

Møteprotokoll 11/3

Utvalg: Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune
Møtested: Tinbua, Bjugn rådhus
Dato: 07.04.2011
Tid: 09:00 - 13:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Jostein Tårnes	Leder	BK-AP
Laila Iren Veie	Nestleder	BK-SP
Ole Hyllmark	Medlem	BK-AP
Kristin S. Harsvik	Medlem	BK-B
Jan Pettersen	Medlem	BK-FRP
Olav Martin Ribsskog	Medlem	BK-KRF

Faste medlemmer som ikke møtte:

Navn	Funksjon	Representerer
Sissel Eide Fremstad	MEDL	BK-AP

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Representerer
Viggo Rødsjø	Sissel Eide Fremstad	BK-AP

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Lisa Ekmann	Saksbehandler
Bjørnar Groven	Utvalgssekretær

Saksnr	Sakstittel	Lukket
	Referatsaker:	
RS 11/34	Jan Stjern - Revidert tegning av garasje	
RS 11/35	Torstein Antonsen - fradeling av tilleggsareal, gnr 28, bnr 3	
RS 11/36	Stig og Bente Marie Berg - Revidert sitkart	
RS 11/37	Torill Rugelsjøen og Rune Wæraas - søknad om dispensasjon	
RS 11/38	Lasse Henriksen - søknad om tiltak uten ansvarsrett - oppføring av terrasse på gnr. 70, bnr. 80	
RS 11/39	Jan Haug - søknad om ombygging av fritidsbolig	
RS 11/40	Varghiet skoger AS - søknad om tillatelse til motorisert ferdsel i utmark	
RS 11/41	SV: Søknad om disp. Bjugn helsesenter.	
RS 11/42	Toril og Erik Hernes - tilbygg til fritidsbolig på Lysøya.	
RS 11/43	Amund Woldseth - oppføring av terrasse	

	Saker til behandling:	
PS 11/18	Odd Inge Hovd - kjøp av tilleggsareal. Behandling etter plan- og bygningsloven	
PS 11/19	Inger Leth-Olsen - bruksendring gnr. 4, bnr. 7. Behandling etter plan- og bygningsloven	
PS 11/20	Karlestrand Vest - justering av tomter ved Heimstadveien/Ole Fremstads vei	
PS 11/21	Gapahuk på Valsøya. Ny behandling av klage på oppføring	
PS 11/22	Reguleringsplan Tonstad hyttefelt. Fjerning av hyttetomt nr. 7 m.v.	
PS 11/23	Reguleringsplan Rabben II. Første gangs behandling i HDA	
PS 11/24	Endring av reguleringsplan for Tussegrend - Storkammen . 1. gangs behandling etter plan- og bygningsloven	
PS 11/25	Reguleringsplan Seterfjæra. 1. gangs behandling etter plan og bygningsloven	
PS 11/26	Richard Johansen - Søknad om oppføring av hytte og uthus på gnr. 84, bnr. 86. Behandling av dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet.	

PS 11/18 Odd Inge Hovd - kjøp av tilleggsareal. Behandling etter plan- og bygningsloven

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk gir i henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, dispensasjon fra reguleringsplanen for Solemslistykket godkjent 1976, for endring av det omsøkte arealet fra friområde til boligformål.

Utvalget godkjenner fradeling av det aktuelle arealet fra gnr. 20, bnr. 10 som tilleggsareal til gnr. 20, bnr.227.

Tilleggsarealets begrenses av en linje i rett forlengelse av bnr. 227's nåværende nordre grenselinje fram til et punkt 2 meter øst for en forlengelse av østgrensen av bnr. 236. Derfra langs en rett linje til bnr. 227's nåværende sørøstre grensepunkt.

Saksprotokoll i Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune - 07.04.2011

Behandling:

Forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk gir i henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, dispensasjon fra reguleringsplanen for Solemslistykket godkjent 1976, for endring av det omsøkte arealet fra friområde til boligformål.

Utvalget godkjenner fradeling av det aktuelle arealet fra gnr. 20, bnr. 10 som tilleggsareal til gnr. 20, bnr.227.

Tilleggsarealets begrenses av en linje i rett forlengelse av bnr. 227's nåværende nordre grenselinje fram til et punkt 2 meter øst for en forlengelse av østgrensen av bnr. 236. Derfra langs en rett linje til bnr. 227's nåværende sørøstre grensepunkt.

PS 11/19 Inger Leth-Olsen - bruksendring gnr. 4, bnr. 7. Behandling etter plan- og bygningsloven

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk gir i henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, dispensasjon fra bygge- og delingsforbudet i plan- og bygningslovens § 1-8 for bruksendring av brygge på eiendommen gnr. 4, bnr. 7 til utleieformål innen reiselivsvirksomhet.

Saksprotokoll i Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune - 07.04.2011

Behandling:

Administrasjonen redegjorde for faktagrunnlaget i saken, men deltok ikke under behandlingen av saken p.g.a. inhabilitet.

Forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk gir i henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, dispensasjon fra bygge- og delingsforbudet i plan- og bygningslovens § 1-8 for bruksendring av brygge på eiendommen gnr. 4, bnr. 7 til utleieformål innen reiselivsvirksomhet.

PS 11/20 Karlestrand Vest - justering av tomter ved Heimstadveien/Ole Fremstads vei

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk vedtar i henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, dispensasjon fra reguleringsplanen for Karlestrand Vest slik:

- Tomtene 35 og 37 utvides på bekostning av tomt 34.
- Tomt 33 utgår som egen tomt og arealene fordeles på tomt 34 og 29 samt at friområdet utvides noe mot nordøst.
- Detaljene i arealfordelingen fastsettes av rådmannen, men på grunnlag av prinsippskissen vist i vedlegg 3.

Saksprotokoll i Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune - 07.04.2011

Behandling:

Forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk vedtar i henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, dispensasjon fra reguleringsplanen for Karlestrand Vest slik:

- Tomtene 35 og 37 utvides på bekostning av tomt 34.
- Tomt 33 utgår som egen tomt og arealene fordeles på tomt 34 og 29 samt at friområdet utvides noe mot nordøst.
- Detaljene i arealfordelingen fastsettes av rådmannen, men på grunnlag av prinsippskissen vist i vedlegg 3.

PS 11/21 Gapahuk på Valsøya. Ny behandling av klage på oppføring

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk gir i henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, ikke dispensasjon fra punkt 2.1 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel om krav til reguleringsplan for bygging i det aktuelle området.

Dersom tiltaket (gapahuken) trekkes ut av 100-metersbeltet langs sjøen og så langt vest at eksponeringen av tiltaket blir betydelig redusert, vil hovedutvalget likevel innvilge dispensasjon fra plankravet i området og dispensasjon fra områdets byggeformål i kommuneplanens arealdel, og åpne for det aktuelle tiltaket. Det må da søkes om tillatelse til tiltak i henhold til plan- og bygningslovens § 21-2 for oppføring av gapahuk på eiendommen gnr. 86, bnr. 1.

Hovedutvalget viser til sin holdning til tiltaket gitt i vedtak i sak 10/69 og forutsetter at rådmannen i henhold til delegert myndighet og i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser, sørger for at tiltaket blir fjernet innen 01.06.2011.

Saksprotokoll i Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune - 07.04.2011

Behandling:

Forslag til vedtak fra Laila Iren Veie:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk gir i henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, dispensasjon fra punkt 2.1 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel om krav til reguleringsplan, for bygging av gapahuk i det aktuelle området.

Ved avstemming ble forslaget fra Laila Iren Veie vedtatt med 4 mot 3 stemmer som ble avgitt for utvalgslederens innstilling til vedtak.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk gir i henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, dispensasjon fra punkt 2.1 i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel om krav til reguleringsplan, for bygging av gapahuk i det aktuelle området.

PS 11/22 Reguleringsplan Tonstad hyttefelt. Fjerning av hyttetomt nr. 7 m.v.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk gir i henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, følgende dispensasjon fra reguleringsplanen for Tonstad vedtatt 23.06.1998 og sist revidert 01.11.2005:

- Hyttetomt nr. 7 utgår og arealene endres landbruksformål (del av hovedbruket).
- Felles reguleringsplass utgår og endres til landbruksformål (del av hovedbruket).

Saksprotokoll i Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune - 07.04.2011

Behandling:

Skrivefeil i første kulepunkt hvor ordet "til" mangler rettes opp.

Forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk gir i henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, følgende dispensasjon fra reguleringsplanen for Tonstad vedtatt 23.06.1998 og sist revidert 01.11.2005:

- Hyttetomt nr. 7 utgår og arealene endres til landbruksformål (del av hovedbruket).
- Felles reguleringsplass utgår og endres til landbruksformål (del av hovedbruket).

PS 11/23 Reguleringsplan Rabben II. Første gangs behandling i HDA

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk mener planforslaget for Rabben II danner et godt grunnlag for å imøtekomme de behovene som er i området nå. På dette grunnlag sendes planforslaget ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10.

Saksprotokoll i Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune - 07.04.2011

Behandling:

Forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk mener planforslaget for Rabben II danner et godt grunnlag for å imøtekomme de behovene som er i området nå. På dette grunnlag sendes planforslaget ut på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10.

PS 11/24 Endring av reguleringsplan for Tussegrend - Storkammen . 1. gangs behandling etter plan- og bygningsloven

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk mener planforslaget for Tussegrend - Storkammen danner et godt grunnlag for å imøtekomme de behovene som er i området for å kunne oppnå bedre arealforvaltning og attraktivitet.

Enkelte elementer i plankartet som kom fram under behandlingen i møtet legges inn i planforslaget.

På dette grunnlag vedtar utvalget å sende planforslaget ut på høring og legge det ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10.

Saksprotokoll i Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune - 07.04.2011

Behandling:

Manglende tomtegrenser ved Storkammen og justering av enkelte tomtearealer i Tussegrend gjennomføres av administrasjonen før plankartet ferdigstilles.

Forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk mener planforslaget for Tussegrend - Storkammen danner et godt grunnlag for å imøtekomme de behovene som er i området for å kunne oppnå bedre arealforvaltning og attraktivitet.

Enkelte elementer i plankartet som kom fram under behandlingen i møtet legges inn i planforslaget.

På dette grunnlag vedtar utvalget å sende planforslaget ut på høring og legge det ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningslovens § 12-10.

PS 11/25 Reguleringsplan Seterfjæra. 1. gangs behandling etter plan og bygningsloven

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk er enig i hovedlinjene i arealdisponeringen og reguleringsbestemmelsene som så langt er framlagt og mener det videre arbeidet med reguleringsplanen for området skal bygge på dette.

Administrasjonen bes arbeide videre på dette grunnlag med sikte på å legge fram endelig forslag til reguleringsplan til neste møte i hovedutvalget.

Saksprotokoll i Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune - 07.04.2011

Behandling:

Forslag til innstilling enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk er enig i hovedlinjene i arealdisponeringen og reguleringsbestemmelsene som så langt er framlagt og mener det videre arbeidet med reguleringsplanen for området skal bygge på dette.

Administrasjonen bes arbeide videre på dette grunnlag med sikte på å legge fram endelig forslag til reguleringsplan til neste møte i hovedutvalget.

PS 11/26 Richard Johansen - Søknad om oppføring av hytte og uthus på gnr. 84, bnr. 86. Behandling av dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet.

Hovedutvalgslederens innstilling:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk gir i henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, dispensasjon fra byggeforbudet i plan- og bygningslovens § 1-8 for oppføring av hytte og uthus på eiendommen som omsøkt.

Det tillates imidlertid ikke etablering av terrasse med golv over terrengnivå og rekkverk på sjøsida av hytta.

Utvalget legger avgjørende vekt på at den gamle hytta har vært oppfattet som lovlig oppført og at det ikke var innkommet merknader fra andre berørte parter verken under behandlingen av tomtefradelingen eller ved den opprinnelige behandlingen av ombyggingen av hytta. Tillatelse til bygging ble gitt på foreliggende grunnlag og tiltakshaver har gjennomført oppføring av ny hytte på dette grunnlag.

Adkomstrett ansees avklart gjennom delingssaken. Eventuelle tvist om dette ansees som en ordinær rettstvist på sivilrettslig grunnlag.

Avløp fra eiendommen må omsøkes separat. Avløp kan etableres over eierens egne eiendommer.

Saksprotokoll i Hovedutvalg anlegg, drift og arealbruk - Bjugn kommune - 07.04.2011**Behandling:**

Jostein Tårnes fratrådte under behandlingen av saken som inhabil.

Følgende forslag til tillegg i siste setning i første avsnitt til innstilling til vedtak ble fremmet under møtet:

"og at den ikke danner presedens for andre saker"

Forslag til innstilling med framsatte tillegg, enstemmig vedtatt.

Endelig vedtak:

Hovedutvalg for anlegg, drift og arealbruk gir i henhold til delegert myndighet og i medhold av plan- og bygningslovens § 19-2, dispensasjon fra byggeforbudet i plan- og bygningslovens § 1-8 for oppføring av hytte og uthus på eiendommen som omsøkt og at den ikke danner presedens for andre saker.

Det tillates imidlertid ikke etablering av terrasse med golv over terrengnivå og rekkverk på sjøsida av hytta.

Utvalget legger avgjørende vekt på at den gamle hytta har vært oppfattet som lovlig oppført og at det ikke var innkommet merknader fra andre berørte parter verken under behandlingen av tomtefradelingen eller ved den opprinnelige behandlingen av ombyggingen av hytta. Tillatelse til bygging ble gitt på foreliggende grunnlag og tiltakshaver har gjennomført oppføring av ny hytte på dette grunnlag.

Adkomstrett ansees avklart gjennom delingssaken. Eventuelle tvist om dette ansees som en ordinær rettstvist på sivilrettslig grunnlag.

Avløp fra eiendommen må omsøkes separat. Avløp kan etableres over eierens egne eiendommer.