



MØTEPROTOKOLL

Dato: 26.04.2019

PLANUTVALGET

25.04.2019 kl. 17:00 - 17:15

Møteleder:

Terje Hegge

Parti

H

Følgende medlemmer møtte:

Marianne Rieber-Mohn

Tiril Eid Barland

Ida Ohme Pedersen

Parti

Ap

V

Frp

Roger Jensen

Barnas representant

Følgende medlemmer hadde gyldig forfall:

Ole Kristian Udnes

Parti

H

Antall representanter: 4

Fra administrasjonen

Jannike Hovland

Alexander Hexeberg Dahl

Sigurd Fahlstrøm

Tittel

Kommunalsjef

Bygningssjef

Avdelingsleder

Stig Olai Kapskarmo

Spesialrådgiver/utvalgssekretær

SAKSLISTE

Saksnummer	Sakstittel
062/19	Godkjenning av protokoll
063/19	Kongshavn - behandling av klage - utbedring av brygge - avslag på søknad om tre utriggere fra eksisterende flytebrygge
064/19	Nadderudlia 25 b - behandling av klage på bygningssjefens vedtak av 21.09.2017 - avslått dispensasjon og tilbygg/underbygg til rekkehus
065/19	Referatsaker

Eventuelt

062/19 : Godkjenning av protokoll

Forslag til vedtak:

Protokoll fra Planutvalgets møte 04.04.2019 godkjennes slik den foreligger.

Behandlingen i møtet:

Votering:

Protokollen ble enstemmig godkjent.

PLAN - 062/19 - 25.04.2019:

Vedtak:

Protokoll fra Planutvalgets møte 04.04.2019 godkjennes slik den foreligger.

063/19 : Kongshavn - behandling av klage - utbedring av brygge - avslag på søknad om tre utriggere fra eksisterende flytebrygge

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 15.11.2018.

Saken sendes fylkesmannen som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:

Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp

Planutvalget slutter seg ikke til rådmannens begrunnelse og omgjør vedtaket av 15.11.2018 og gir dispensasjon for tre utriggere fra eksisterende flytebrygge som omsøkt. Tiltaket er i strid med formålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, og er derfor avhengig av dispensasjon. Intensjonen med arealformål "bruk og vern av sjø med tilhørende strandsone" er å sikre åpen, sammenhengende og ubebygde vannflate, og fri ferdsel for alle. Arealformålet skal hindre fortetting av sjøområder med stengsler i form av brygger, flåter, badebrygger og liknende tiltak. Arealformålet skiller verken mellom hva innenforliggende eiendommer er eller brukes til, bunnforholdene på stedet eller sjøområdet egnethet, og gjelder likt uansett avstand fra strandkant. Hensynene bak bestemmelsen blir ikke nødvendigvis vesentlig tilsidesatt som følge av dette ene tiltaket, selv om presedensvirkningene på sikt vil kunne gi en slik konsekvens. Det er en fordel for tiltakshaver at utriggerne vil tilrettelegge for enklere og sikrere fortøyning av båter langs flytebryggen enn i dag. Etter planutvalgets oppfatning vil utlegging av tre utriggere fra eksisterende flytebrygge heller ikke utvide beslaglagt vannareal i forhold til dagens situasjon. Det er i dag ingen begrensning på hvor mange båter som kan fortøyes ved bryggen, men de omsøkte utriggerne vil medføre en mer ryddig situasjon i området og tryggere fortøyning av båtene. Utriggeren er videre plassert

på den siden av bryggen som er lite egnet for bading og opphold på stranden og vil derved frigjøre areal på den attraktive delen av stranda. Planutvalget finner under henvisning til ovennevnte og etter befaring på området at fordelene ved en dispensasjon i dette tilfellet er vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Votering:

Ved alternativ votering mellom Rådmannens og Pedersens forslag fikk Rådmannens forslag 2 stemmer (1Ap, 1V) og Pedersens forslag 2 stemmer (1H, 1Frp). Med leders dobbelstemme ble Pedersens forslag vedtatt.

PLAN - 063/19 - 25.04.2019:

Vedtak:

Planutvalget slutter seg ikke til rådmannens begrunnelse og omgjør vedtaket av 15.11.2018 og gir dispensasjon for tre utriggerer fra eksisterende flytebrygge som omsøkt. Tiltaket er i strid med formålet bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, og er derfor avhengig av dispensasjon. Intensjonen med arealformål "bruk og vern av sjø med tilhørende strandsone" er å sikre åpen, sammenhengende og ubebygde vannflate, og fri ferdsel for alle. Arealformålet skal hindre fortetting av sjøområder med stengsler i form av brygger, flåter, badebrygger og liknende tiltak. Arealformålet skiller verken mellom hva innenforliggende eiendommer er eller brukes til, bunnforholdene på stedet eller sjøområdet egnethet, og gjelder likt uansett avstand fra strandkant. Hensynene bak bestemmelsen blir ikke nødvendigvis vesentlig tilsidesatt som følge av dette ene tiltaket, selv om presedensvirkningene på sikt vil kunne gi en slik konsekvens. Det er en fordel for tiltakshaver at utriggerne vil tilrettelegge for enklere og sikrere fortøyning av båter langs flytebryggen enn i dag. Etter planutvalgets oppfatning vil utlegging av tre utriggerer fra eksisterende flytebrygge heller ikke utvide beslaglagt vannareal i forhold til dagens situasjon. Det er i dag ingen begrensning på hvor mange båter som kan fortøyas ved bryggen, men de omsøkte utriggerne vil medføre en mer ryddig situasjon i området og tryggere fortøyning av båtene. Utriggeren er videre plassert på den siden av bryggen som er lite egnet for bading og opphold på stranden og vil derved frigjøre areal på den attraktive delen av stranda. Planutvalget finner under henvisning til ovennevnte og etter befaring på området at fordelene ved en dispensasjon i dette tilfellet er vesentlig større enn ulempene etter en samlet vurdering.

064/19 : Nadderudlia 25 b - behandling av klage på bygningssjefens vedtak av 21.09.2017 - avslått dispensasjon og tilbygg/underbygg til rekkehus

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse, og omgjør ikke vedtaket av 21.09.2017.

Saken sendes Fylkesmannen som avgjørende organ.

Behandlingen i møtet:**Forslag fremmet av Ida Ohme Pedersen, Frp**

Planutvalget omgjør bygningsjefens vedtak, og gir dispensasjon til omsøkte tilbygg. Det vises til rådmannens vurdering som anbefaler å videreføre praksis for tilbygg på kjøkken- og stuesiden slik de fleste andre rekkehusleilighetene har fått tilbygget, da vilkårene for dispensasjon her er oppfylt. Planutvalget finner heller ikke at omsøkt bodtilbygg på rekkehusets fasade mot syd, vil sette hensynene bak reguleringsplanen vesentlig tilside, da boden kun utvider eksisterende regulerte bod slik at den kan dekke hele gavlveggen i én etasje. Alle beboerne i rekkehuset er enige i tiltaket, og det er en fordel at bodene blir mer funksjonelle ved at bodplassen økes noe, og ved at hver boenhet får tilgang til egen bod. Med dette øker brukbarheten, noe som også vil bidra til økt orden rundt husveggene. Selv om rekkehusbebyggelsen blir noe mer fortettet med utvidelsen, så er dette tilrådelig da det fortsatt vil være tilstrekkelig med lys, åpenhet og uteoppholdsarealer mellom rekkehusene. Etter dette foreligger det en klar overvekt av fordeler, og vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt.

Votering:

Ved alternativ votering mellom Rådmannens og Pedersens forslag ble Pedersens forslag vedtatt med 3 stemmer (1H, 1Ap, 1Frp) mot Rådmannens forslag som fikk 1 stemme (V) og falt.

PLAN - 064/19 - 25.04.2019:**Vedtak:**

Planutvalget omgjør bygningsjefens vedtak, og gir dispensasjon til omsøkte tilbygg. Det vises til rådmannens vurdering som anbefaler å videreføre praksis for tilbygg på kjøkken- og stuesiden slik de fleste andre rekkehusleilighetene har fått tilbygget, da vilkårene for dispensasjon her er oppfylt. Planutvalget finner heller ikke at omsøkt bodtilbygg på rekkehusets fasade mot syd, vil sette hensynene bak reguleringsplanen vesentlig tilside, da boden kun utvider eksisterende regulerte bod slik at den kan dekke hele gavlveggen i én etasje. Alle beboerne i rekkehuset er enige i tiltaket, og det er en fordel at bodene blir mer funksjonelle ved at bodplassen økes noe, og ved at hver boenhet får tilgang til egen bod. Med dette øker brukbarheten, noe som også vil bidra til økt orden rundt husveggene. Selv om rekkehusbebyggelsen blir noe mer fortettet med utvidelsen, så er dette tilrådelig da det fortsatt vil være tilstrekkelig med lys, åpenhet og uteoppholdsarealer mellom rekkehusene. Etter dette foreligger det en klar overvekt av fordeler, og vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt.

065/19 : Referatsaker**Forslag til vedtak:**

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Dokumentnummer	Tittel
----------------	--------

1.	Fylkesmannen stadfester vedtaket - Borgenhaug 18 - flytebrygge - klage over vedtak
2.	Fylkesmannen opphever og stadfester vedtaket - Viktor Plahtes vei 2 - oppretting av grunneiendom - Klage over vedtak
3.	Tilleggsnotat til Planutvalget - bodtilbygg til rekkehus - Nadderudlia 25 b

Behandlingen i møtet:**Votering:**

Refererte dokumenter ble ensemelig tatt til orientering.

PLAN - 065/19 - 25.04.2019:**Vedtak:**

Refererte dokumenter tas til orientering slik de foreligger.

Terje Hegge
utvalgsleder

Stig Olai Kapskarmo
utvalgssekretær