutvides som beskrevet i planbeskrivelse, og det tas inn rekkefølgekrav i bestemmelsene om at dette må være gjennomført før leiligheter i feltet kan tas i bruk.
6. Det må angis høyder og stigning på adkomstveiens senterlinje (på arealplanen)
7. Det må angis i bestemmelsene hvem de ulike fellesområder er felles for.

Planutvalget aksepterer at atkomstveien plasseres med avvik fra gjeldende reguleringsplan slik det er vist på plan av 18.05.2009, og vil også akseptere avvik fra hus og garasjeplassering etter §4.2 i bestemmelsene dersom dette blir gjort på en god måte.

Rådmannen gis fullmakt til å legge planen ut til høring når ovennevnte endringer er innarbeidet i plandokumentet.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.06.2009

Behandling

Møtet i planutvalget startet med befaring på blant annet denne eiendommen.

Dag Eide foreslo å endre 2. setning i innledningen til: Det gis dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan til å fravike fra kravene gesimshøyde og takform. Gesimshøyde kan være lik mønehøyde og settes til 7,0 m. Pulttak tillates. Pkt 1 utgår.

Dag Eides forslag falt med 7 mot 2 stemmer

Vedtak

Planutvalget finner ikke å kunne legge forslag til bebyggelsesplan av 18.05.2009 ut til offentlig høring uten ytterligere revisjon. Det gis dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan til å fravike fra kravene gesimshøyde og takvinkel. Før planen kan tas til videre behandling må det foretas følgende endringer:

1. Plandokumentene (plan, bestemmelser, planbeskrivelse og snitt) omarbeides slik at reguleringsplanens krav til byggehøyde er etterkommet. Gesimshøyde kan settes lik mønehøyde til 7, 0 m.. Pulttak tillates.
2. Dersom vegens skal reguleres til offentlig veg må det etableres rundkjøring for lastebil på enden av vegen. (ikke vendehammer som nå) I motsatt fall må vegen reguleres til felles atkomstveg, med angivelse i bestemmelsene hvem den er felles for.
3. Punkt 2.5 må gis følgende tilføyelse: "Også høyereliggende terreng bakenfor skjæringer skal på samme måte sikres mot ras, selv om terrenget ligger utenfor tomt eller reguleringsplan.
4. Det må tegnes inn faglig vurderte byggegrenser på alle tomter. Det må beskrives om garasje kan legges utenfor byggegrensene eller ikke, og i så fall hvordan garasjene skal plasseres i forhold til vei.
5. Svartkjennveien breddeutvides som beskrevet i planbeskrivelse, og det tas inn rekkefølgekrav i bestemmelsene om at dette må være gjennomført før leiligheter i feltet kan tas i bruk.
6. Det må angis høyder og stigning på adkomstveiens senterlinje (på arealplanen)
7. Det må angis i bestemmelsene hvem de ulike fellesområder er felles for.

Planutvalget aksepterer at atkomstveien plasseres med avvik fra gjeldende reguleringsplan slik det er vist på plan av 18.05.2009, og vil også akseptere avvik fra hus og garasjeplassering etter §4.2 i bestemmelsene dersom dette blir gjort på en god måte.

Rådmannen gis fullmakt til å legge planen ut til høring når ovennevnte endringer er innarbeidet i plandokumentet.

PS 53/09 Busslommer på Gjeving - Dispensasjon fra reguleringsplan.

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av §7 pl.b.l. innvilger planutvalget dispensasjon fra reguleringsplan slik at fortauet kan bygges ferdig uten samtidig å anlegge de regulerte bussholdeplassene. Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse.

Dispensasjonen er gitt med varighet inntil videre

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.06.2009

Behandling

Rådmannens forslag enst. vedtatt

Vedtak

I medhold av §7 pl.b.l. innvilger planutvalget dispensasjon fra reguleringsplan slik at fortauet kan bygges ferdig uten samtidig å anlegge de regulerte bussholdeplassene. Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse.

Dispensasjonen er gitt med varighet inntil videre

PS 54/09 Referat- og drøftingssaker

1. Befaring ifbm fylkesmannens klage på planutvalgets vedtak, se også vedlegg

2. Brev fra fylkesmannen vedr. reg.plan Barlinddalen

1. Befaring ifbm fylkesmannens klage på planutvalgets vedtak

2. Brev fra fylkesmannen vedr. reg.plan Barlinddalen

PS 55/09 Klage på vedtak i planutvalget 32/09 - oppføring av bolig på Rota. Fylkesmannen og nabo er klager

Rådmannens forslag til vedtak

Det foreligger ikke noe forslag til vedtak i saken.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.06.2009

Behandling

Det vises til sak 54/09, referat og drøftingssaker punkt 1. Tomta ble befart av planutvalget før møtet.

Rådmannen spurte planutvalget om det ønsket å behandle saken om oppføring av bolighus på Rota på nytt. Bakgrunnen for spørsmålet var at tiltakshaver har henvendt seg til kommunen og sagt at hun kan bygge etter det delegerte vedtaket. Det delegerte vedtaket har både nabo og fylkesmannen skriftlig akseptert. Planutvalget sa ja til å behandle saken på nytt og trakk sitt vedtak

Vedtak

Planutvalget trekker eget vedtak PS 32/09 datert 29.04.2009.

Delegert vedtak datert 06.04.2009 er dermed kommunens vedtak i saken.