



EIGERSUND KOMMUNE

Planteknisk utvalg

MØTEINNKALLING

Utvalg: Planteknisk utvalg
Møtested: Formannskapssalen
Dato: 15.05.2012 **Tidspunkt:** 12:00

BEFARING:			
kl	07.50		Avreise fra rådhuset.
kl	08.15	Sak 84/12	Søknad om fradeling av parsell med fritidsbolig - gnr. 78, bnr. 7 - Jan Helge Havsø m.fl. - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel
kl	09.05	Sak 78/12	Enebolig med garasje gnr 60 bnr 759 - Øystein Henriksen, Tueveien 4. Dispensasjonssøknad - frisikt.
kl	09.20	Sak 77/12	Garasje gnr. 60 bnr. 715 - Silje Henriksen og Rune Sletta, Ruskebakken 17. Klagebehandling.
kl	09.35	Sak 82/12	Dispensasjon - Fritidsbolig gnr. 60 bnr. 4 - Glenn og Johnny Karlsen, Trosavig
kl	09.50	Sak 81/12	Dispensasjon - Riving samt oppføring ny fritidsbolig gnr. 60 bnr. 261 - John Olav Solbakke, Hellvik
kl	10.45	Sak 71/12	Reguleringsendring for område for fritidsbebyggelse 5 bnr. 7 mfl. - Myklebust - 1. gangsbehandling
kl	11.00	Sak 74/12	Reguleringsendring Skadbergstronda - omlegging av felles adkomst - 1. gangsbehandling
kl	11.30	Sak 79/12	Revidert søknad om reklamesøyle gnr. 13 bnr. 1682 - Svanedal AS, Spinnerigaten 13 - Svanedalsgården
kl	12.00		Møtestart formannskapssalen, rådhuset 4 etasje.

Befaringstidspunkt er å regne som ca. tidspunkt, det må regnes minimum +/- 15 min. hver vei.

Saksliste:

Sak nr.	Sakstittel	L
	Avgjøres av utvalget:	
070/12	Godkjenning av protokoll fra Planteknisk utvalgs møte 17.04.12	
071/12	Reguleringsendring for område for fritidsbebyggelse 5 bnr. 7 mfl. - Myklebust - 1. gangsbehandling	
072/12	Reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området. Klage fra Statens vegvesen. Mindre reguleringsendring.	
073/12	Reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området. Klage fra Dalane Kristne Skole. Mindre reguleringsendring.	
074/12	Reguleringsendring Skadbergstronda - omlegging av felles adkomst - 1. gangsbehandling	
075/12	Terrasser og tilbygg til campingvogner gnr. 4 bnr. 129 - Skadberg feriesenter. Klagebehandling.	

076/12	Fritidsbolig gnr. 18 bnr. 40 - Aslaug og Arthur Dyrnes, Dyrnes. Rammetillatelse og dispensasjon.	
077/12	Garasje gnr. 60 bnr. 715 - Silje Henriksen og Rune Sletta, Ruskebakken 17. Klagebehandling.	
078/12	Enebolig med garasje gnr 60 bnr 759 - Øystein Henriksen, Tueveien 4. Dispensasjonssøknad - frisikt.	
079/12	Revidert søknad om reklamesøyle gnr. 13 bnr. 1682 - Svanedal AS, Spinnerigaten 13 - Svanedalsgården	
080/12	Ombygging og bruksendring av bygning gnr. 2 bnr. 4, 16, 19 - Eigerøy fyr - Glenn Nordskog. Tvangsmulkt.	
081/12	Dispensasjon - Riving samt oppføring ny fritidsbolig gnr. 60 bnr. 261 - John Olav Solbakke, Hellvik	
082/12	Dispensasjon - Fritidsbolig gnr. 60 bnr. 4 - Glenn og Johnny Karlsen, Trosavig	
083/12	Klage - Vedtak om midlertidig forbud mot tiltak - gnr. 46 bnr. 6 - Gruset	
084/12	Søknad om fradeling av parsell med fritidsbolig - gnr. 78, bnr. 7 - Jan Helge Havsø m.fl. - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel	
085/12	Søknad om fradeling av en parsell til boligformål - Norleif Øen - gnr /bnr. 80/1 (Øya)	
086/12	Referatsaker til Planteknisk utvalgs møte 15.05.12	
087/12	Spørsmål/orienteringer i Planteknisk utvalgs møte 15.05.12	

Egersund, 2. mai 2012

Bjørn Reidar Berentsen
Utvalgsleder

Randi S. Haugstad
Utvalgsekretær

Administrative meldinger – Innkalling av varamedlemmer:

Vær oppmerksom på at den enkelte representant selv er ansvarlig for å følge med på eventuell inhabilitetsproblematikk i den enkelte sak. Den enkelte representant må selv kontrollere om det foreligger inhabilitet i noen saker og eventuelt varsle om dette til møtesekretæren. Dette uavhengig av om det har vært inhabilitet ved tidligere behandlinger av saken(e).

- Eventuelle forfall meldes til tlf. **51 46 80 24/489 98 284** til **Randi Haugstad**

- Følgende varamedlemmer innkalles, andre møter kun etter nærmere avtale:
- Ingen

Møtet er åpent for publikum og holdes i formannskapssalen der det er installert teleslynge. Enkelte saker kan imidlertid, helt eller delvis, være unntatt offentlighet på grunn av lovbestemt taushetsplikt. Dette vil i så fall fremgå av sakslisten. Publikum som ønsker å følge en sak må beregne å være tilstede fra møtets start, da saksrekkefølgen kan bli endret uten varsel.

Komplette saksdokumentene er utlagt i ekspedisjonen i Rådhusets 4 etasje, biblioteket og på kommunens internettsider www.eigersund.kommune.no/politisk. Kopi av saksdokumentene kan fås ved henvendelse til Politisk **sekretariat** i rådhusets 4.



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 26.04.2012
Arkiv: :FE-033
Arkivsaksnr.:
12/1006
Journalpostløpenr.:
12/13121

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Sentraladministrasjonen
Politisk sekretariat
Randi Haugstad
Politisk sekretær
51 46 80 24
randi.haugstad@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
070/12	Planteknisk utvalg	15.05.2012

Godkjenning av protokoll fra Planteknisk utvalgs møte 17.04.12

Sammendrag:

Protokoll fra forrige møte i utvalget legges frem for godkjenning av utvalget.

Saksgang:

Avgjøres av utvalget.

Forslag til vedtak 26.04.2012:

Protokoll fra Planteknisk utvalgs møte den 17.04.11 godkjennes.

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
227287	Protokoll fra PTU 17.04.12.doc



EIGERSUND KOMMUNE

Planteknisk utvalg

Utvalg:	Planteknisk utvalg		
Møtedato:	17.04.2012	Møtested:	Formannskapssalen
Tidspunkt - fra:	12:00	Tidspunkt - til:	16:10
Sak – fra / til:	052/12 - 069/12		

Følgende medlemmer møtte:

AP - Berentsen, Bjørn Reidar (Leder)

AP – Sæstad, Roger (Medlem)

AP – Tråsavik, Renate (Medlem)

H - Nygård, Kjell Vidar (Nestleder)

H - Robertson, Astrid Hetland (Medlem)

H – Carlsen, Bjørn (Medlem)

V – Kvasheim, Brit L. (Medlem)

KrF – Sæstad, Alf Tore (Medlem)

KrF – Gunvaldsen, Bente Skåra (Medlem)

FrP – Ervik, May Helen Hetland (Medlem)

SP – Gya, Tor Olav (Medlem)

Følgende medlemmer hadde forfall:

Følgende varamedlemmer møtte:

Følgende varamedlemmer møtte i enkeltsak(er):

KRF – Iversen, Edmund (varamedlem) – sak 64 og 65/12

Følgende fra administrasjonen/andre møtte:

Byggesakssjef Jarle Valle og plansjef Dag Kjetil Tonheim.

Merknader til møtet:

- Det ble foretatt befarings i sakene 54/12, 55/12, 57/12 og 63/12 fra kl. 09.30. Befaring på sak 56/12 – *Reklamesøyle gnr. 13, bnr. 1682-Svanedal AS*, utgår da tiltakshaver ønsker å trekke saken fra sakskartet.
- Ved møtets start ble sak 56/12 - *Reklamesøyle gnr. 13 bnr. 1682 - Svanedal AS, Spinnerigaten 13 – Svanedalsgården* – enstemmig trukket fra sakskartet.
- Plansjef Dag Kjetil Tonheim fungerte som rådmann under møtet.

Bjørn Reidar Berentsen
Utvalgsleder

Randi S. Haugstad
Utvalgssekretær

Utvalgets faste medlemmer/varamedlemmer:

Arbeiderpartiet

Bjørn Reidar Berentsen
Roger Sæstad
Renate Tråsavik

Varamedlemmer

1 Anders Ege
2 Toril Åbotnes Iversen
3 Terje Vanglo
4 Inger W. Dyrsand
5 Rolf Magne Skogen

Fremskrittspartiet

May Helen H. Ervik

Varamedlemmer

1 Dag Rune Skår
2 Jan Aksel Skadberg
3 Hans Petter Helland

Høyre

Kjell Vidar Nygård
Astrid Hetland Robertson
Bjørn Carlsen

Varamedlemmer

1 Liv Tone Øiumshaugen
2 Rune Hetland
3 Anja Hovland
4 Frank Fredriksen
5 Olaug Noreide

Kristelig Folkeparti

Alf Tore Sæstad
Bente Skåra Gunvaldsen

Varamedlemmer

1 Edmund Iversen
2 Elise Jacobsen
3 Bjørn Arild Omdal
4 Gudrun Uthaug

Senterpartiet

Tor Olav Gya

Varamedlemmer

1 Bernt Koldal
2 May Sissel Nodland
3 Johan Egeland

Venstre

Brit L. Kvasshheim

Varamedlemmer

1 Øyvind Misje
2 Asbjørn Mathisen Rake
3 Birgit Rodvelt

---0---

Saksliste:

Sak nr.	Sakstittel	L
052/12	Reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72, 2. gangsbehandling	
053/12	Godkjenning av protokoll fra Planteknisk utvalgs møte 13.03.12	
054/12	Reguleringsendring for Hamraneveien gnr. 8 bnr. 100 m.fl. - 1. gangsbehandling	
055/12	Reguleringsendring industriområde Aker gnr. 8 bnr. 36 - område G - Krabbevik - 1. gangsbehandling	

056/12	Reklamesøyle gnr. 13 bnr. 1682 - Svanedal AS, Spinnerigaten 13 - Svanedalsgården	
057/12	Oppføring av dobbel garasje - gnr. 13 bnr. 1070, Somalingam, Iglatjørnveien 15. Søknad om tillatelse og dispensasjon.	
058/12	Uteservering - retningslinjer.	
059/12	Innredning av to boenheter gnr. 13 bnr. 1415 - Mortensgate 3. Klagebehandling nr. 2.	
060/12	Naust gnr. 13 bnr. 2050 - Odd Roger Knutsen, Lyngtangen 3. Klagebehandling nr. 2.	
061/12	Dispensasjon/ Søknad om deling - gnr. 47 bnr. 3 - Egrefjellet - Hellvik Hus Hellvik Eiendomsutvikling AS	
062/12	Vedrørende sikring av industriområde gnr. 60 bnr. 258 og 362 - Hellviksplitt AS, Tråsavikveien 57	
063/12	Søknad om dispensasjon for oppføring av reklameskilt gnr. 47 bnr. 1 fnr. 1 - Hellvik Hus AS	
064/12	Søknad om fradeling av tilleggsparsell til boligeiendom (gnr./bnr. 9/18) - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - gnr./bnr. 9/8 - Ingar Wilhelmsen/Gunnar Inge Sæstad	
065/12	Søknad om fradeling av tilleggsparsell til boligeiendom (gnr./bnr. 9/20) - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - gnr./bnr. 9/8 - Ingar Wilhelmsen/Gunnar Inge Sæstad	
066/12	Søknad om fradeling av en parsell med kårbolig - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - gnr. 72 bnr. 18 - Kåre Jakob Høyland - 3. gangs behandling	
067/12	Søknad om fradeling av parsell med fritidsbolig - gnr. 78, bnr. 7 - Jan Helge Havsø m.fl. - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel	
068/12	Referatsaker til Planteknisk utvalgs møte 17.04.12	
069/12	Spørsmål/orienteringer i Planteknisk utvalgs møte 17.04.12	

052/12: Reguleringsplan for område nord for Nyeveien 72, 2. gangsbehandling

Rådmannens forslag til vedtak 26.03.2012:

PTU innstiller til kommunestyret:

Forslag til reguleringsplan for boliger på gnr. 46/152 mfl. nord for Nyeveien med kart datert 13.10.10 (sist revidert 25.01.12 og bestemmelser datert 20.10.10 (sist revidert 08.02.12 med kart og bestemmelser vedtas med følgende endringer:

Kart:

1. Fareområde-Flom vises i planområdet i tråd med flomsonekartlegging utført av NVE.
2. Trafo vises med fareområde-høyspent.
3. Møneretning vises øst/vest i B1.

Bestemmelser

4. Bestemmelser datert 08.02.2012 erstatter bestemmelser sist revidert 20.10.10.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12.12

17.04.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

BJØRN CARLSEN (H) foreslo:

"Tillegg til rådmannens innstilling:

Andre forhold:

Utbyggingsavtale i tråd med kommuneplanen."

Votering:

Rådmannens innstilling med Carlsens tillegg enstemmig vedtatt,

PTU-052/12 Vedtak:

Planteknisk utvalg innstiller til kommunestyret:

Forslag til reguleringsplan for boliger på gnr. 46/152 mfl. nord for Nyeveien med kart datert 13.10.10 (sist revidert 25.01.12 og bestemmelser datert 20.10.10 (sist revidert 08.02.12 med kart og bestemmelser vedtas med følgende endringer:

Kart:

1. *Fareområde-Flom vises i planområdet i tråd med flomsonekartlegging utført av NVE.*
2. *Trafo vises med fareområde-høyspent.*
3. *Møneretning vises øst/vest i B1.*

Bestemmelser

4. *Bestemmelser datert 08.02.2012 erstatter bestemmelser sist revidert 20.10.10.*

Andre forhold:

5. *Utbyggingsavtale i tråd med kommuneplanen*

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.12

Vedtaket er enstemmig.

053/12: Godkjenning av protokoll fra Planteknisk utvalgs møte 13.03.12

Forslag til vedtak 21.03.2012:

Protokoll fra planteknisk utvalgs møte den 13.03.12 godkjennes.

17.04.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:

Protokollen enstemmig godkjent.

PTU-053/12 Vedtak:

Protokoll fra planteknisk utvalgs møte den 13.03.12 godkjennes.

Vedtaket er enstemmig.

054/12: Reguleringsendring for Hamraneveien gnr. 8 bnr. 100 m.fl. - 1. gangsbehandling

Rådmannens forslag til vedtak 26.03.2012:

Forslag til reguleringsendring for Hamraneveien gnr. 8 bnr. 100 m.fl. legges ut til offentlig ettersyn med kart datert 02.02.12 og bestemmelser datert 06.02.12 legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan og bygningslovens §12.10

17.04.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Det ble foretatt befaring i saken.

---- 0 ----

BJØRN CARLSEN (H) foreslo slikt utsettelsesforslag:

”Saken sendes tilbake til tiltakshaver med følgende:

Planteknisk utvalg ber om at det fremlegges en utbyggingsavtale.”

ROGER SÆSTAD (AP) foreslo:

”Tillegg til Carlsens utsettelsesforslag:

Planteknisk utvalg foreslår at eksisterende lekeplass legges inn i reguleringsplanen, slik at hensynet lekeplass/tilkomstvei blir ivaretatt (trafikksikkerhet)

”Dette skal innbefatte tilkomstveien helt ut til krysset mot Hamraneveien (kommunens eiendom pr. dags dato)”

Votering utsettelsesforslag:

Carlsens forslag med Roger Sæstads tillegg enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling kom dermed ikke til votering.

PTU-054/12 Vedtak:

Saken sendes tilbake til tiltakshaver med følgende:

- 1. Planteknisk utvalg ber om at det fremlegges en utbyggingsavtale.*
- 2. Planteknisk utvalg foreslår at eksisterende lekeplass legges inn i reguleringsplanen, slik at hensynet lekeplass/tilkomstvei blir ivaretatt (trafiksikkerhet)*
- 3. Dette skal innbefatte tilkomstveien helt ut til krysset mot Hamraneveien (kommunens eiendom pr. dags dato)*

Vedtaket er enstemmig.

055/12: Reguleringsendring industriområde Aker gnr. 8 bnr. 36 - område G - Krabbevik - 1. gangsbehandling**Rådmannens forslag til vedtak 26.03.2012:**

Forslag til reguleringsplan for industriområde Aker gnr. 8 bnr. 36 - område G - Krabbevik med kart og bestemmelser datert 12.03.2012 legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12.10

17.04.2012 Planteknisk utvalg**Møtebehandling:**

Det ble foretatt befarig i saken.

---- 0 ----

Bjørn Calrsen (H) stilte spørsmål om sin habilitet i saken siden han har sin arbeidsplass her, jf. fvl § 6, 2.ledd.

Leder Bjørn Reidar Berentsen (AP) foreslo at Carlsen er habil i saken, og dette var enstemmig i utvalget.

---- 0 ----

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-055/12 Vedtak:

Forslag til reguleringsplan for industriområde Aker gnr. 8 bnr. 36 - område G - Krabbevik med kart og bestemmelser datert 12.03.2012 legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven § 12.10

Vedtaket er enstemmig.

056/12: Reklamesøyle gnr. 13 bnr. 1682 - Svanedal AS, Spinnerigaten 13 - Svanedalsgården

Rådmannens forslag til vedtak 22.03.2012:

Etter nøye vurdering av søknad fra Muliticonsult AS om oppføring av reklamesøyle på eiendommen gnr. 13 bnr. 1682, samt reguleringsplan for Bøckmansbakken, finner Planteknisk utvalg ikke å kunne godkjenne reklamesøyla, ettersom den omsøkte søyla vil påvirke det visuelle miljøet i negativ retning ved at den blir svært dominerende i omgivelsene. Søknaden avslås derfor.

Vedtaket er fattet med hjemmel i Plan- og bygningsloven §§ 12-4, 30-3 og reguleringsplan for Bøckmansbakken, vedtatt i 1996.

17.04.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

- Tiltakshaver ønsker å trekke saken fra sakskartet, og på bakgrunn av dette foreslår BJØRN REIDAR BERENTSEN (AP) følgende:
"Saken trekkes fra sakskartet."

Votering:

Enstemmig vedtatt.

PTU-056/12 Vedtak:

Saken trekkes fra sakskartet.

Vedtaket er enstemmig.

057/12: Oppføring av dobbel garasje - gnr. 13 bnr. 1070, Somalingam, Iglatjørnveien 15. Søknad om tillatelse og dispensasjon.

Rådmannens forslag til vedtak 22.03.2012:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknaden fra Kystbygg AS på vegne av tiltakshaver Bharathy og Suthakaran Somaligam om tillatelse til oppføring av en garasje med grunnflate 49 m², og dispensasjon fra bestemmelsen om maksimal størrelse på garasjer, på gnr. 13, bnr. 1070, og har etter en samlet vurdering kommet til at dispensasjon fra arealbestemmelsen ikke kan gis ettersom fordelene ved å gi dispensasjon ikke klart overstiger ulempene ut fra en samlet vurdering.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 19-2.

17.04.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Det ble foretatt befaring i saken.

---- 0 ----

ASTRID H. ROBERTSON (H) foreslo:

"Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknaden fra Kystbygg AS på vegne av tiltakshaver Bharathy og Suthakaran Somaligam om tillatelse til oppføring av en garasje med grunnflate 49 m², og dispensasjon fra bestemmelsen om maksimal størrelse på garasjer, på gnr. 13, bnr. 1070, og har etter en samlet vurdering kommet til at dispensasjon fra arealbestemmelsen kan gis ettersom fordelene ved å gi dispensasjon klart overstiger ulempene ut fra en samlet vurdering.

Fordeler:

- Tomten er stor nok
- Det foreligger ikke innsigelser fra naboene

Vinduene på loftet, østfasaden, inngår ikke i tillatelsen.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 19-2."

~ o ~

Votering:

Robertsons forslag vedtatt med 8 stemmer mot 3 stemmer for rådmannens innstilling (AP).

PTU-057/12 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknaden fra Kystbygg AS på vegne av tiltakshaver Bharathy og Suthakaran Somaligam om tillatelse til oppføring av en garasje med grunnflate 49 m², og dispensasjon fra bestemmelsen om maksimal størrelse på garasjer, på gnr. 13, bnr. 1070, og har etter en samlet vurdering kommet til at dispensasjon fra arealbestemmelsen kan gis ettersom fordelene ved å gi dispensasjon klart overstiger ulempene ut fra en samlet vurdering.

Fordeler:

- Tomten er stor nok*
- Det foreligger ikke innsigelser fra naboene*

Vinduene på loftet, østfasaden, inngår ikke i tillatelsen.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-1 og 19-2.

Vedtaketets stemmetall fremgår av voteringen.

058/12: Uteservering - retningslinjer.

Rådmannens forslag til vedtak 22.03.2012:

"Retningslinjer for uteservering" for Eigersund kommune, datert 21.03.12, legges ut i offentlig ettersyn i fire uker.

11.04.2012 Felles brukerutvalg

Møtebehandling:

ALF STÅLE EGELANDSDAL (brukerrepr.) foreslo:

"Rådmannens innstilling punkt 19 endres slik:

Avvik fra retningslinjene tillates ikke. Når feil eller ulovligheter påpekes av oppnevnt kommunal representant skal opprettinger skje umiddelbart og samme dag som feilen eller ulovligheten påpekes. Retten til å leie areal ~~kan~~ **skal** inndras ved gjentatte brudd på retningslinjene. Dersom kommunen påpeker uheldige, eller andre uønskede forhold som ikke spesifikt er nevnt foran, og leietaker ikke retter seg etter kommunens pålegg, ~~kan~~ **skal** også retten til å leie arealet inndras."

Votering:

Rådmannens innstilling punkt 1 – 18 enstemmig vedtatt.

Egelandsdals forslag til endring i punkt 19 enstemmig vedtatt mot 0 stemmer for rådmannens innstilling punkt 19.

BRU-009/12 Vedtak:

"Retningslinjer for uteservering" for Eigersund kommune, datert 21.03.12, med Felles brukerutvalgs endring i punkt 19, legges ut i offentlig ettersyn i fire uker.

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

17.04.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

- Nytt dokument i saken - Felles brukerutvalgs vedtak av 11.04.12.

~ o ~

BJØRN CARLSEN (H) foreslo:

"Endring i rådmannens innstilling i følgende punkt:

4. Områdene for uteserveringer skal framstå så åpne som mulig og skal innordnes gate- eller plassmiljøet. Serveringssteder som ligger ved siden av hverandre ~~bør~~ **skal** samarbeide om helhetlige løsninger.
7. Det skal være universell atkomst fram til og inn i utendørs serveringsområde, med atkomst på min 1,5 m bredde. Det skal også være universell atkomst til HC-toalett i tilhørende innendørs serveringslokale eller i gatemiljøet (maks avstand 50 m). Uteserveringens avgrensninger og nivåer ~~må~~ **skal** tilpasses syns- og bevegelseshemmede.
12. Både markiser, parasoller og varmelamper etc. ~~må~~ **skal** være sikret, slik at de ikke kan falle ned eller blåse bort og skade personer eller ting. I sterk vind må markiser ruller inn og parasoller slås sammen og sikres.
15. Møblering, plassering av markiser, parasoller, varmelamper og lignende ~~må~~ **skal** være i samsvar med krav om rømningsveier, brannsikkerhet etc. for den aktuelle virksomheten. I tillegg må virksomheten utarbeide / oppdatere en risikoanalyse som ivaretar alle sikkerhetsmessige forhold forårsaket av endringer i driften. Dersom det

skal oppbevares gassbeholdere til terrassevarmere og lignende, kreves det tillatelse fra kommunen v/brannvesenet.

Nytt punkt:

19. Avvik fra retningslinjene tillates ikke. Ved påtale om ulovligheter skal det umiddelbart rettes opp i påpekte mangler. Hvis så ikke skjer, skal rett til uteservering inndras for resten av sesongen.”

Votering:

Rådmannens innstilling punkt 1-3, 5 og 6, 8-11, 13 og 14, 16-18 enstemmig vedtatt.

Carlsens forslag til nye/ending i punktene 4, 7, 12, 15 og 19 i rådmannens innstilling vedtatt med 10 stemmer mot 1 stemme for rådmannens innstilling punkt 4, 7, 12, 15 og 19 (FRP).

PTU-058/12 Vedtak:

”Retningslinjer for uteservering” for Eigersund kommune, datert 21.03.12, legges ut i offentlig ettersyn i fire uker med følgende endringer:

RETNINGSLINJER FOR UTSEVERING PÅ KOMMUNAL GRUNN

- 4. Områdene for uteserveringer skal framstå så åpne som mulig og skal innordnes gate- eller plassmiljøet. Serveringssteder som ligger ved siden av hverandre skal samarbeide om helhetlige løsninger.*
- 7. Det skal være universell atkomst fram til og inn i utendørs serveringsområde, med atkomst på min 1,5 m bredde. Det skal også være universell atkomst til HC-toalett i tilhørende innendørs serveringslokale eller i gatemiljøet (maks avstand 50 m). Uteserveringens avgrensninger og nivåer skal tilpasses syns- og bevegelseshemmede.*
- 12. Både markiser, parasoller og varmelamper etc. skal være sikret, slik at de ikke kan falle ned eller blåse bort og skade personer eller ting. I sterk vind må markiser rulles inn og parasoller slås sammen og sikres.*
- 15. Møblering, plassering av markiser, parasoller, varmelamper og lignende skal være i samsvar med krav om rømningsveier, brannsikkerhet etc. for den aktuelle virksomheten. I tillegg må virksomheten utarbeide / oppdatere en risikoanalyse som ivaretar alle sikkerhetsmessige forhold forårsaket av endringer i driften. Dersom det skal oppbevares gassbeholdere til terrassevarmere og lignende, kreves det tillatelse fra kommunen v/brannvesenet.*
- 19. Avvik fra retningslinjene tillates ikke. Ved påtale om ulovligheter skal det umiddelbart rettes opp i påpekte mangler. Hvis så ikke skjer, skal rett til uteservering inndras for resten av sesongen.*

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

059/12: Innredning av to boenheter gnr. 13 bnr. 1415 - Mortensgate 3. Klagebehandling nr. 2.

Rådmannens forslag til vedtak 22.03.2012:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klage fra Frode Nærland og merknadene til klagen fra Egersund Bygg og Tomteutvikling, og har etter en samlet vurdering kommet til at klagen ikke inneholder nye opplysninger som ikke var kjent da vedtaket det klages over ble fattet. Klager gis ikke medhold. Vedtaket i delegert sak BMD 493/11 opprettholdes.

Klagen oversendes til Fylkesmannen i Rogaland til endelig avgjørelse.

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

17.04.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-059/12 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klage fra Frode Nærland og merknadene til klagen fra Egersund Bygg og Tomteutvikling, og har etter en samlet vurdering kommet til at klagen ikke inneholder nye opplysninger som ikke var kjent da vedtaket det klages over ble fattet. Klager gis ikke medhold. Vedtaket i delegert sak BMD 493/11 opprettholdes.

Klagen oversendes til Fylkesmannen i Rogaland til endelig avgjørelse.

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

Vedtaket er enstemmig.

060/12: Naust gnr. 13 bnr. 2050 - Odd Roger Knutsen, Lyngtangen 3. Klagebehandling nr. 2.

Rådmannens forslag til vedtak 22.03.2012:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klagen fra advokat Eyolf Lund, datert 12.03.12, på vegne av Odd Roger Knutsen, og har etter en samlet vurdering kommet til at klagen ikke inneholder noen vesentlige nye opplysninger som ikke var kjent da vedtaket det klages over ble fattet.

Klager gis ikke medhold. Vedtaket i Planteknisk utvalg, sak 005/12 opprettholdes.

Klagen oversendes til Fylkesmannen i Rogaland til endelig avgjørelse.

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

17.04.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:

Rådmannens innstilling vedtatt med 10 mot 1 stemme (SP).

PTU-060/12 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klagen fra advokat Eyolf Lund, datert 12.03.12, på vegne av Odd Roger Knutsen, og har etter en samlet vurdering kommet til at klagen ikke inneholder noen vesentlige nye opplysninger som ikke var kjent da vedtaket det klages over ble fattet. Klager gis ikke medhold. Vedtaket i Planteknisk utvalg, sak 005/12 opprettholdes.

Klagen oversendes til Fylkesmannen i Rogaland til endelig avgjørelse.

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

Vedtatt med 10 mot 1 stemme.

061/12: Dispensasjon/ Søknad om deling - gnr. 47 bnr. 3 - Egrefjellet - Hellvik Hus Hellvik Eiendomsutvikling AS

Rådmannens forslag til vedtak 26.03.2012:

Planteknisk utvalg har vurdert søknad datert 13.12.11 om fradeling av parsell fra eiendommen gnr. 47 bnr. 3 og finner å kunne anbefale dispensasjon fra plan- og bygningsloven samt tillate deling etter jordloven.

Dispensasjonen vil ikke i vesentlig grad tilsidesette hensynene bak formål vist i kommuneplanen eller kravet om reguleringsplan. Delingen er neppe egnet til å skape forventninger om annen bruk enn som vist i kommuneplanens arealdel da søknaden tar sikte på å formalisere eiendomsforhold og forenkle utviklingen av boligområde benevnt som B5 i kommuneplanen. Tiltakshaver forestår også for tiden reguleringsplanarbeid som forutsatt i kommuneplanens bestemmelser.

Fordelene med dispensasjonen er klart større enn ulempene da eiendommen uavhengig av delingen ikke kan bebygges før det foreligger reguleringsplan for området.

Det fattes følgende vedtak:

1. Planteknisk utvalg anbefaler at det i medhold av jordlovens § 12 gis tillatelse til fradeling av omsøkt parsell på ca. 75 dekar, hvorav ca. 51.5 dekar er avsatt til LNF-område og ca. 23.5 dekar til boligformål.
2. Planteknisk utvalg anbefaler at det i medhold av plan- og bygningslovens § 19 gis dispensasjon fra formål i kommuneplanens arealdel samt kommuneplanens reguleringsplankrav som omsøkt.

Søknaden oversendes Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune for uttale før endelig avgjørelse.

17.04.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-061/12 Vedtak:

Planteknisk utvalg har vurdert søknad datert 13.12.11 om fradeling av parsell fra eiendommen gnr. 47 bnr. 3 og finner å kunne anbefale dispensasjon fra plan- og bygningsloven samt tillate deling etter jordloven.

Dispensasjonen vil ikke i vesentlig grad tilsesette hensynene bak formål vist i kommuneplanen eller kravet om reguleringsplan. Delingen er neppe egnet til å skape forventninger om annen bruk enn som vist i kommuneplanens arealdel da søknaden tar sikte på å formalisere eiendomsforhold og forenkle utviklingen av boligområde benevnt som B5 i kommuneplanen. Tiltakshaver forestår også for tiden reguleringsplanarbeid som forutsatt i kommuneplanens bestemmelser.

Fordelene med dispensasjonen er klart større enn ulempene da eiendommen uavhengig av delingen ikke kan bebygges før det foreligger reguleringsplan for området.

Det fattes følgende vedtak:

- 1. Planteknisk utvalg anbefaler at det i medhold av jordlovens § 12 gis tillatelse til fradeling av omsøkt parsell på ca. 75 dekar, hvorav ca. 51.5 dekar er avsatt til LNF- område og ca. 23.5 dekar til boligformål.*
- 2. Planteknisk utvalg anbefaler at det i medhold av plan- og bygningslovens § 19 gis dispensasjon fra formål i kommuneplanens arealdel samt kommuneplanens reguleringsplankrav som omsøkt.*

Søknaden oversendes Fylkesmannen i Rogaland og Rogaland fylkeskommune for uttale før endelig avgjørelse.

Vedtaket er enstemmig.

062/12: Vedrørende sikring av industriområde gnr. 60 bnr. 258 og 362 - Hellviksplitt AS, Tråsavikveien 57

Rådmannens forslag til vedtak 21.03.2012:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert sakens faktiske forhold og finner at det ikke er grunnlag for å kreve ytterligere sikring eller utbedring for industriområde på eiendommene gnr. 60 bnr. 258 og 362.

Vedtaket er hjemlet i plan- og bygningslovens § 31-3.

17.04.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

BJØRN CARLSEN (H) foreslo:

"Planteknisk utvalg har vurdert saken basert på gjennomgang utført av administrasjonen, og tar til orientering at det ikke er grunnlag for å kreve ytterligere sikring eller utbedring for industriområde på eiendommene gnr.60 bnr. 258 og 362."

Votering:

Carlsens forslag enstemmig vedtatt mot 0 stemmer for rådmannens innstilling.

PTU-062/12 Vedtak:

Planteknisk utvalg har vurdert saken basert på gjennomgang utført av administrasjonen, og tar til orientering at det ikke er grunnlag for å kreve ytterligere sikring eller utbedring for industriområde på eiendommene gnr.60 bnr. 258 og 362.

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

063/12: Søknad om dispensasjon for oppføring av reklameskilt gnr. 47 bnr. 1 fnr. 1 - Hellvik Hus AS**Rådmannens forslag til vedtak 26.03.2012:**

Etter nøye vurdering av søknad fra Hellvik Hus AS om montering av 3 stk reklameskilt på eiendommen gnr.47 bnr. 1, finner planteknisk utvalg at reklameskilt er i strid med kommuneplanens bestemmelser. Reklameskilt som omsøkt påvirker det visuelle miljøet i negativ retning ved at den vil bli svært dominerende i omgivelsene. Reklameskilt godkjennes derfor ikke.

Vedtaket er fattet med hjemmel i Plan- og bygningsloven §§ 12-4, 30-3 og kommuneplan for Eigersund kommune.

17.04.2012 Planteknisk utvalg**Møtebehandling:**

BJØRN REIDAR BERENTSEN (AP) foreslo:

"Etter nøye vurdering av søknad fra Hellvik Hus AS om montering av 3 stk reklameskilt på eiendommen gnr.47 bnr. 1, finner planteknisk utvalg at reklameskiltene er en forbedring av eksisterende uttrykk. Reklameskilt som omsøkt påvirker det visuelle miljøet i positiv retning ved at det visuelle uttrykket blir mindre dominerende enn eksisterende reklameskilt. Reklameskiltene godkjennes som omsøkt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i Plan- og bygningsloven §§ 19-4."

ALF TORE SÆSTAD (KRF) foreslo:

"2.setning i Berentsens forslag strykes."

Votering:

Berentsens forslag med Alf Tore Sæstads forslag om at 2.setning strykes, vedtatt med 10 stemmer mot 1 stemmer for rådmannens innstilling (V).

PTU-063/12 Vedtak:

*Etter nøye vurdering av søknad fra Hellvik Hus AS om montering av 3 stk reklameskilt på eiendommen gnr.47 bnr. 1, finner planteknisk utvalg at reklameskiltene er en forbedring av eksisterende uttrykk.
Reklameskiltene godkjennes som omsøkt.*

Vedtaket er fattet med hjemmel i Plan- og bygningsloven §§ 19-4.

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

064/12: Søknad om fradeling av tilleggsparsell til boligeiendom (gnr./bnr. 9/18) - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - gnr./bnr. 9/8 - Ingar Wilhelmsen/Gunnar Inge Sæstad

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Planteknisk utvalg stiller seg positiv etter §19-2 i plan- og bygningsloven til fradeling av en tilleggsparsell på ca. 100 m² til boligeiendommen gnr./bnr. 9/18 fra gnr./bnr. 9/8 i Eigersund. I endelig vedtak vil det stilles krav om at omsøkt parsell og gnr./bnr. 9/18 sammenføres.
2. Planteknisk utvalg gir i medhold av §12 i jordloven tillatelse til fradeling av en ubebygd tilleggsparsell på om lag 100 m² til boligeiendommen gnr. /bnr. 9/18 fra gnr./bnr. 9/8 i Eigersund kommune.

17.04.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

- ALF TORE SÆSTAD (KRF) erklærte seg ugild i saken da han er bror til tiltakshaver, jf. fv. § 6, b. Det fremkom ikke merknader til saken. Edmund Iversen (KRF) tok sete.
---- o ----

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-064/12 Vedtak:

1. *Planteknisk utvalg stiller seg positiv etter § 19-2 i plan- og bygningsloven til fradeling av en tilleggsparsell på ca. 100 m² til boligeiendommen gnr./bnr. 9/18 fra gnr./bnr. 9/8 i Eigersund. I endelig vedtak vil det stilles krav om at omsøkt parsell og gnr./bnr. 9/18 sammenføres.*
2. *Planteknisk utvalg gir i medhold av § 12 i jordloven tillatelse til fradeling av en ubebygd tilleggsparsell på om lag 100 m² til boligeiendommen gnr. /bnr. 9/18 fra gnr./bnr. 9/8 i Eigersund kommune.*

Vedtaket er enstemmig.

**065/12: Søknad om fradeling av tilleggsparsell til boligeiendom
(gnr./bnr. 9/20) - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel -
gnr./bnr. 9/8 - Ingar Wilhelmsen/Gunnar Inge Sæstad**

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Planteknisk utvalg stiller seg positiv etter §19-2 i plan- og bygningsloven til fradeling av en tilleggsparsell på ca. 260 m² til boligeiendommen gnr./bnr. 9/20 fra gnr./bnr. 9/8 i Eigersund. I endelig vedtak vil det stilles krav om at omsøkt parsell og gnr./bnr. 9/20 sammenføres.
2. Planteknisk utvalg gir i medhold av §12 i jordloven tillatelse til fradeling av en ubebygd tilleggsparsell på om lag 260 m² til boligeiendommen gnr. /bnr. 9/20 fra gnr./bnr. 9/8 i Eigersund kommune.

17.04.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

- ALF TORE SÆSTAD (KRF) erklærte seg ugild i saken da han er bror til tiltakshaver, jf. fvl. § 6, b. Det fremkom ikke merknader til saken. Edmund Iversen (KRF) tok sete.

---- o ----

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-065/12 Vedtak:

1. *Planteknisk utvalg stiller seg positiv etter § 19-2 i plan- og bygningsloven til fradeling av en tilleggsparsell på ca. 260 m² til boligeiendommen gnr./bnr. 9/20 fra gnr./bnr. 9/8 i Eigersund. I endelig vedtak vil det stilles krav om at omsøkt parsell og gnr./bnr. 9/20 sammenføres.*
2. *Planteknisk utvalg gir i medhold av § 12 i jordloven tillatelse til fradeling av en ubebygd tilleggsparsell på om lag 260 m² til boligeiendommen gnr. /bnr. 9/20 fra gnr./bnr. 9/8 i Eigersund kommune.*

Vedtaket er enstemmig.

**066/12: Søknad om fradeling av en parsell med kårbolig -
dispensasjon fra kommuneplanens arealdel - gnr. 72 bnr. 18 -
Kåre Jakob Høyland - 3. gangs behandling**

Rådmannens forslag til vedtak:

Planteknisk utvalg tar ikke klagen til følge og opprettholder vedtaket i sak FS-091/11 på møte 31.08.11 om å tillate fradeling av en parsell på ca. 800 m² med kårbolig til boligformål fra gnr./bnr. 72/18 i Eigersund kommune.

17.04.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-066/12 Vedtak:

Planteknisk utvalg tar ikke klagen til følge og opprettholder vedtaket i sak FS-091/11 på møte 31.08.11 om å tillate fradeling av en parsell på ca. 800 m² med kårbolig til boligformål fra gnr./bnr. 72/18 i Eigersund kommune.

Vedtaket er enstemmig.

067/12: Søknad om fradeling av parsell med fritidsbolig - gnr. 78, bnr. 7 - Jan Helge Havsø m.fl. - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Planteknisk utvalg stiller seg positiv til at det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i medhold av § 19-2 i plan- og bygningsloven til fradeling av en bebygd parsell på ca. 2400 m² med formål fritidsbolig fra gnr./bnr. 78/7 i Eigersund kommune.
2. Planteknisk utvalg gir i medhold av § 12 i jordloven tillatelse til fradeling av en bebygd parsell på ca. 2400 m² med formål fritidsbolig fra gnr./bnr. 78/7 i Eigersund kommune.

17.04.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

BJØRN REIDAR BERENTSEN (AP) foreslo slikt utsettelsesforslag:
"Saken utsettes for befaring."

Votering utsettelsesforslag:

Berentsens forslag enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling kom dermed ikke til votering.

PTU-067/12 Vedtak:

Saken utsettes for befaring.

Vedtaket er enstemmig.

068/12: Referatsaker til Planteknisk utvalgs møte 17.04.12

Referatsaker som legges frem for utvalget 17.04.2012:

Sakene legges frem uten innstilling/merknad fra administrasjonen.

Nr	Dok.ID		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	12/7783	I	15.02.2012	Statens vegvesen	Vedtaksbrev - særskilt fartsgrense 40 km/t Trosavigveien
2	12/7883	X	08.03.2012	Randi Haugstad	Seksjon brannvern, årsrapport for 2011 og planer for 2012
3	11/32293	MP	06.12.2011		Protokoll fra felles brukerutvalgs møte 07.12.2011
4	12/9883	X	23.03.2012		Byggesakssjefen delegert 18.02. - 22.03.12
5	12/8871	X	12.03.2012		Internt notat til planteknisk utvalg 13.03.12 - Status byggesak

17.04.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Planteknisk utvalg hadde ingen merknader til referatsakene.

---- 0 ----

PTU-068/12 Vedtak:

Det ble ikke fattet vedtak i saken.

069/12: Spørsmål/orienteringer i Planteknisk utvalgs møte 17.04.12

Spørsmål/orienteringer i møtet 17.04.2012:

17.04.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

18/12:

BYGGESAKSSJEF JARLE VALLE viste til at Kontrollutvalget ønsker en rutine for hvordan byggesakssjefen tolker Planteknisk utvalgs vedtak. Han viste til et eksempel

hvor reguleringsbestemmelsene krever en utbyggingsavtale. Skal der ikke gis byggetillatelse før denne er i orden ?

KJELL VIDAR NYGÅRD (H) sa at byggesakssjefen bør gi tilbakemelding om at utbyggingsavtale er sterkt ønsket før byggetillatelse gis. Han vil imidlertid sjekke med departementet om en kan kreve utbyggingsavtale – eller om dette ikke er tillatt.

BJØRN REIDAR BERENTSEN (AP) ber om at administrasjonen løser dette innad i kommunen.

19/12:

BYGGESAKSSJEF JARLE VALLE viste til sak 56/12 – *Reklamesøyle gnr.13 bnr.1682, Svanedal* - som tiltakshaver ønsket å trekke fra dagens sakskart. Denne ble lagt frem med negativ innstilling fra rådmannen. Dette med bakgrunn i at Miljøutvalget i sin tid behandlet samme sak, men med en høyere søyle, og gav avslag. Tiltakshaver spør nå om når en kan forvente en positiv sak. Byggesakssjefen skal i møte med tiltakshaver en av de nærmeste dagene.

20/12:

BYGGESAKSSJEF JARLE VALLE orienterte om at det nå vil bli sendt ut varsel om pålegg ang. en levegg på Bar-Bar. Denne skulle vært fjernet.

21/12:

PLANSJEF DAG KJETIL TONHEIM viste til en tidligere reguleringsendring i Ærfuglveien på Hellvik, gnr.60, bnr.237, 5 m.fl. som utvalget har behandlet tidligere. Det er nå kommet forespørsel om en ny endring.

PLANTEKNISK UTVALG viser til Miljøutvalgets vedtak. Det er dette som gjelder.

22/12:

PLANSJEFEN orienterte og viste bilder fra et leilighetsprosjekt som ønskes oppført i Gruå på Gamleveien (Havsøyne). Dette blir et spennende prosjekt med ca. 16 leiligheter. Det har vært dialog om hvordan denne eiendommen kan bebygges, og ut i fra viste bilder, så er det en meget god utnyttelse av eiendommen – samt flotte leiligheter. Planteknisk utvalg ønsker at tiltakshaver kommer i et møte og presenterer prosjektet.

23/12:

MAY H. HETLAND ERVIK (FRP) hadde fått en forespørsel om hvordan det går med reguleringsplanene på Skadberg Camping.

PLANSJEFEN orienterte om saken. Det er pr. dags dato ikke mottatt forslag til ny reguleringsplan fra tiltakshaver.

PTU-069/12 Vedtak:

Det ble ikke fattet vedtak i saken.



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 30.04.2012
Arkiv: :PL-20020005,
FA-L12, GBR-5/7
Arkivsaksnr.:
09/2258
Journalpostløpenr.:
12/12117

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Sentraladministrasjonen
Plankontoret
Dag Kjetil Tonheim
Plansjef
51 46 83 21
dag.kjetil.tonheim@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
071/12	Planteknisk utvalg	15.05.2012

Reguleringsendring for område for fritidsbebyggelse 5 bnr. 7 mfl. - Myklebust - 1. gangsbehandling

Sammendrag:

Arkitektkontor Kristiansen og Selmer-Olsen har på vegne av Svein Magne Lura sendt inn forslag til endring av reguleringsplan Myklebuststranda, parsell gnr 5 bnr 7, Myklebust. Formålet med endringen er å regulere inn ett naust med tilhørende flytebrygge på avgrenset del av parsell gnr 5 bnr 7 i trå med MU-vedtak av 30.08.11 sak 117/11 samt justering av en privat brygge.

Saksgang:

Planteknisk utvalg avgjør om planforslaget legges ut til offentlig ettersyn.

Rådmannens forslag til vedtak 30.04.2012:

Forslag til endring av Myklebuststranda, del av parsell gnr 5 bnr 7, Myklebust med kart og bestemmelser datert 20.02.12 legges ut til offentlig ettersyn med følgende tilføyelse i bestemmelsene:

1. "Tiltak i sjø må dimensjoneres slik at de tåler den aktiviteten som er i leden."
2. "I sjøområdene skal tiltak som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser godkjennes av havnemyndighetene i Eigersund kommune."

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12.12

Eventuell tidligere politisk behandling:

MU – forespørsel vedtatt 30.08.11, sak 117/11

Reguleringsendring for område for fritidsbebyggelse 5 bnr. 7 mfl. - Myklebust - 1. gangsbehandling

Innledning og bakgrunn

Reguleringsendringen for del av gnr 5 bnr 7, for nytt naust ligger innenfor firkanten på kartet.



Planområdet er lokalisert på Myklebuststronda på Eigerøy. Her er det etablert naust/båthusmiljø og fritidsboliger langs strandsonen. Adkomst skjer fra Fv 65, Ystebrovdveien og det er gangadkomst til området..

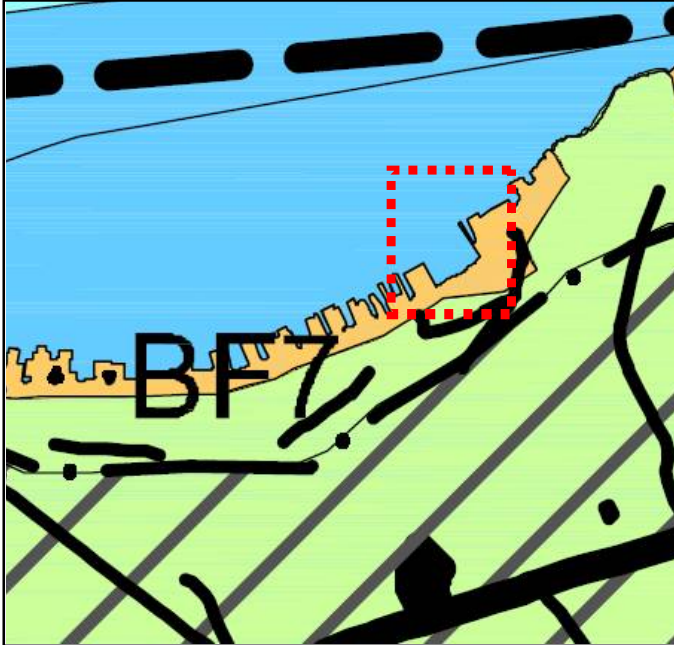
Innenfor parsell gnr 5 bnr 7 foreslås det regulert inn et naust med evt flytebrygge lagt ut i sjøen. Denne skal kun festes i



1. Gjeldende planer

1.1 Kommuneplan

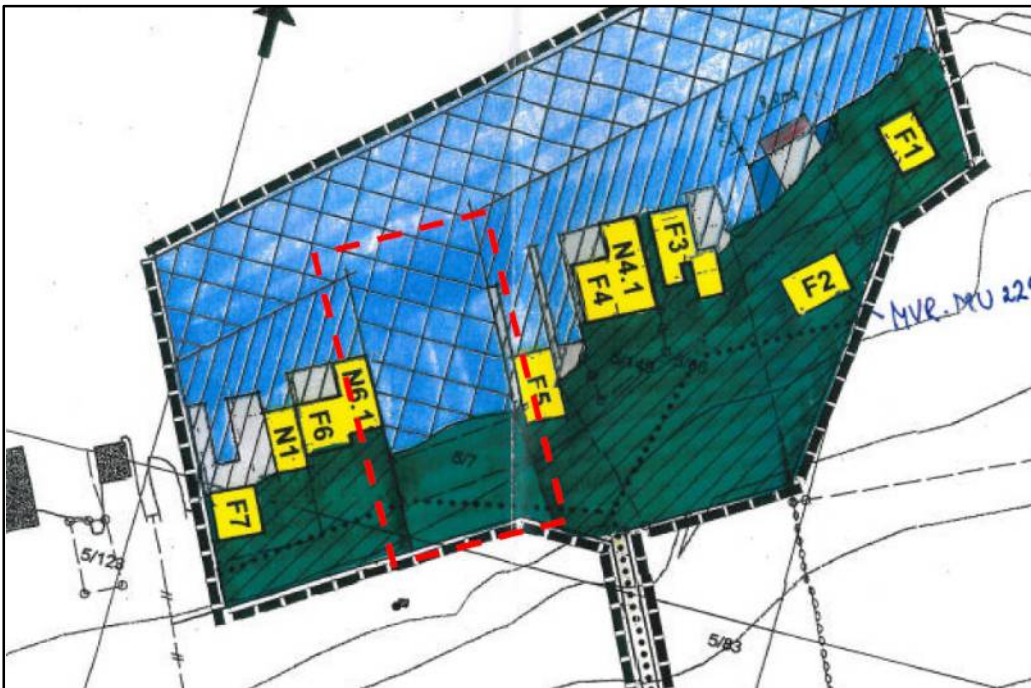
Planområdet er avsatt som fritidsbebyggelse og LNF-område i gjeldende kommuneplanen for Eigersund kommune. Detaljreguleringsplanen er i tråd med overordnet plan for området.



Planområdet som ønskes endret ligger innenfor rød stiplet rektangel

1.2 Reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan fra 2003, revidert 2009, *Myklebuststranda*, disponerer området til fritidsboliger, jord- og skogbruk, friluftsområde sjø/bevaring, privat småbåtanlegg land og sjø, friluftsområde, felles avkjørsel og felles parkering. Planområdet som ønskes endret ligger innenfor rød stiplet rektangel.



2. Tidligere behandlinger

Miljøutvalget vedtok i møte 30.08.11 sak 117/11 følgende:

Miljøutvalget har nøye vurdert forespørselen om reguleringsendring for parsell av gnr. 5, bnr. 7, og anbefaler at det kan igangsettes et reguleringsarbeid med sikte på å etablere 1 naust uten varig opphold på parsell av gnr. 5, bnr. 7 på følgende vilkår:

- *Området utenfor det området som foreslås omregulert til byggeområde for fritidsbebyggelse, omreguleres til privat småbåtanlegg i sjø.*
- *Naustet skal plasseres i en av endene av parsellen.*
- *For øvrig må vedtaket i Kommunestyret 16.12.02 videreføres, sammen men med de endringer som er vedtatt i planen for øvrig i ettertid.*
- *Resterende del vises som friluftsområde/grøntområde med sti.*
- *Kommuneplanens bestemmelser legges til grunn.*
- *Hele reguleringsplanen må nå fremstilles i digital form, og arbeidet med regulerings-endringen må foregå i regi av og bekostes av tiltakshaver.*

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-8, jf. § 12-3.

3. VARSEL OM REGULERING

Varsel om oppstart av planarbeid ble ved brev sendt til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter 21.10.11 og kunngjort i Dalane Tidende og kommunens hjemmeside med frist for merknader 25.11.11.

Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
OFFENTLIGE UTTALER		
1. Statens vegvesen	<ul style="list-style-type: none">❑ Viser til bestemmelser for vedtatt plan vedrørende overordnet vegnett. Opplyser at det her stilles krav om at avkjørsel fra fv. 65 skal godkjennes av Statens vegvesen før byggetillatelse kan gis, samt at felles avkjørsel og parkering skal være opparbeidet før etablering av ny bebyggelse. Krav til frisisiktsoner. Disse bestemmelsene må videreføres i detaljplan.❑ Opplyser at dersom disse krav ikke blir hensyntatt vil Statens vegvesen varsle innsigelse til planen.	<p><i>Nytt naust vil ikke generere mer trafikk til området, da naustet tilhører grunneiendom 5/53. Bestemmelser i vedtatt plan videreføres i ny detaljplan.</i></p> <p><i>Statens vegvesens krav er videreført som i gjeldende reguleringsplan samt presisert i forhold til nytt naust i forhold til parkering.</i></p>

2.	Fylkesmannen i Rogaland,	<input type="checkbox"/> Opplyser at naust ikke må gjøres større enn i gjeldende reguleringsplan, og skal plasseres på land, dvs. ikke ut i sjøen. Viktig å vektlegge estetisk gode planløsninger. Utover dette har Fylkesmannen ingen større merknader til planvarselet.	E	<i>Planlagt naust vil forholde seg til samme størrelsesomfang som eksisterende naust i området. Det foreslås plassert på land med eventuell flytebrygge ut i sjøen.</i>
3.	Kystverket Vest. Plan- og kystforvaltning	<input type="checkbox"/> Kystverket har ingen innvendinger til at det igangsettes reguleringsarbeid. Det er viktig at det ikke legges til rette for utbygging i sjø som kan komme i konflikt med fremkommeligheten og merkesystemet i farvannet. Det gjøres oppmerksom på at det må påregnes bølgeslag fra skipstrafikk i farvannet. <input type="checkbox"/> Det må tas inn i bestemmelsene at tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet. <input type="checkbox"/> Kystverket ber om at planforslaget oversendes for uttale når dette foreligger.	E E E	<i>-Det er kun planlagt et nytt naust på land. Inngrep i sjø vil begrense seg til å gjelde eventuelt flytebrygge i tilknytning til nytt naust.</i> <i>Dette er gjort jfr. fremlegg til vedtak.</i> <i>Planforslaget blir sendt til alle offentlige instanser og interesseorganisasjoner ved ulegging til offentlig ettersyn.</i>
4.	Barnas representant i plansaker	<input type="checkbox"/> Har ingen merknader.	O	Tatt til orientering.
5.	Fiskarlaget Vest	<input type="checkbox"/> Ber om at område i sjø blir avgrenset mest mulig og at det blir vist som friluftsområde i sjø.	O	Tatt til orientering.
6.	Fiskeridirektoratet Region sør. Forvaltningsseksjonen	<input type="checkbox"/> Det er kjent at det foregår en del fiske med teiner og ruser i nærheten av planområdet. I området er det allerede etablert naust og brygger, og Fiskeridirektoratet vurderer det slik at innregulering av ytterligere ett naust ikke vil være i for stor konflikt med fiskeriinteressene i området. <input type="checkbox"/> Opplyser at de ikke er kjent med at det i aktuelle området er andre fiskeri- og/eller akvakulturinteresser som skulle kunne bli skadelidende som følge av reguleringsarbeidet slik	E O	<i>Uttalelsen tas til etterretning.</i> <i>Uttalen tas til orientering.</i>

		skissert i oppstartsmeldingen.		
7.	Rogaland fylkeskommune, kultur	<input type="checkbox"/> Ingen vesentlige merknader til planen, men støtter seg til fylkesmannens vurdering om at sjøhuset bør plasseres på land. En slik løsning vil også i mindre grad komme i berøring med eventuelle kulturminner/gjenstandsfunn i sjøen. <input type="checkbox"/> Opplyser at det pr. i dag ikke er kjennskap til legalfredete kulturminner i planområdet, men at eventuelle funn ved gjennomføringen av planen straks skal varsles Rogaland fylkeskommune.	E	-Uttalelsen tas til etterretning og en viser til at dette er tatt hensyn til i planforslaget.
			E	Tas til etterretning.

Ut ifra en samlet gjennomgang av uttaler anbefaler rådmannen at planen blir lagt ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

Området er lokalisert i et tradisjonelt kulturlandskap på Myklebust på Eigerøy. Spredte gårdsbruk fulldyrka jord og innmarksbeite preger landskapsbildet i området. 8ebyggelsen er i hovedsak plassert på begge sider av fylkesvei 651 Ytstebr0dveien.

Store deler av strandsonen er preget av etablert naust og fritidsbebyggelse. Den sjønære bygningsmassen gjenspeiler distriktets tradisjonelle naust og sjøbumiljø i form og uttrykk.

Terrenget er tilnærmet flatt på begge sider av fylkesveien med hellende terreng ned mot sjøen i strandsonen. Den sjønære bebyggelsen er lite synlig fra fylkesveien.



5 BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

5.1 Planens begrensning

Planen begrenser seg til å omfatte et område på 8,9 daa. Plankartet viser eksakt hvor planområdet befinner seg.



5.2 Planens reguleringsformål

Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt. 1)
 - Fritidsbebyggelse – konsentrert, FK1-FK7
 - Småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsone (bryggeanlegg), B1-B7
 - Naust, N1, N2, N4.1, N6.1
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)
 - Kjøreveg, f_AV1
 - Parkeringsplasser, f_P1
- Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5, pkt. 5)
 - Landbruksformål, L1
 - Friluftsmål, FR1
- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, pkt. 6)
 - Friluftsområde i sjø, FRS1
- Hensynssoner (PBL § 12-6)
 - Frisikt, H140_1
 - Bevaring kulturmiljø, H570_1

5.3 Planens løsninger

Det er ikke gjort endringer i gjeldende plan med unntak av naust N2 og brygge B5. I det følgende vil N2 og B5 beskrives, mens for øvrige deler av planområdet vil kun endringer som følge av digitalisering av planen bli beskrevet. Det er ikke gjort endringer i bestemmelsene med unntak av bestemmelser for N2 og B5.

5.4 Naust, N2

Området fortettes ved at det reguleres inn ett nytt naust, N2 i del av parsell 5/7. Naustet er plassert på land, og ligger noe mer tilbaketrukket enn øvrig bebyggelse i området. N2 er plassert lengst mulig mot vest i parsellen. Maksimalt tillatte møne- og gesimshøyde er henholdsvis 7 og 5 meter. Møneretningen er vinkelrett på vannlinja. Takvinkelen skal være mellom 32 og 38 grader.

Naustet N2 har en tradisjonell utforming med saltak, stående kledning og port med landgang ut i sjøen. Naustet er 4,5 meter bredt og 7 meter langt. På vestsiden er det taket trukket 0,5 meter ut slik at det er muligheter for oppheng av fiskeutstyr eller lignende under tak. Se vedlagte illustrasjon av planlagt naust.

Eiendom 5/53 har strandrettigheter til 10 meter av strandparsell 5/7, som utgjør halvparten av parsellen. Denne rettigheten inneholder bruksrett til båtplass og naust. Det er tinglyst veirett til strandområdet fra bruk 5/53, langsmed skiftet mellom 5/7 og 5/36, og videre langs gjerdet til strandparsellen 5/7.

N2 har parkeringsrett på eiendom 5/53.

5.5 Brygge, B5

Området er nokså langgrunt slik at planen åpner for etablering av flytebrygge B5 i tilknytning til naust N2. Bryggen har regulert bredde 1,2 meter og lengde 12 meter. Flytebryggen er plassert i forkant av naust vest for landgangen.

Mellom flytebryggen B5 og naust N6.1 er det 2,5 meter.

5.6 Byggeområdene FK1-FK7, N1, N4.1 og N6.1

Det er ikke gjort endringer i byggeområdene med unntak av at områdene er tilpasset bebyggelsen vist i grunnkartet, dvs. dagens situasjon, i reguleringsplankartet.

5.7 Bryggeområdene B1, B2, B3, B4, B6 og B7

Bryggene er i gjeldende plan vist som privat småbåtanlegg land. Dette formål er etter ny planlov erstattet med småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsone. Bryggene er justert til å gjelde dagens situasjon, som vist i grunnkartet.

5.8 Friluftsområde i sjø FRS1

Friluftsområde i sjø omfatter alt sjøareal i plankartet. Gjeldende plan viser område utenfor bryggeanleggene som privat småbåtanlegg sjø. Siden bestemmelsene stiller krav til at det ikke er tillatt å etablere flytebrygger eller lignende i dette området, reguleres området utenfor bryggene til friluftsområde sjø i ny plan. Bestemmelsen videreføres i ny plan.

5.9 Friluftsområde FR1

Området er i henhold til gjeldende plan. Bestemmelsene åpner for at det er tillatt å etablere sti i området for å komme til naust og fritidsbebyggelsen i området.

5.10 Parkering f_P1 og avkjørsel f_AV1

Det gjøres ingen endringer i parkering eller avkjørsel i forhold til gjeldende plan.

5.11 Hensynssone – Frisikt

Frisiktsoner er i henhold til gjeldende plan; 4 x 45 meter for avkjørsel på Ytstebrødveien.

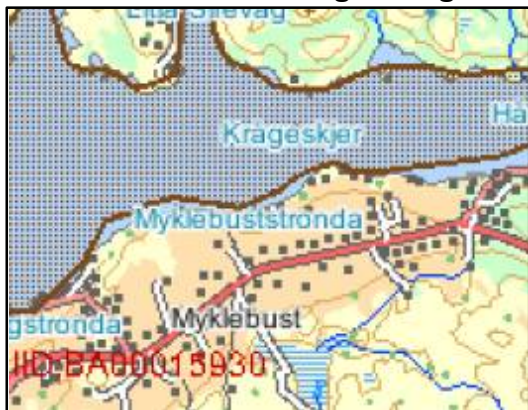
5.12 Hensynssone - Bevaring kulturmiljø H570_1

Hensynssonen erstatter friluftsområde sjø/bevaring i gjeldende plan. Bestemmelsene stiller krav til at det innenfor området ikke er tillatt med tiltak som medfører inngrep i sjøbunnen.

6. VIRKNINGER AV PLANFORSLAGET

Siden det ikke er foretatt noen endringer i gjeldende plan med unntak av N2 og B5, vurderes det kun virkninger av ett nytt naust N2 med tilhørende flytebrygge B5 i planområdet.

6.1 Naturområder og biologisk mangfold



Sjøområdet utenfor planområdet tilhører naturområdet "Nordagapet" jf. Temakart Rogaland. Sundet ligger mellom Nordre Eigerøy i sør og fastlandet i vest, og åpner seg mot havet i sørvest. Innenfor området finnes alke-, måke- og vadefugler. Planlagte tiltak i planområdet anses å ikke ha negativ innvirkning på naturmiljø og biologisk mangfold i området.

I forhold til naturmangfoldloven § 8-12 vurderer vi at kunnskap om naturmangfoldet står i forhold til inngrepets karakter. Planen har bestemmelser som begrenser naturinngrep til et minimum. Tiltaket er svært lite sett i forhold til å kunne bidra til en økt samlet belastning på naturtypen.

6.2 Grunnforhold og landskap



Planområdet befinner seg i et tradisjonelt kulturlandskap på Eigerøy, preget av mye dyrket mark og innmarksbeite. Gårdsbrukene ligger spredt langsmed fylkesveien, med flatt jordbruksmark på begge sider av veien. Terrenget ned mot sjøen er hellende, slik at den sjønære bebyggelsen er lite synlig fra fylkesveien. Området ligger innenfor Vakre landskap i Rogaland, Nordavågen-Skadberg-Holmane jf. Temakart Rogaland. Planlagt naust N2 synes ikke å ha negative konsekvenser for landskapet.

6.3 Miljøforhold



Temakart Rogaland som omhandler miljømessig sårbarhet, viser området markert med MOB prioritet B. (MOB= Sårbarhet/Marin oljevernberedskap) Vektingen er i henhold til SFT veilederen "Beredskap mot akutt forurensning: modell for prioritering av miljøressurser ved akutte oljeutslipp langs kysten."

Foreslåtte reguleringsendring vil ikke ha negativ konsekvens for sårbarhet/marin oljevernberedskap.

6.4 Strandsone

Planlagt naust plasseres noe lenger inn på land enn øvrige naust i planområdet. Kortvegg mot sjøen vil følge strandlinjen. Naustet plasseres så lavt som mulig i terrenget, og siden terrenget er fallende mot sjøen vil ikke naustet virke dominerende i strandsonen. Resterende arealer på begge sider av naustet vil være naturterreng slik det er i dag.

6.4 Fortetting



Planlagt naust N2 er en fortetting i et eksisterende naust- og sjøbumiljø. Bebyggelsen i området har ensartet utforming og er tett utnyttet. Midt i planområdet ligger en parsell på 30 meter som p.t. er ubebygd. Planlagt naust plasseres ca 3 meter fra eiendomsgrense i vest, og trekkes noe tilbake på land i forhold til øvrig bebyggelse i området. En fortetting med ett naust i området vurderes som uproblematisk. Se vedlagte fotoillustrasjon.

6.5 Estetikk og byggeskikk

Planlagt naust N2 vil ha samme utforming og uttrykk som den øvrige sjøhusbebyggelsen i området. Området har et ensartet preg som ivaretar de tradisjonelle naust og sjøbumiljøene i distriktet. Reguleringsbestemmelsene stiller krav til at dette forholdet skal ivaretas. Den sjønære bebyggelsen er ikke synlig fra fylkesveien.

6.6 Kulturminner på land og i sjø

I områdene rundt Myklebust er det påvist funn av ulike typer kulturminner både på land og sjø. Innenfor planområdet er det ikke kjente kulturminner jff. uttalelse fra Rogaland Fylkeskommune (se pkt. 5.1.2) og Temakart Rogaland. Det er et potensiale for kulturminner i sjø og en har derfor ikke åpnet opp for direkte inngrep i sjøbunn. Plankartet regulerer store deler av sjøarealet innenfor planområdet til hensynssone kulturminne bevaring, hvor bestemmelsene stiller krav til at inngrep i sjøbunnen ikke er tillatt. Dette er i henhold til gjeldende reguleringsplan.

6.6 Barn og unges interesser

Planforslaget vil ikke ha innvirkninger på forhold vedrørende barn- og unges interesse.

6.7 Friluftsjøinteresser

Ca 1 km sørvest for planområdet ligger et stort offentlig bade- og friluftsområde, Skadbergsanden. Planlagte tiltak anses ikke å ha negativ innvirkning på friluftsjøinteressene i området.

6.8 Universell utforming

Universell utforming vurderes ikke som mulig i forhold til planlagte tiltak.

6.9 Fiskeinteresser

Det er kjent at det foregår en del fiske med teiner og ruser i nærheten av planområdet. Det er allerede etablert naust og brygger i området, slik at innregulering av ytterligere ett naust med tilhørende flytebrygge anses ikke å være i konflikt med fiskeriinteressene i området. Jf. uttalelse fra fiskeridirektoratet (se pkt. 5.1.5).

Det er ikke lagt opp til ytterligere inngrep i sjø med unntak av ett nytt naust med tilhørende brygge. Naustet plasseres lengst mulig på land, samt at planlagt flytebrygge ikke vil gå lenger ut i sjøen enn eksisterende anlegg. Dette slik at inngrep i sjø blir minst mulig.

6.9 Trafikkforhold

Adkomst til området er fra fylkesvei 65, *Ytstebrødveien*. Fartsgrensen på stedet er 50 km/t. ÅDT på fylkesveien er 2000 jf. Nasjonal vegdatabank. Det er ingen endringer i dagens veinett i planområdet.

6.10 Avkjørsler og kryss

Eiendom 5/53 har eksisterende avkjørsel fra fylkesvei 65, *Ytstebrødveien*. Det vil ikke gjøres noe med denne avkjørselen. Øvrig bebyggelse i planområdet har felles parkeringsløsning og avkjørsel fra fylkesveien. Avkjørsel og kryssløsning med fv. 65 har samme plassering og utforming som i gjeldende plan.

6.11 Parkeringsforhold og kapasitet

Bestemmelsene stiller krav til at planlagt naust N2 skal ha enten tinglyst parkeringsrettighet eller rett til parkering på egen eiendom i nærområdet. N2 tilhører eiendom 5/53, slik at parkering for naustet løses på egen grunn. Eiendom 5/53 inngår ikke i planområdet. For øvrig fritids- og naustbebyggelse i planområdet er det lagt opp til felles parkeringsløsning. Det er regulert inn 11 parkeringsplasser i f_P1, som er likt som i gjeldende plan.

Parkeringsdekning for hele planområdet, inkl. N2 er 1,5 parkeringsplass pr. fritidsbolig/naust.

7. TEMATISK VURDERING AV ROS OG KONSEKVENSER

I forbindelse med plankontorets gjennomgang av planen har en gått gjennom kjente tema og foretatt ROS/KU vurdering knyttet til disse. Denne gjennomgangen er basert på ulike temakart, gjennomgang av tiltakshaver, lokalkunnskap, innspill i forbindelse med varsel om oppstart m.m. Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdet og omgivelsene, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene (hhv konsekvenser for og konsekvenser av planen). Vurdering av sannsynlighet for uønsket hendelse er delt i:

Svært sannsynlig (4) – kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilstede
 Sannsynlig (3) – kan skje av og til; periodisk hendelse (år)
 Mindre sannsynlig (2) – kan skje (ikke usannsynlig; ca. hvert tiende år)
 Lite sannsynlig (1) – det er en teoretisk sjanse for hendelsen; skjer sjeldnere enn hvert 100. år

Verdisetting av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tabell nedenfor.

Konsekvens: Sannsynlighet:	1 Ubetydelig:	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Lite sannsynlig				
1. Usannsynlig				

Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig eller gjør konfliktnivået for høyt til at det kan legges inn i kommuneplanen.

Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i fht nytte ev. ytterligere utredninger er påkrevd.

Hendelser i grønne felt: Rimelige tiltak gjennomføres ev. konfliktnivået vurderes som akseptabelt eller det ikke er konflikt i særlig grad.

En har foretatt vurdering i tilknytning til det enkelte tema om det skal legges inn rekkefølgekrav eller at arealet justeres slik at risikoen fjernes, ev. vurderer en at det er for konfliktfylt og det blir ikke lagt inn i kommuneplanen. Tiltak som reduseres sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene ev. at det ikke legges inn.

8. Sikkerhet og beredskap

8.1 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Ulykke i av-/påkjørsler		X	1	1	Grønn	Ivaretatt i plan og bestemmelser
Ulykke med gående/syklende		x	1	1	Grønn	
Andre ulykkespunkter		X	1	1	Grønn	
Byggelinje mot veg		x	1	1	Grønn	

Siden regulert naust, N2 tilhører eiendom gnr. 5 bnr. 53, vil det ikke genereres mer trafikk til området grunnet denne utbyggingen. Gangtrafikk mellom eiendom 5/53 og naust N2, vil være på en sti i randsonen av jordbruksmark. Fotgjengere må ikke krysse fylkesveien for å komme til naustet fra eiendom 5/53. Trafikksituasjonen er oversiktlig, og fylkesvegen har god vegbredde i området.

8.1 Flom

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Elveflom/stormflo/høy vannstand/bølgeslag	x		4	2	Rød	

Det kan forekomme springflo i området. Formålet i området er innregulering av ett naust med tilhørende flytebrygge, og dette er derfor ikke forbundet noen fare med flom i planområdet.

8.2. Forurensning

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Industri		X	1	1	Grønn	
Bolig		X	1	1	Grønn	
Landbruk		X	1	1	Grønn	
Akutt forurensning		X	1	1	Grønn	
Forurensning i sjø		X	1	1	Grønn	

Forurenset grunn		X	1	1	Grønn	
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1	Grønn	

Støy, støv og forurensning genereres i hovedsak fra fylkesvei 65, Ytstebrødveien. Bebyggelsen i planområdet ligger i en avstand på om lag 170 meter fra fylkesveien, samt at den ligger lavere i terrenget enn veien. En kan ikke se at planlagt aktivitet i planområdet vil generere støy av noe omfang. Ut fra dette vurderes det at p.t. er det ingen spesielle forurensningskilder i nærområdet som gjør at det må utføres særskilte avbøtende tiltak utover dette.

11.10 Miljøkonsekvenser

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Miljøkonsekvenser		X	1	1	Grønn	.

Ikke kjent med spesielle forhold.

8.3. Brannberedskap

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Atkomstmulighet for brannbil		X	1	3	Grønn	

Det er ikke mulig for brannbil å komme helt ned til bebyggelsen langs sjøen ved eventuell brann. Dette vil kunne vanskeliggjøre slukking.

6.3 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Ulykke i av-/påkjørslar		X	1	1	Grønn	Ivaretatt i plan og bestemmelser
Ulykke med gående/syklende		x	1	1	Grønn	
Andre ulykkespunkter		X	1	1	Grønn	
Byggelinje mot veg		x	1	1	Gul	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.4 Vann og avløp

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vann		X	1	1	Grønn	
Avløp		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.5 Fremføring av strøm m.m.

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Fremføring av strøm m.m		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

6.6 Avfallshåndtering

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Avfallsbehandling		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

7. UNIVERSELL UTFORMING:

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kan hensyn til tilgjengelig/ universell utforming ivaretas		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

8. BARN OG UNGE

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Tilfredsstill det krav til barn og unge – lek m.m		X	1	1	Grønn	
Område for idrett/lek		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9. SIKKERHET OG BEREDSKAP

9.1 Flom

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Elveflom/stormflo/høy vannstand/bølgeslag		x	1	1	Grønn	

Naustet skal ikke benyttes for varig opphold og må dimensjoneres for å tåle påkjenningene i området herunder bølgeslag og lignende. Dette er innarbeidet i bestemmelsene.

9.2 Støy

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Støy og støv		X	1	1	Grønn	Ikke kjent.

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.3 Ras

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Masseras/-skred		x	1	1	Grønn	
Snø-/isras		X	1	1	Grønn	
Flomras		X	1	1	Grønn	

Det er ikke vist i skrednett og en er heller ikke kjent med slike forhold fra området.

9.4 Vær og vind

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vindutsatte områder	x		3	2	Gul	
Nedbørutsatte områder		x	1	1	Grønn	

Siden området ligger til sjø, kan det være utsatt for bølgeslag og lignende. Det er lagt inn krav i bestemmelsene som ivaretar dette. Ikke kjent med andre spesielle forhold.

9.5 Radon

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Radongass		x			Grønn	Ikke kjent.

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6 Høyspent og magnetfelt

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Høyspent/magnetfelt		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.7 Brann og eksplosjonsfare

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Risikofyllt industri mm (kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.8 Strategiske områder

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		

	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vei, bru, knutepunkt		x	1	1		
Havn, kaianlegg		x	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		

Ikke kjent med spesielle forhold.

10. FORURENSNING

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Industri		X	1	1	Grønn	
Bolig		X	1	1	Grønn	
Landbruk		X	1	1	Grønn	
Akutt forurensning		X	1	1	Grønn	
Forurensning i sjø		X	1	1	Grønn	
Forurenset grunn		X	1	1	Grønn	
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11. VIKTIGE HENSYN OG AREALINTERESSER

11.1 Sjø og vassdrag

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
100 – meters beltet fra sjø/50-m beltet fra sjø og vassdrag		X	1	1	Grønn	
Vassdragsområder inkl. drikkevannskilder/restriksjonsområder		X	1	1	Grønn	

Det ligger i 100-m beltet, men er i tråd med gjeldende kommuneplan.

11.2 Naturverdier og rødlistart

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Sårbar flora/ingrepsfrie områder		X	1	1	Grønn	Eikeskog.
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.2 Viltområde

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?	Grov vurdering av:	Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak

	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Viltområde		X	2	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.3 Kulturminner/kulturmiljø

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x	1	1	Grønn	

Det er ikke registrert kulturminner i området jfr. temakart Rogaland. Heller ikke SEFRAK bygninger innforbi planområdet. Rådmannen vurderer at dette er tilfredsstillende ivaretatt i planforslaget.

11.4 Friluftsliv

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Friluftsliv og rekreasjon (friluftsområder, LNF-F/N, friområder m.m.)		x	1	1	Grønn	

Det er ikke registrert friluftslivinteresser i dette området.

11.5 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.6 Landskapsvern og estetikk

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Landskapsvern/estetikk		X	1	1	Grønn	
Vakre landskap		X	1	1	Grønn	

Området ligger i Vakre landskap og er omtalt som en del av et landskapsområde som betegnes med meget høy landskapsverdi av fylkes interesse. Det skal legges til grunn at gjenværende og særpregede terrengformasjoner ikke ødelegges og at inngrep reduseres og får en avslutning som er tilpasset landskapsomgivelsene.

Det er særlig høydedrag og strandsonen som er svært sårbar for inngrep. En viser til at en allerede har regulert inne en større parkeringsplass i tilknytning til området og denne endringen vurderes derfor ikke å utgjøre en vesentlig forringelse. En vurderer ikke at dette kommer i konflikt med disse interessene.

11.7 Terreng

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Terreng		X	1	1	Grønn	Ivaretatt i plan og bestemmelser.

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.8 Vegetasjon og markslag

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vegetasjon og markslag		X	1	1	Grønn	Ivaretatt i plan og bestemmelser.

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.9 Lokalklima

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Lokalklima		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.10 Miljøkonsekvenser

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Miljøkonsekvenser		X	1	1	Grønn	Ivaretatt i plan og bestemmelser.

En kan ikke se at den foreslåtte reguleringsplanen vil ha noen miljøkonsekvenser ut over de som allerede er omtalt ovenfor.

12. VURDERING OM PLANEN HAR VESENTLIG KONSEKVENNS FOR MILJØ OG SAMFUNN / UTBYGGINGSAVTALE

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

13. NATURMANGFOLD

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		

Vesentlige konsekvenser for miljømangfold		X	1	1	Grønn	
---	--	---	---	---	-------	--

Ikke kjent med spesielle forhold.

9. OPPSUMMERING OG KONKLUSJON

Rådmannen vurderer at fremlagt endring av reguleringsplan for Myklebuststranda, del av gnr 5 bnr 7, i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale i forhold til denne type reguleringsplaner.

Rådmannen anbefaler derfor at planen blir lagt ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen kjente

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ 0 ~

Alternative løsninger:

Forslag til endring av Myklebuststranda, del av parsell gnr 5 bnr 7, Myklebust med kart og bestemmelser datert 20.02.12 legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12.12

~ 0 ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
217844	Detaljregulering for Myklebuststranda - parsell av gnr. 5 bnr. 7
217843	Detaljregulering for parsell av gnr. 5 bnr. 7 Myklebust
217846	Melding om oppstart av detaljreguleringsplan for parsell av gnr. 5 bnr. 7
217847	Uttalelser fra Fylkesmannen m.fl.
217848	Foto - naust på Myklebust
217862	Reguleringsplan PBL 2008 Myklebuststranda - parsell av gnr. 5 bnr 7
217864	Plan, snitt, fasader og perspektiver
201086	Uttalelse fra BR-representant til omregulering sjøområde gnr. 5 bnr. 7 - Myklebust

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr	Dok.dat	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I 24.08.2009	Johannes Myklebust;	Nyregulering av sjøområde tilhørende gnr. 5 bnr.

2	U	10.05.2010	Arthur Myklebust; Svein Magne Lura Svein Magne Lura ØSTEBRØD SOLFRID MARIE; TORGERSEN TORALF EIVIND; TORGERSEN NINA; STATENS VEGVESEN REGION VEST; RASMUSSEN ROY; RASMUSSEN HERLUF INGVE; PETTERSON UNNI; PETTERSON ODDVAR; MYKLEBUST TORGER T; MYKLEBUST ARNE; LURA SVEIN MAGNE; HOVLAND EINAR Rogaland fylkeskommune v/ kulturseksjonen; Dalane Filuftsråd v/ Jone Omdahl;	7 - Myklebust Omregulering sjøområde gnr. 5 bnr. 7, Myklebust
3	U	11.05.2010	Rogaland fylkeskommune v/ regionalplanavdelingen; Fylkesmannen i Rogaland; Statens vegvesen	Forespørsel om endring av reguleringsplan for Myklebuststranda gnr. 5 bnr. 7, Myklebust
4	U	11.05.2010	Rogaland fylkeskommune v/ regionalplanavdelingen; Fylkesmannen i Rogaland; Statens vegvesen	Forespørsel om endring av reguleringsplan for Myklebuststranda gnr. 5 bnr. 7, Myklebust
5	X	12.05.2010		Planområdet som ønskes endret - omregulering sjøområde gnr. 5 bnr. 7
7	I	20.05.2010	Statens vegvesen	Uttalelse - forespørsel om endring av reguleringsplan for Myklebuststranda gnr. 5 bnr. 7 - Myklebust
8	I	25.05.2010	Svein Magne Lura	Ang. forespørsel om endring av reguleringsplan for Myklebuststranda gnr. 5 bnr. 7, Myklebust
6	I	25.05.2010	Fylkesmannen i Rogaland	Uttalelse til søknad om planendring på 5/7 Myklebuststranda på Eigerøy, Eigersund
9	I	07.06.2010	Advokat Asjörn Stokkeland	Merknader - omregulering Myklebuststranda gnr. 5 bnr. 7, Myklebust
12	U	28.10.2010	Svein Magne Lura Svein Magne Lura;	Omregulering sjøområde gnr. 5 bnr. 7, Myklebust
13	I	21.02.2011	Arthur A. Myklebust; Bjarne Myklebust; Randi Lura Svein Magne Lura;	Omregulering sjøområde gnr. 5 bnr. 7, Myklebust - etterlysning av behandling av sak
14	U	21.02.2011	Arthur A. Myklebust; Bjarne Myklebust; Randi Lura	Omregulering sjøområde gnr. 5 bnr. 7, Myklebust - etterlysning av behandling av sak
16	I	04.05.2011	Arthur Myklebust;	Etterlysning av sak til miljøstyret - omregulering

			Bjarne Myklebust; Randi Lura; Svein Magne Lura	sjøområde gnr. 5 bnr. 7 - Myklebust
17	U	09.05.2011	Svein Magne Lura	Etterlysning av sak til miljøstyret - omregulering sjøområde gnr. 5 bnr. 7 - Myklebust
18	U	18.08.2011	Svein Magne Lura	Omregulering sjøområde gnr. 5 bnr. 7 - Myklebust
19	U	22.08.2011	ØSTEBRØD SOLFRID MARIE; TORGERSEN TORALF EIVIND; TORGERSEN NINA; STATENS VEGVESEN REGION VEST; RASMUSSEN ROY; RASMUSSEN HERLUF INGVE; PETTERSON UNNI; PETTERSON ODDVAR; MYKLEBUST TORGER T; MYKLEBUST ARNE; LURA SVEIN MAGNE; HOVLAND EINAR; Bjarne Myklebust LURA RANDI;	Varsel/informasjon
20	U	23.08.2011	MYKLEBUST ARTHUR M R; SEGLEM SVEIN HOVLAND EINAR; LURA RANDI; LURA SVEIN MAGNE; MYKLEBUST ARNE; MYKLEBUST ARTHUR M R; MYKLEBUST BJARNE; MYKLEBUST TORGER T; PETTERSON ODDVAR; PETTERSON UNNI;	Informasjon/befaring - Forespørsel om omregulering sjøområde gnr. 5 bnr. 7 - Myklebust
21	U	20.09.2011	RASMUSSEN HERLUF INGVE; RASMUSSEN ROY; SEGLEM SVEIN; STATENS VEGVESEN REGION VEST; TORGERSEN NINA; TORGERSEN TORALF EIVIND; ØSTEBRØD SOLFRID MARIE; Advokat Asbjørn	Omregulering sjøområde gnr. 5 bnr. 7 - Myklebust. Utsendelse av vedtak.

22	I	21.10.2011	Stokkeland Kristiansen & Selmer- Olsen AS	Melding om oppstart av detaljreguleringsplan for parsell av gnr. 5 bnr. 7, Myklebust
24	I	04.11.2011	Statens vegvesen	Uttalelse til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for parsell av gnr. 5 bnr. 7 Myklebust
25	I	09.11.2011	Fylkesmannen i Rogaland	Uttalelse til varsel om regulering til naust/fritidsboliger mm på gnr. 5 bnr. 7 - Myklebust
26	I	17.11.2011	Fiskarlaget vest	Uttalelse til reguleringsplan parsell av gnr. 5 bnr. 7 - Myklebust
27	I	18.11.2011	Barnas representant i plan- og byggesaker Rogaland	Uttalelse fra BR-representant til omregulering sjøområde gnr. 5 bnr. 7 - Myklebust
28	I	22.11.2011	fylkeskommune v/ kulturseksjonen	Uttalelse omregulering sjøområde gnr. 5 bnr. 7 - Myklebust
29	I	21.02.2012	Kristiansen & Selmer- Olsen	Innsendelse av plan - Myklebuststranda - parsell av gnr 5 bnr 7
30	I	22.02.2012	Kristiansen & Selmer- Olsen AS	Detaljregulering for parsell av gnr. 5 bnr. 7 Myklebust

Parter i saken:

	Advokat Asbjørn Stokkeland	Postboks 264	4379	EGERSUND	
	Bjarne Myklebust	Konvallvegen 10	4645	NODELAND	
N	HOVLAND EINAR	YTSTEBRØDVEIEN 309	4370	EGERSUND	
	LURA RANDI	KOBBERVEIEN 93	4313	SANDNES	
N	LURA SVEIN MAGNE	ROALD AMUNDSSENS GATE 116	4307	SANDNES	
N	MYKLEBUST ARNE	YTSTEBRØDVEIEN 311	4370	EGERSUND	
	MYKLEBUST ARTHUR M R	YTSTEBRØDVEIEN 307	4370	EGERSUND	
	MYKLEBUST BJARNE	KONVALLVEGEN 10	4645	NODELAND	
N	MYKLEBUST TORGER T	MOSBEKKGATEN 2	4370	EGERSUND	
N	PETTERSON ODDVAR	GRASHOLMRINGEN 24 A	4085	HUNDVÅG	
N	PETTERSON UNNI	GRASHOLMRINGEN 24 A	4085	HUNDVÅG	
N	RASMUSSEN HERLUF INGVE	SANDBAKKVEIEN 23	4370	EGERSUND	
N	RASMUSSEN ROY	SKØYTEVEIEN 9	4370	EGERSUND	
	SEGLEM SVEIN	SKÅRABREKKÅ 16	4370	EGERSUND	
N	STATENS VEGVESEN REGION VEST	Askedalen 4	6863	LEIKANGER	
N	TORGersen NINA	GRAVARSLIA 18	4327	SANDNES	
N	TORGersen TORALF EIVIND	STEINODDVEIEN 2	4370	EGERSUND	

N	ØSTEBRØD SOLFRID MARIE	HAMRANEVEIEN 12	4370	EGERSUND	
---	---------------------------	-----------------	------	----------	--



DETALJREGULERING FOR MYKLEBUSTSTRANDA - PARSELL AV GNR 5 BNR 7, EIGERSUND KOMMUNE

Plankart datert 20.02.12
Plan ID -

PLANBESTEMMELSER

GENERELT

§ 1 Det planlagte området er vist på planen med angitt plangrense. Innenfor plangrensen skal arealet utnyttet som vist på plankartet.

REGULERINGSFORMÅL

§ 2 Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt. 1)
 - Fritidsbebyggelse – konsentrert, FK1-FK7
 - Naust, N1, N2, N4.1 og N6.1
 - Småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsone (bryggeanlegg), B1-B7
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)
 - Kjøreveg, f_AVI
 - Parkeringsplasser, f_PI
- Landbruks- natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5, pkt. 5)
 - Landbruksformål, LI
 - Friluftsmål, FR1
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (PBL § 12-5, pkt. 6)
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag, FRS1
- Hensynssoner (PBL § 12-6)
 - Frisikt, H140_I
 - Bevaring kulturmiljø, H570_I

REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§ 3 Innenfor det enkelte byggeområde kan utbygging ikke skje før tilfredsstillende kloakk og vannforsyning er etablert. Primært skal dette skje ved tilkoping til kommunalt vann og avløpsnett. Gjelder kun for de eiendommer der vann og kloakk skal etableres.

§ 4 Området kan ikke bygges ut før teknisk tilrettelegging evt. andre serviceanlegg er anlagt.

§ 5 Avkjørsel fra fylkesveien skal godkjennes av Statens vegvesen, Region vest før byggetillatelse kan gis.



- § 6 Felles parkering og adkomst skal være opparbeidet før tillatelse til etablering av ny bebyggelse eller bruksendring kan gis, med unntak av N2.

FELLESBESTEMMELSER

- § 7 Det tillates ikke oppsetting av gjerder i området.
- § 8 Det er ikke tillatt ved privat servitutt å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.
- § 9 Terrengingrep i forbindelse med anleggelse av parkeringsplass, sti etc. skal skje mest mulig skånsomt, dette i forhold til eksisterende terreng.
- § 10 Tiltak i sjø skal godkjennes av havnemyndighetene i henhold til havne- og farvannslovens bestemmelser.

BEBYGGELSE OG ANLEGG

- § 11 Fellesbestemmelser for fritidsbebyggelse/naust
- 11.1 Nye bygninger skal gis en rektangulær grunnform, med forholdet ca 1:2 mellom bygningens sider.
 - 11.2 Fremføring av strøm, telefon etc. til all ny bebyggelse skal være via jordkabel.
 - 11.3 Det er ikke tillatt med kjeller i noen bygninger i området. Utfylling i sjø er ikke tillatt utover det som er nødvendig for å sikre fundamentering av bygningene. Sprengning skal reduseres til et minimum.
 - 11.4 Bygningene skal ha saltak tekket med takstein i tegl og ellers ha form og utseende tilpasset distriktets tradisjonelle naust og sjøbumiljø.
 - 11.5 I forbindelse med byggemelding skal det vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan den ubebygde delen av tomta skal planeres og utnyttes. På kartet skal angis den terrengmessige behandlingen med høydeangivelse.
- § 12 Fritidsbebyggelse – konsentrert, FK1-FK7
- 12.1 Innenfor områdene kan det oppføres fritidsboliger med maks 60 kvm grunnflate. Eksisterende bygninger kan benyttes som fritidsbolig. Evt. oppføring av nybygg innenfor området til erstatning for eksisterende bygning må begrenses til maks 60 kvm grunnareal for fritidsbolig. Kun rom som har gulv godt over høyeste målte vannstad ref. Det norske meteorologiske institutt kan omdisponeres/disponeres til beboelsesrom.
 - 12.2 Utnyttelse
Maks bruksareal for FK1, FK3, FK4, FK5, FK6 og FK7 er T-BRA = 90 kvm.
Maks bruksareal for FK2 er T-BRA = 60 kvm.
 - 12.3 Høyder
Maks tillatte gesims- og mønehøyde for FK1, FK3, FK4, FK5, FK6 og FK7 er henholdsvis 5 og 7,5 m, målt i forhold til middelvannstand.
Maks tillatte gesims- og mønehøyde for FK2 er henholdsvis 3 og 4,5 meter målt over topp grunnmur.
Kommunen skal fastsette grunnmurshøyde.
 - 12.4 Utforming
Takvinkel skal være mellom 32-37 grader.
 - 12.5 Eier av fritidsbolig plikter å delta i godkjent renovasjonsordning og andre tiltak som pålegges av kommunen.



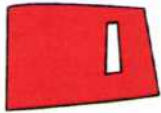
- § 13 Naust, N1, N2, N4.1 og N6.1
- 13.1 Innenfor områdene kan det oppføres naust med maks 40 kvm grunnflate. Eksisterende bygninger kan benyttes som naust. Evt. oppføring av nybygg innenfor området til erstatning for eksisterende bygning må begrenses til maks 40 kvm grunnareal for naust.
- 13.2 Utnyttelse
Maks bruksareal for N1, N2, N4.1 og N6.1 er T-BRA = 40 kvm.
- 13.3 Høyder
Maks tillatte gesims- og mønehøyde er henholdsvis 5 og 7 meter målt i forhold til middelvannstand.
Kommunen skal fastsette grunnmurshøyde.
- 13.4 Utforming
Takvinkel skal være mellom 32-38 grader.
Bygningene skal ha enkel kledning og skal ikke isoleres.
- 13.5 Naust N1, N2, N4.1 og N6.1 kan ikke tas i bruk som fritidsboliger og varig opphold er ikke tillatt.
- § 14 Småbåtanlegg i sjø (bryggeanlegg), B1-B7
- 14.1 Innenfor området tillates anlagt brygger. Utforming av brygger og bryggekanter skal redegjøres for i byggemeldingen, eller de skal byggeanmeldes spesielt.
- 14.2 I område B5 skal det anlegges flytebrygge.

SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR

- § 15 Avkjørsel, f_AVI
Avkjørselen er felles for byggeområdene FK1-FK7, N1, N4.1 og N6.1 samt gnr. 5 bnr. 36 og gnr. 5 bnr. 52.
- § 16 Parkering, f_P1
- 16.1 Det skal opparbeides felles parkeringsplass for FK1-FK7, N1, N4.1 og N6.1.
- 16.2 Parkeringsdekning på 1,5 parkeringsplass pr. fritidsbolig/naust.
- 16.3 N2 skal ha tinglyst parkeringsrettighet eller rett til å parkere på egen eiendom i nærområdet.

LANDBRUKS-, NATUR- OG FRILUFTSFØRMÅL SAMT REINDRIFT

- § 17 Landbruksformål
- 17.1 I dette området skal det drives normal landbruksdrift.
- 17.2 Innenfor området L1 skal det anlegges en sti fra parkeringsplassen til bebyggelsen ved sjøen.
- 17.3 Det er ikke tillatt å etablere landbruksbygg i området.
- § 18 Friluftsførmål
- 18.1 Friområde, FRI er åpent for allmennheten. Det er ikke tillatt med tiltak som kan forringe områdets kvaliteter.
- 18.2 Det er tillatt å anlegge sti fra L1 til bebyggelsen i området.



BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

- § 19 Friluftsområde i sjø
- 19.1 Tiltak i sjø må dimensjoneres på en slik måte at de tåler den aktiviteten som er i leden.
 - 19.2 Innenfor området er det ikke tillatt å legge ut flytebrygger eller lignende, kun enkle fortøyningsanordninger.

HENSYNSSONER I REGULERINGSPLAN

- § 20 Frisiktssone
Innenfor området tillates ikke etablert tiltak eller vegetasjon som rager over 0,5 meter over tilstøtende vegers nivå.
- § 21 Sikringssone - Bevaring kulturmiljø
Innenfor sonen er det ikke tillatt å gjennomføre tiltak som medfører inngrep i sjøbunnen.



DETALJREGULERING FOR PARSELL AV GNR 5 BNR 7, MYKLEBUST EIGERSUND KOMMUNE

PLANKART 20.02.12
PLAN ID xx

Eigersund kommune
GRADERING:
MOTTATT: 22 FEB 2012
ARKIVSAKID: 09/2258

I PLANBESKRIVELSE

I.1 Forslagsstiller og planlegger

På vegne av Svein Magne Lura, har Kristiansen & Selmer-Olsen as tatt på seg arbeidet med å utarbeide detaljreguleringsplan for parsell av gnr 5 bnr 7, Myklebust i Eigersund kommune.

I.2 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å regulere inn 1 – ett naust med tilhørende flytebrygge på en avgrenset del av parsellen gnr. 5 bnr. 7. Bakgrunn for reguleringen er MU-vedtak av 30.08.11 med saksnummer 117/11.

Utover tilrettelegging for naust på gnr. 5 bnr. 7, er det ikke foretatt noen endringer av reguleringsplan for området, med unntak av nødvendige justeringer i forhold til digitalisering av plankart til sosi-versjon 4.3.

I.3 Overordnet planverk

I.3.1 Kommuneplan

Planområdet er avsatt som fritidsbebyggelse og LNF-område i gjeldende kommuneplanen for Eigersund kommune. Detaljreguleringsplanen er i tråd med overordnet plan for området.

I.3.2 Reguleringsplan

Gjeldende reguleringsplan fra 2003, revidert 2009, *Myklebuststranda*, disponerer området til fritidsboliger, jord- og skogbruk, friluftsområde sjø/bevaring, privat småbåtanlegg land og sjø, friluftsområde, felles avkjørsel og felles parkering.

I.3.3 Vedtak i planutvalg

Planforlaget er utarbeidet i henhold til MU-vedtak 117/11, som stiller følgende vilkår for planarbeidet:

- Området utenfor det området som foreslås omregulert til byggeområde for fritidsbebyggelse, omreguleres til privat småbåtanlegg sjø.

Kommentar:

Formålsområde "privat småbåtanlegg sjø" finnes ikke i ny planlov. Siden bestemmelsene stiller krav til at det ikke er tillatt å etablere flytebrygger eller lignende i aktuelle område,



reguleres område utenfor bryggeanleggene til friluftsområde sjø. Med bestemmelser som gjør at ny plan tillater samme bruk som før.

- Naustet skal plasseres i en av endene av parsellen.

Kommentar:

Planlagt naust N2 er plassert lengst mulig mot vest i parsellen, ca 3 meter fra eiendomsgrensen. Det er ønskelig med min 2,5 meter avstand mellom ny flytebrygge til N2 og eksisterende brygge til N6.1 i vest.

- For øvrig må vedtaket i kommunestyret 16.12.02 videreføres, sammen med de endringer som er vedtatt i planen for øvrig i ettertid.

Kommentar:

Vedtak fra kommunestyret 16.12.02 er gjeldende reguleringsplan av 2003, revidert 2009.

- Resterende del vises som friluftsområde/grøntområde med sti.

Kommentar:

Aktuelle område reguleres som friluftsområde. Bestemmelsen åpner for at det er tillatt å anlegge sti i området for å komme til naust og fritidsbebyggelsen i strandsonen.

- Kommuneplanens bestemmelser legges til grunn.

Kommentar:

Kommuneplanens bestemmelser er lagt til grunn for detaljreguleringen. Men det er et avvik i gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens bestemmelser i forhold til størrelse på naust. Kommuneplanen stiller krav til maks bruksareal på 30 kvm, mens reguleringsbestemmelsene angir maks bruksareal 40 kvm. Bestemmelsene i planforslaget er i tråd med gjeldende reguleringsplan. Planlagt naust i N2 vil ha bruksareal på ca 35 kvm. Avviket er fornuftig å tillate for at bebyggelsen skal fremstå som enhetlig. Avviket er også lite og vil være fornuftig middelveg mellom kommuneplan og vedtatt plan.

- Hele reguleringsplanen må nå fremstilles i digital form, og arbeidet med reguleringsendringen må foregå i regi av og bekostes av tiltakshaver.

Kommentar:

Plankartet er digitalisert til sosi-versjon 4.3. I forbindelse med digitalisering av gjeldende reguleringsplankart, er plankartet justert etter dagens forhold/situasjon. Følgende endringer er gjort:

- *Byggeområdene FK1-FK7 er tilpasset bebyggelsen vist i grunnkartet.*
- *Bryggeanlegg er justert til å gjelde dagens situasjon vist i grunnkartet.*
- *Som en konsekvens av at byggeområde FK6 og bryggeanlegg B6 og B7 er justert til dagens situasjon, er at byggeområde N1 blir om lag 1,8 meter smalere.*



- *Alle formålsområdene er justert etter ny planlov. De største forskjellene er for privat småbåtanlegg i sjø, som er erstattet med friluftsområde i sjø, privat småbåtanlegg land er erstattet med småbåtanlegg i sjø med strandsone. Friluftsområde sjø bevaring er erstattet med hensynssone bevaring kulturmiljø. De øvrige formålsområder har tilnærmet lik benevning som i gjeldende plan.*
- *Etter ny planlov er det ingen juridiske linjer som regulerer sti. Regulert sti i gjeldende plan, er i nytt planforslag ikke vist i plankartet, men sikret i bestemmelsene til landbruksområde LI.*

I.4 Beskrivelse av planområdet

Området er lokalisert i et tradisjonelt kulturlandskap på Myklebust på Eigerøy. Spredte gårdsbruk, fulldyrka jord og innmarksbeite preger landskapsbildet i området. Bebyggelsen er i hovedsak plassert på begge sider av fylkesvei 65, Ytstebrødveien.

Store deler av strandsonen er preget av etablert naust og fritidsbebyggelse. Den sjønære bygningsmassen gjenspeiler distriktets tradisjonelle naust og sjøbumiljø i form og uttrykk.

Terrenget er tilnærmet flatt på begge sider av fylkesveien, med hellende terreng ned mot sjøen i strandsonen. Den sjønære bebyggelsen er lite synlig fra fylkesveien.



2 PLANFORSLAGET

2.1 Planens begrensning

Planen begrenser seg til å omfatte et område på 8,9 daa. Plankartet viser eksakt hvor planområdet befinner seg.

2.2 Planens reguleringsformål

Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt. 1)
 - Fritidsbebyggelse – konsentrert, FK1-FK7
 - Småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsone (bryggeanlegg), B1-B7
 - Naust, N1, N2, N4.1, N6.1
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)
 - Kjøreveg, f_AVI
 - Parkeringsplasser, f_P1
- Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (PBL § 12-5, pkt. 5)
 - Landbruksformål, LI
 - Friluftsmål, FR1
- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, pkt. 6)
 - Friluftsområde i sjø, FRS1
- Hensynssoner (PBL § 12-6)
 - Frisikt, H140_1
 - Bevaring kulturmiljø, H570_1

2.3 Planens løsninger

Det er ikke gjort endringer i gjeldende plan med unntak av naust N2 og brygge B5. I det følgende vil N2 og B5 beskrives, mens for øvrige deler av planområdet vil kun endringer som følge av digitalisering av planen bli beskrevet. Det er ikke gjort endringer i bestemmelsene med unntak av bestemmelser for N2 og B5.

2.3.1 Naust, N2

Området fortettes ved at det reguleres inn ett nytt naust, N2 i del av parsell 5/7. Naustet er plassert på land, og ligger noe mer tilbaketrukket enn øvrig bebyggelse i området. N2 er plassert lengst mulig mot vest i parsellen. Maksimalt tillatte møne- og gesimshøyde er henholdsvis 7 og 5 meter. Møneretningen er vinkelrett på vannlinja. Takvinkelen skal være mellom 32 og 38 grader.

Naustet N2 har en tradisjonell utforming med saltak, stående kledning og port med landgang ut i sjøen. Naustet er 4,5 meter bredt og 7 meter langt. På vestsiden er det taket trukket 0,5 meter ut slik at det er muligheter for oppheng av fiskeutstyr eller lignende under tak. Se vedlagte illustrasjon av planlagt naust.



Eiendom 5/53 har strandrettigheter til 10 meter av strandparsell 5/7, som utgjør halvparten av parsellen. Denne rettigheten inneholder bruksrett til båt plass og naust. Det er tinglyst veirett til strandområdet fra bruk 5/53, langsmed skiftet mellom 5/7 og 5/36, og videre langs gjerdet til strandparsellen 5/7.

N2 har parkeringsrett på eiendom 5/53.

2.3.2 Brygge, B5

Området er nokså langgrunt slik at planen åpner for etablering av flytebrygge B5 i tilknytning til naust N2. Bryggen har regulert bredde 1,2 meter og lengde 12 meter. Flytebryggen er plassert i forkant av naust vest for landgangen.

Mellom flytebryggen B5 og naust N6.1 er det 2,5 meter.

2.3.3 Byggeområdene FK1-FK7, N1, N4.1 og N6.1

Det er ikke gjort endringer i byggeområdene med unntak av at områdene er tilpasset bebyggelsen vist i grunnkartet, dvs. dagens situasjon, i reguleringsplankartet.

2.3.4 Bryggeområdene B1, B2, B3, B4, B6 og B7

Bryggene er i gjeldende plan vist som privat småbåtanlegg land. Dette formål er etter ny planlov erstattet med småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsoner. Bryggene er justert til å gjelde dagens situasjon, som vist i grunnkartet.

2.3.5 Friluftsområde i sjø FRSI

Friluftsområde i sjø omfatter alt sjøareal i plankartet. Gjeldende plan viser område utenfor bryggeanleggene som privat småbåtanlegg sjø. Siden bestemmelsene stiller krav til at det ikke er tillatt å etablere flytebrygger eller lignende i dette området, reguleres området utenfor bryggene til friluftsområde sjø i ny plan. Bestemmelsen videreføres i ny plan.

2.3.6 Friluftsområde FRI

Området er i henhold til gjeldende plan. Bestemmelsene åpner for at det er tillatt å etablere sti i området for å komme til naust og fritidsbebyggelsen i området.

2.3.7 Parkering f_P1 og avkjørsel f_AVI

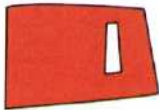
Det gjøres ingen endringer i parkering eller avkjørsel i forhold til gjeldende plan.

2.3.8 Hensynssone – Frisikt

Frisiktsoner er i henhold til gjeldende plan; 4 x 45 meter for avkjørsel på Ytstebrødveien.

2.3.8 Hensynssone - Bevaring kulturmiljø H570_1

Hensynssonen erstatter friluftsområde sjø/bevaring i gjeldende plan. Bestemmelsene stiller krav til at det innenfor området ikke er tillatt med tiltak som medfører inngrep i sjøbunnen.



3 VIRKNINGER AV PLANEN

Siden det ikke er foretatt noen endringer i gjeldende plan med unntak av N2 og B5, vurderes det kun virkninger av ett nytt naust N2 med tilhørende flytebrygge B5 i planområdet.

3.1 Trafikkforhold

Adkomst til området er fra fylkesvei 65, *Ytstebrødveien*. Fartsgrensen på stedet er 50 km/t. ÅDT på fylkesveien er 2000 jf. Nasjonal vegdatabank. Det er ingen endringer i dagens veinett i planområdet.

3.2 Avkjørsler og kryss

Eiendom 5/53 har eksisterende avkjørsel fra fylkesvei 65, *Ytstebrødveien*. Det vil ikke gjøres noe med denne avkjørselen. Øvrig bebyggelse i planområdet har felles parkeringsløsning og avkjørsel fra fylkesveien. Avkjørsel og kryssløsning med fv. 65 har samme plassering og utforming som i gjeldende plan.

3.3 Trafikksikkerhet

Siden regulert naust, N2 tilhører eiendom gnr. 5 bnr. 53, vil det ikke genereres mer trafikk til området grunnet denne utbyggingen. Gangtrafikk mellom eiendom 5/53 og naust N2, vil være på en sti i randsonen av jordbruksmark. Fotgjengere må ikke krysse fylkesveien for å komme til naustet fra eiendom 5/53. Trafikksituasjonen er oversiktlig, og fylkesvegen har god veggbredde i området.

3.4 Parkeringsforhold og kapasitet

Bestemmelsene stiller krav til at planlagt naust N2 skal ha enten tinglyst parkeringsrettighet eller rett til parkering på egen eiendom i nærområdet. N2 tilhører eiendom 5/53, slik at parkering for naustet løses på egen grunn. Eiendom 5/53 inngår ikke i planområdet.

For øvrig fritids- og naustbebyggelse i planområdet er det lagt opp til felles parkeringsløsning. Det er regulert inn 11 parkeringsplasser i f_P1, som er likt som i gjeldende plan.

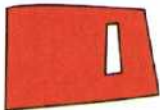
Parkeringsdekning for hele planområdet, inkl. N2 er 1,5 parkeringsplass pr. fritidsbolig/naust.

3.5 Fortetting

Planlagt naust N2 er en fortetting i et eksisterende naust- og sjøbumiljø. Bebyggelsen i området har ensartet utforming og er tett utnyttet. Midt i planområdet ligger en parsell på 30 meter som p.t. er ubebygd. Planlagt naust plasseres ca 3 meter fra eiendomsgrense i vest, og trekkes noe tilbake på land i forhold til øvrig bebyggelse i området. En fortetting med ett naust i området vurderes som uproblematisk. Se vedlagte fotoillustrasjon.

3.6 Estetikk og byggeskikk

Planlagt naust N2 vil ha samme utforming og uttrykk som den øvrige sjøhusbebyggelsen i området. Området har et ensartet preg som ivaretar de tradisjonelle naust og sjøbumiljøene i distriktet. Reguleringsbestemmelsene stiller krav til at dette forholdet skal ivaretas. Den sjønnære bebyggelsen er ikke synlig fra fylkesveien.



3.7 Kulturminner på land og i sjø

I områdene rundt Myklebust er det påvist funn av ulike typer kulturminner. Innenfor planområdet er det ikke påvist kulturminner verken på land eller i sjø, jf. uttalelse fra Rogaland Fylkeskommune (se pkt. 5.1.2) og Temakart Rogaland.

Plankartet regulerer store deler av sjøarealet innenfor planområdet til hensynssone kulturminne bevaring, hvor bestemmelsene stiller krav til at inngrep i sjøbunnen ikke er tillatt. Dette er i henhold til gjeldende reguleringsplan.

3.8 Forurensning

Støy, støv og forurensning genereres i hovedsak fra fylkesvei 65, Ytstebrødveien. Bebyggelsen i planområdet ligger i en avstand på om lag 170 meter fra fylkesveien, samt at den ligger lavere i terrenget enn veien. En kan ikke se at planlagt aktivitet i planområdet vil generere støy av noe omfang.

Ut fra dette vurderes det at p.t. er det ingen spesielle forurensningskilder i nærområdet som gjør at det må utføres særskilte avbøtende tiltak utover dette.

3.9 Universell utforming

Universell utforming vurderes ikke som mulig i forhold til planlagte tiltak.

3.10 Naturområder og biologisk mangfold

Sjøområdet utenfor planområdet tilhører naturområdet "Nordagapet" jf. Temakart Rogaland. Sundet ligger mellom Nordre Eigerøy i sør og fastlandet i vest, og åpner seg mot havet i sørvest. Innenfor området finnes alke-, måke- og vadefugler. Planlagte tiltak i planområdet anses å ikke ha negativ innvirkning på naturmiljø og biologisk mangfold i området.

I forhold til naturmangfoldloven § 8-12 vurderer vi at kunnskap om naturmangfoldet står i forhold til inngrepets karakter. Planen har bestemmelser som begrenser naturinngrep til et minimum. Tiltaket er svært lite sett i forhold til å kunne bidra til en økt samlet belastning på naturtypen.

3.11 Friluftsjnteresser

Ca 1 km sørvest for planområdet ligger et stort offentlig bade- og friluftsområde, *Skadbergsanden*. Planlagte tiltak anses ikke å ha negativ innvirkning på friluftsjnteressene i området.

3.12 Grunnforhold og landskap

Planområdet befinner seg i et tradisjonelt kulturlandskap på Eigerøy, preget av mye dyrket mark og innmarksbeite. Gårdsbrukene ligger spredt langsmed fylkesveien, med flatt jordbruksmark på begge sider av veien. Terrenget ned mot sjøen er hellende, slik at den



sjønære bebyggelsen er lite synlig fra fylkesveien. Planlagt naust N2 synes ikke å ha negative konsekvenser for kulturlandskapet.

3.13 Strandsone

Planlagt naust plasseres noe lenger inn på land enn øvrige naust i planområdet. Kortvegg mot sjøen vil følge strandlinjen. Naustet plasseres så lavt som mulig i terrenget, og siden terrenget er fallende mot sjøen vil ikke naustet virke dominerende i strandsonen. Resterende arealer på begge sider av naustet vil være naturterreng slik det er i dag.

3.14 Fiskeinteresser

Det er kjent at det foregår en del fiske med teiner og ruser i nærheten av planområdet. Det er allerede etablert naust og brygger i området, slik at innregulering av ytterligere ett naust med tilhørende flytebrygge anses ikke å være i konflikt med fiskeriinteressene i området. Jf. uttalelse fra fiskeridirektoratet (se pkt. 5.1.5).

Det er ikke lagt opp til ytterligere inngrep i sjø med unntak av ett nytt naust med tilhørende brygge. Naustet plasseres lengst mulig på land, samt at planlagt flytebrygge ikke vil gå lenger ut i sjøen enn eksisterende anlegg. Dette slik at inngrep i sjø blir minst mulig.

3.15 Springflo

Det kan forekomme springflo i området. Formålet i området er innregulering av ett naust med tilhørende flytebrygge, og dette er derfor ikke forbundet noen fare med flom i planområdet.

3.16 Adkomst for brannbil

Det er ikke mulig for brannbil å komme helt ned til bebyggelsen langs sjøen. For å komme til denne bebyggelsen må det brukes brannbåt.



4 RISIKO OG SÅRBARHET

Det er tatt en gjennomgang på temaet i form av en sjekkliste.

EMNE	FORHOLD ELLER UØNSKET HENDELSE	VURDERING	
		JA/NEI	MERKNAD
Naturgitte forhold	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	NEI	
	Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabil)?	NEI	
	Er området utsatt for springflo/flo i sjø/vann?	JA	Se pkt. 3.16
	Er området utsatt for flom i elv/bekk, herunder lukket bekk?	NEI	
	Er det radon i grunnen?	NEI	
	Annet (angi)	NEI	
Infrastruktur	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området?		
	-hendelser på veg	NEI	
	-hendelser på jernbane	NEI	
	-hendelser på sjø/vann/elv	NEI	
	-hendelser i luften	NEI	
	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende virksomheter (industriforetak etc.), utgjøre en risiko for området?		
	-utslipp av giftige gasser/væsker	NEI	
	-utslipp av eksplosjonsfarlige/brennbare gasser/væsker	NEI	
	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området:		
	-elektrisitet	NEI	
	-teletjenester	NEI	
	-vannforsyning	NEI	
	-renovasjon/spillvann	NEI	
	Dersom det går høyspentlinjer ved/gjennom området:		
	-påvirkes området av magnetisk felt fra el.linjer?	NEI	
	-er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?	NEI	
	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området:		
	-til skole/barnehage?	NEI	
	-til nærmiljøanlegg (idrett etc.)?	NEI	
	-til forretning etc.?	NEI	
	-til busstopp?	NEI	
	Brannberedskap		
-omfatter området spesielt farlige anlegg?	NEI		
-har området utilstrekkelig brannvannforsyning(mengde og trykk)?	NEI		
-har området bare en mulig atkomstrote for brannbil?	JA	Se pkt. 3.17	
Tidligere bruk	Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomheter?		
	-gruver: åpne sjakter, steintipper etc.	NEI	
	-militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc.	NEI	
	-industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering	NEI	
	-annet (angi)	NEI	
Omgivelser	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?	NEI	
	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)	NEI	
	Annet (angi)	NEI	
Ulovlig virksomhet	Sabotasje og terrorhandlinger		
	- er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	NEI	
	- finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	NEI	



5 MERKNADER TIL VARSEL OM IGANGSATT PLANARBEID

Skriftlig varsel om oppstart av planarbeid ble tilsendt følgende hjemmelshaver og offentlige myndigheter den 21.10.11:

Gnr/Bnr:	Navn:	Adresse:	Poststed:
5/36	RASMUSSEN HERULF INGVE	SANDBAKKVEIEN 23	4370 EGRSUND
5/7	LURA RANDI	KOBBERVEIEN 93	4313 SANDNES
	MYKLEBUST ARTHUR M R	YTSTEBRØDVEIEN 307	4370 EGRSUND
	MYKLEBUST BJARNE	KONVALLVEGEN 10	4645 NODELAND
5/163	RASMUSSEN HERULF INGVE	SANDBAKKVEIEN 23	4370 EGRSUND
5/213	SEGLEM SVEIN	SKÅRABREKKA 16	4370 EGRSUND
5/235	RASMUSSEN ROY	SKØYTEVEIEN 9	4370 EGRSUND
5/149	RASMUSSEN ROY	SKØYTEVEIEN 9	4370 EGRSUND
5/66	HETLAND ALF	SKØYTEVEIEN 24	4370 EGRSUND
5/12	MYKLEBUST HARRY	YTSTEBRØDVEIEN 293	4370 EGRSUND
	MYKLEBUST MARGARET E		
5/223	FARDAL ØYSTEIN	KVEDNABEKKVEIEN 4	4370 EGRSUND
5/154	URDAL TORHILD	FIOLVEIEN 3	4370 EGRSUND
5/83	KRISTENSEN ANNE K SELVIK	VARBERGVEIEN 44	4370 EGRSUND
	KRISTENSEN FRANK KÅRE		
5/209	MYKLEBUST ARNE	YTSTEBRØDVEIEN 311B	4370 EGRSUND
	MYKLEBUST LIV ÅSE		
5/52	HOVLAND LISE	YTSTEBRØDVEIEN 297	4370 EGRSUND
	REMME KJARTAN		
5/168	ROGALAND FYLKESKOMMUNE	POSTBOKS 130	4001 STAVANGER
	STATENS VEGVESEN REGION	ASKEDALEN 4	6863 LEIKANGER
	VEST		
5/3	HANSEN HILDE MARIE	YTSTEBRØDVEIEN 278	4370 EGRSUND
	SEGLEM LIV AGNETE	KLIPPERVEIEN 3	4370 EGRSUND
5/41	ROGSTAD BEATHE	YTSTEBRØDVEIEN 286	4370 EGRSUND
	ROGSTAD KOLBJØRN		
Offentlig part	Eigersund kommune, plankontoret	Postboks 580	4379 Egersund
Offentlig part	Eigersund kommune, miljøavdelingen	Postboks 580	4379 Egersund
Offentlig part	Eigersund kommune, sentraladm.	Postboks 580	4379 Egersund
Offentlig part	Fylkesmannen i Rogaland	Postboks 59 Sentrum	4001 Stavanger
Offentlig part	Rogaland Fylkeskommune,	Postboks 130 Sentrum	4001 Stavanger
	kulturseksjonen		
Offentlig part	Rogaland Fylkeskommune,	Postboks 130 Sentrum	4001 Stavanger
	Regionalutviklingsavd.		
Offentlig part	Statens vegvesen Region vest	Askedalen 4	6863 Leikanger
Offentlig part	Dalane Energi IKS	Postboks 400	4379 Egersund
Offentlig part	Barn og unges representant i	Strandgata 49	4370 Egersund
	plansaker v/Mette Mellegård		
Offentlig part	Eigersund kommune, Felles	Postboks 580	4379 Egersund
	brugerutvalg		
Offentlig part	Eigersund kommune,	Postboks 580	4379 Egersund
	Dalane Friluftsråd		
Offentlig part	Fiskeridirektoratet Region sør	Postboks 185 Sentrum	5804 Bergen
Offentlig part	Kystverket vest	Postboks 1502	6025 Ålesund



Offentlig part	Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) Region sør	Postboks 2124	3103 Tønsberg
Offentlig part	Eigersund Havnevesen	Postboks 117	4379 Egersund
Offentlig part	Eigersund fiskarlag v/Karl Berntsen	Flåtenveien 20	4375 Hellvik

Melding om oppstart av planarbeid ble kunngjort i Dalane Tidende og på kommunens hjemmesider. Frist for merknader og innspill til varselet ble satt til 25.11.11.

Merknadene gjengis kortfattet med tilhørende kommentarer fra forslagstillere:

5.1 Merknader fra offentlige myndigheter mv.

5.1.1 Fylkesmannen i Rogaland. E-post av 09.11.11:

Opplyser at naust ikke må gjøres større enn i gjeldende reguleringsplan, og skal plasseres på land, dvs. ikke ut i sjøen. Viktig å vektlegge estetisk gode planløsninger. Utover dette har Fylkesmannen ingen større merknader til planvarselet.

Kommentar:

Nytt naust er planlagt plassert på land med eventuelle flytebrygger ut i sjøen. Naustet vil forholde seg til samme størrelsesomfang som eksisterende naust i området.

5.1.2 Rogaland Fylkeskommune. Kulturseksjonen. Brev av 22.11.11:

Ingen vesentlige merknader til planen, men støtter seg til fylkesmannens vurdering om at sjøhuset bør plasseres på land. En slik løsning vil også i mindre grad komme i berøring med eventuelle kulturminner/gjenstandsfunn i sjøen.

Opplyser at det pr. i dag ikke er kjennskap til legalfredete kulturminner i planområdet, men at eventuelle funn ved gjennomføringen av planen straks skal varsles Rogaland fylkeskommune.

Kommentar:

Uttalelsen tas til etterretning.

5.1.3 Statens vegvesen Region vest. Brev av 04.11.11:

Viser til bestemmelser for vedtatt plan vedrørende overordnet vegnett. Opplyser at det her stilles krav om at avkjørsel fra fv. 65 skal godkjennes av Statens vegvesen før byggetillatelse kan gis, samt at felles avkjørsel og parkering skal være opparbeidet før etablering av ny bebyggelse. Krav til frisisiktsoner. Disse bestemmelsene må videreføres i detaljplan.

Opplyser at dersom disse krav ikke blir hensyntatt vil Statens vegvesen varsle innsigelse til planen.

Kommentar:

Nytt naust vil ikke generere mer trafikk til området, da naustet tilhører grunneiendom 5/53. Bestemmelser i vedtatt plan videreføres i ny detaljplan.



5.1.4 Kystverket Vest. Plan- og kystforvaltningen. Brev av 21.11.11:

Kystverket har ingen innvendinger til det igangsettes reguleringsarbeid. Det er viktig at det ikke legges til rette for utbygging i sjø som kan komme i konflikt med fremkommeligheten og merkesystemet i farvannet. Det gjøres oppmerksom på at det må påregnes bølgeslag fra skipstrafikk i farvannet.

Det må tas inn i bestemmelsene at tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

Kystverket ber om at planforslaget oversendes for uttale når dette foreligger.

Kommentar:

Det er kun planlagt et nytt naust på land. Inngrep i sjø vil begrense seg til å gjelde eventuelt flytebrygge i tilknytning til nytt naust.

5.1.5 Fiskeridirektoratet Region sør. Forvaltningsseksjonen. Brev av 21.11.11:

Det er kjent at det foregår en del fiske med teiner og ruser i nærheten av planområdet. I området er det allerede etablert naust og brygger, og Fiskeridirektoratet vurderer det slik at innregulering av ytterligere ett naust ikke vil være i for stor konflikt med fiskeriinteressene i området.

Opplyser at de ikke er kjent med at det i aktuelle området er andre fiskeri- og/eller akvakulturinteresser som skulle kunne bli skadelidende som følge av reguleringsarbeidet slik skissert i oppstartsmeldingen.

Kommentar:

Uttalelsen tas til etterretning.

5.1.6 Fiskarlaget Vest. Brev av 17.11.11:

Bemerket at områder brukt til fiskeri blir presset fra mange ulike hold, hvorpå det derfor er viktig at fiskeri-/gyteområder og lignende blir ivaretatt.

Opplyser at det foregår et avgrenset fiskeri i området med teiner og ruser. Det er allerede etablert naust og kaier i området, og Fiskarlaget Vest vil ikke gå imot søknaden. De mener likevel av området i sjø må avgrenses mest mulig. Er på generelt grunnlag i mot at område i sjø reguleres til *Friluftsområde i sjø og lignende*. Opplyser at dersom det skal brukes flytebrygger, må ankringen avgrenses mest mulig.

Kommentar:

Det er ikke lagt opp til inngrep i sjø med unntak av eventuelle flytebrygge til nytt naust. Bryggen er plassert i nærheten av eksisterende brygger, slik at inngrep i sjø blir minst mulig. Bryggen vil ikke gå lenger ut i sjøen enn eksisterende anlegg.



Sendes iht. adresseliste

Flekkefjord, 21.10.11

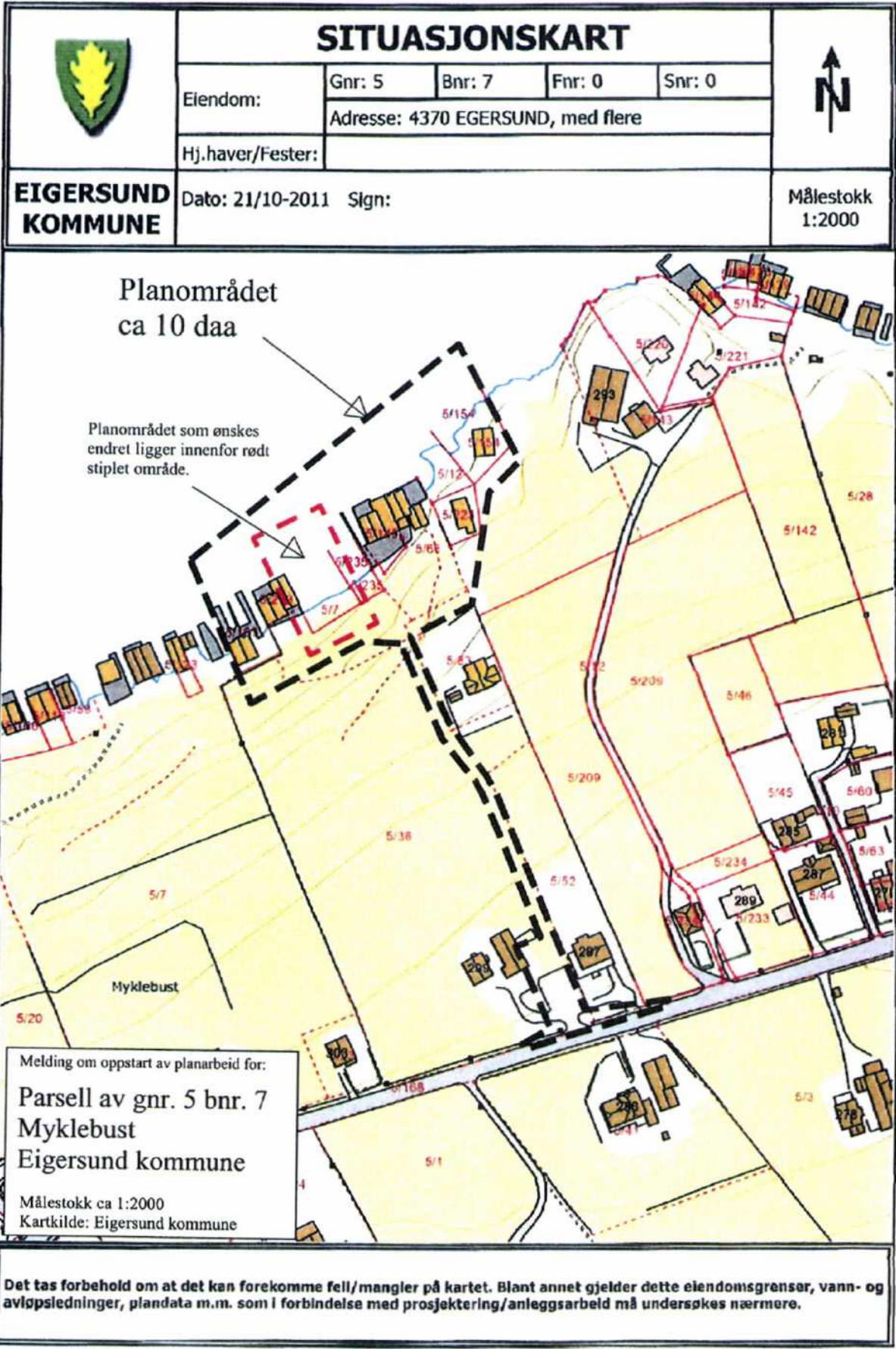
**MELDING OM OPPSTART AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR
PARSELL AV GNR 5 BNR 7, MYKLEBUST, EIGERSUND KOMMUNE.**

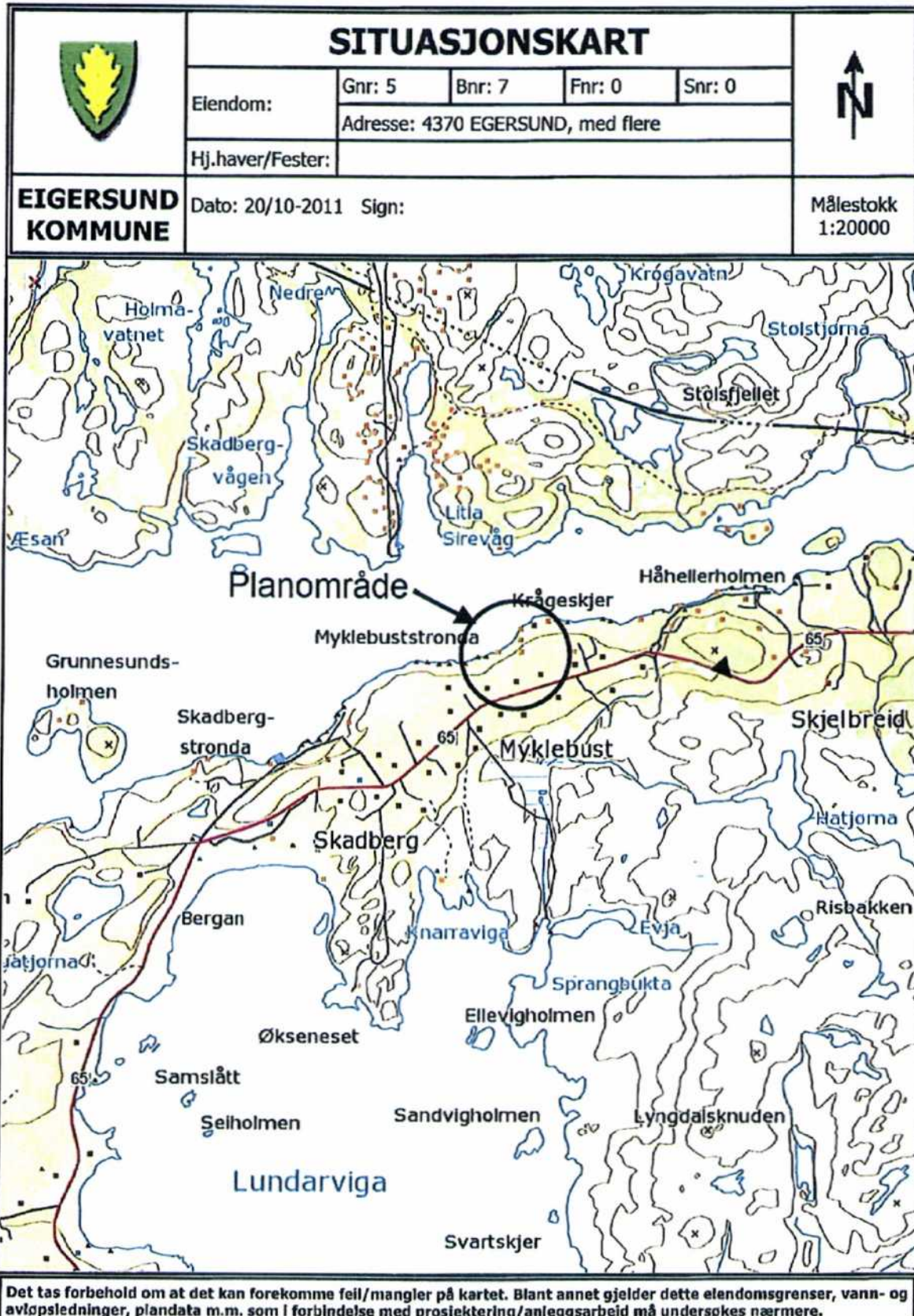
Jfr. Plan- og Bygningslovens § 12-8

MELDING TIL OFFENTLIGE INSTANSER, GRUNNEIERE OG RETTIGHETSHAVERE

Områdets beliggenhet:	Planområdet omfatter en mindre strandparsell på Myklebuststranda, på Eigerøy i Eigersund kommune.
Områdets størrelse:	Ca 10 daa
Forhåndskonferanse:	07.10.11
Antatt reguleringsformål:	Naust, fritidsboliger, LNF-område, friluftsområde, kjøreveg, parkering, friluftsområde sjø/bevaring, ferdsel mfl.
Overordnet planverk:	Kommuneplan for Eigersund by 2007-2019, disponerer området til fritidsbebyggelse, båndlagt etter lov om kulturminner og LNF-område. Gjeldende reguleringsplan for Myklebuststranda del av gnr. 5 bnr. 36 mfl, fra 2003.
Plantype:	Detaljregulering
Konsekvensutredning:	Nei
Planprogram:	Nei
Oppstart av utbyggingsavtale:	Nei
Annet:	Reguleringsendring av gjeldende reguleringsplan fra 2003. Endringen omfatter innregulering av <u>1</u> - ett naust på parsell av gnr 5 bnr 7, jfr. MU vedtak 117/11. Gjeldende reguleringsplan digitaliseres til sosi-versjon 4.3 og oppdateres i tråd med ny PBL 2008. Ingen endringer utover gjeldende plan, med unntak av eventuelt mindre justeringer i forhold til digitalisering av plankartet og endring i sosikoder.
Planen skal utarbeides i regi av:	Kristiansen & Selmer-Olsen AS Eventuelle spørsmål rettes til prosjektansvarlig: Ragnhild K. Tamburstuen, tlf. 911 68 996. e-post: flekkefjord@arkkso.no
Frist for eventuelle uttalelser:	25.11.11
Uttalelse sendes til:	Kristiansen & Selmer-Olsen AS Strandgaten 32 4400 Flekkefjord

Adresseliste for både offentlige og private på eget ark





<http://kart.nois.no/eigersund/Content/printDynaLeg.asp?Left=318992.7457179625&Botto...> 20.10.2011

NABOLISTE FOR OPPSTART
AV DETALJREGULERINGSPLAN
FOR PARSELL AV GNR 5 BNR 7,
MYKLEBUST, EIGERSUND
KOMMUNE

Eigersund kommune
Plankontoret
Pb 580
4379 Egersund

Eigersund kommune
Miljøavdelingen
p.b. 580
4379 Egersund

Eigersund kommune
Sentraladministrasjonen
p.b. 580
4379 Egersund

Fylkesmannen i Rogaland
Pb. 59 Sentrum
4001 Stavanger

Rogaland Fylkeskommune
Kulturseksjonen
Pb. 130 Sentrum
4001 Stavanger

Rogaland Fylkeskommune
Regionalutv.avdelingen
p.b. 130 Sentrum
4001 Stavanger

Dalane Energi
Pb 400
4379 Egersund

Barn og unges representant
i plansaker v/ Mette Mellegård
Strandgt. 49
4370 Egersund

Eigersund kommune
Felles brukerutvalg
Pb 580
4379 Egersund

Dalane Friluftsråd
Eigersund kommune
Pb 580
4379 Egersund

Fiskeridirektoratet Region Sør
Pb 185 Sentrum
5804 Bergen

Kystverket Vest
Pb 1502
6025 Ålesund

Norges Vassdrags- og
Energidirektorat (NVE)
Region Sør, pb 2124
3103 Tønsberg

Eigersund Havnevesen
Pb 117
4379 Egersund

Eigersund fiskarlag
v/ Karl Berntsen
Flåtenveien 20
4375 Hellvik

NABOLISTE FOR OPPSTART
AV DETALJREGULERINGSPLAN
FOR PARSELL AV GNR 5 BNR 7,
MYKLEBUST, EIGERSUND
KOMMUNE

Herluf Ingve Rasmussen
Sandbakkveien 23
4370 Egersund

Randi Lura
Kobberveien 93
4313 Sandnes

Arthur M R. Myklebust
Ytstebrødveien 307
4370 Egersund

Bjarne Myklebust
Konvallvegen 10
4645 Nodeland

Svein Seglem
Skårabrekkå 16
4370 Egersund

Roy Rasmussen
Skøyteveien 9
4370 Egersund

Alf Hetland
Skøyteveien 24
4370 Egersund

Harry Myklebust/Margaret E.
Ytstebrødveien 293
4370 Egersund

Øystein Fardal
Kvednabekkveien 4
4370 Egersund

Torhild Urdal
Fiolveien 3
4370 Egersund

Anne K. Selvik Kristensen/
Frank Kåre Kristensen
Varbergv. 44
4370 Egersund

Liv Åse Myklebust/
Arne Myklebust
Ytstebrødveien 311 B
4370 Egersund

Lise Hovland/ Kjartan Remme
Ytstebrødveien 297
4370 Egersund

Rogaland Fylkeskommune
Postboks 130
4001 Stavanger

Statens Vegvesen RegionVest
Askedalen 4
6863 Leikanger

Hilde Marie Hansen
Ytstebrødveien 278
4370 Egersund

Liv Agnete Seglem
Klipperveien 3
4370 Egersund

Beathe Rogstad/ Kolbjørn Rogstad
Ytstebrødveien 286
4370 Egersund

Sendt 21.10.11



Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter

Til

- Stavanger Aftenblad
- Dalane Tidende

ANNONSETEKST

MELDING OM OPPSTART AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR PARSELL AV GNR 5 BNR 7, MYKLEBUST EIGERSUND KOMMUNE

Jfr. Plan- og bygningslovens § 12-8

Områdets beliggenhet:	Mindre strandparsell på Myklebuststranda, Eigerøy.
Områdets størrelse:	ca 10 daa
Antatt reguleringsformål:	Naust, fritidsbolig, LNF-område, friluftsområde, kjøreveg, parkering, friluftsområde sjø/bevaring, ferdsel mfl.
Annet:	Endring av gjeldende plan fra 2003. Endringen gjelder kun regulering av 1 – ett naust i parsell av gnr 5 bnr 7, jfr. MU 117/11 vedtak. Gjeldende reguleringsplan digitaliseres og oppdateres i tråd med PBL 2008.
Planen utarbeides av:	Kristiansen & Selmer-Olsen AS Siv.ark MNAL Strandgaten 32, 4400 Flekkefjord Evt. spørsmål rettes til prosjektansvarlig: Ragnhild K. Tamburstuen, tlf 911 68 996 E-post: flekkefjord@arkkso.no

Se også melding på kommunens hjemmeside www.eigersund.kommune.no .

Frist for evt. uttalelser: **25.11.11**

Evt. uttalelser sendes til nevnte arkitektkontor.

Annonsen rykkes inn snarest.

Vennligst send korrektur før trykking til flekkefjord@arkkso.no .

Regning utstedes til: **Svein Magne Lura, Roald Amundsensgt. 116,
4307 Sandnes**

og sendes for attestasjon til:

Kristiansen & Selmer-Olsen AS
Strandgt. 32
4400 Flekkefjord

Naboinformasjon

Hovedeiendom	
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	5/36/0/0
Adresse(r)	YTSTEBRØDVEIEN 299, 4370 EGRSUND
Eier(e)	RASMUSSEN HERLUF INGVE, SANDBAKKVEIEN 23, 4370 EGRSUND (Hjemmelshaver)

Naboliste	
<p>Denne listen angir hjemmelshavere for den enkelte eiendom. I h.h.t. plan- og bygningsloven er det eiere og festere av nabo- og gjenboereiendommer som skal varsles. Eier er ikke alltid ensbetydende med hjemmelshaver. Det er ansvarlig søker/melder som er ansvarlig for å gjøre de nødvendige undersøkelser og sørge for at korrekt eier og fester varsles.</p>	
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	5/7/0/0
Adresse(r)	Matrikkeladresse 5/7, 4370 EGRSUND YTSTEBRØDVEIEN 307, 4370 EGRSUND
Eier(e)	LURA RANDI, KOBBERVEIEN 93, 4313 SANDNES (Hjemmelshaver) MYKLEBUST ARTHUR M R, YTSTEBRØDVEIEN 307, 4370 EGRSUND (Hjemmelshaver) MYKLEBUST BJARNE, KONVALLVEGEN 10, 4645 NODELAND (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	5/163/0/0
Adresse(r)	Matrikkeladresse 5/163, 4370 EGRSUND
Eier(e)	RASMUSSEN HERLUF INGVE, SANDBAKKVEIEN 23, 4370 EGRSUND (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	5/213/0/0
Adresse(r)	Matrikkeladresse 5/213, 4370 EGRSUND
Eier(e)	SEGLEM SVEIN, SKÅRABREKKÅ 16, 4370 EGRSUND (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	5/235/0/0
Adresse(r)	Ingen adresse funnet.
Eier(e)	RASMUSSEN ROY, SKØYTEVEIEN 9, 4370 EGRSUND (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	5/149/0/0
Adresse(r)	Matrikkeladresse 5/149, 4370 EGRSUND
Eier(e)	RASMUSSEN ROY, SKØYTEVEIEN 9, 4370 EGRSUND (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	5/66/0/0
Adresse(r)	Matrikkeladresse 5/66, 4370 EGRSUND
Eier(e)	HETLAND ALF, SKØYTEVEIEN 24, 4370 EGRSUND (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	5/12/0/0
Adresse(r)	YTSTEBRØDVEIEN 289, 4370 EGRSUND
Eier(e)	MYKLEBUST HARRY, YTSTEBRØDVEIEN 293, 4370 EGRSUND (Hjemmelshaver)

	MYKLEBUST MARGARET E, YTSTEBRØDVEIEN 293, 4370 EGRSUND (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	5/223/0/0
Adresse(r)	Matrikkeladresse 5/223, 4370 EGRSUND
Eier(e)	FARDAL ØYSTEIN, KVEDNABEKKVEIEN 4, 4370 EGRSUND (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	5/154/0/0
Adresse(r)	Matrikkeladresse 5/154, 4370 EGRSUND
Eier(e)	URDAL TORHILD, FIOLVEIEN 3, 4370 EGRSUND (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	5/83/0/0
Adresse(r)	Matrikkeladresse 5/83, 4370 EGRSUND
Eier(e)	KRISTENSEN ANNE K SELVIK, VARBERGVEIEN 44, 4370 EGRSUND (Hjemmelshaver) KRISTENSEN FRANK KÅRE, VARBERGVEIEN 44, 4370 EGRSUND (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	5/209/0/0
Adresse(r)	Ingen adresse funnet.
Eier(e)	MYKLEBUST ARNE, YTSTEBRØDVEIEN 311 B, 4370 EGRSUND (Hjemmelshaver) MYKLEBUST LIV ÅSE, YTSTEBRØDVEIEN 311 B, 4370 EGRSUND (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	5/52/0/0
Adresse(r)	YTSTEBRØDVEIEN 297, 4370 EGRSUND
Eier(e)	HOVLAND LISE, YTSTEBRØDVEIEN 297, 4370 EGRSUND (Hjemmelshaver) REMME KJARTAN, YTSTEBRØDVEIEN 297, 4370 EGRSUND (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	5/168/0/0
Adresse(r)	Ingen adresse funnet.
Eier(e)	ROGALAND FYLKESKOMMUNE, Postboks 130, 4001 STAVANGER (Aktuell eier) STATENS VEGVESEN REGION VEST, Askedalen 4, 6863 LEIKANGER (Eiers kontaktinstans)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	5/3/0/0
Adresse(r)	YTSTEBRØDVEIEN 278, 4370 EGRSUND
Eier(e)	HANSEN HILDE MARIE, YTSTEBRØDVEIEN 278, 4370 EGRSUND (Hjemmelshaver) SEGLEM LIV AGNETE, KLIPPERVEIEN 3, 4370 EGRSUND (Hjemmelshaver)
Gnr/Bnr/Fnr/Snr	5/41/0/0
Adresse(r)	Matrikkeladresse 5/41, 4370 EGRSUND YTSTEBRØDVEIEN 286, 4370 EGRSUND

ROGSTAD BEATHE, YTSTEBRØDVEIEN 286, 4370 EGRSUND
(Hjemmelshaver)

ROGSTAD KOLBJØRN, YTSTEBRØDVEIEN 286, 4370 EGRSUND
(Hjemmelshaver)

Fra: morten.sageidet@fmro.no
Til: flekkefiord@arkkso.no
Kopi: post@eigersund.kommune.no; firmapost@rogfk.no
Emne: Uttalelse til varsel om regulering til naust/fritidsboliger mm på 5/7 Myklebust
Dato: 9. november 2011 11:12:08

FYLKESMANNEN I ROGALAND

Til Eigersund kommune

Stavanger 9. november 2011

Dykkar ref: -----

Vår ref: 11/10841

Uttalelse til varsel om regulering til naust/fritidsboliger mm på 5/7 Myklebust

Vi viser til oversending datert 21.10.2011.

Naust må ikke gjøres større enn i gjeldende reguleringsplan, og skal plasseres på land; dvs ikke ut i sjøen.

Det er viktig i planarbeidet å vektlegge estetisk gode planløsninger.

Utover dette har ikke Fylkesmannen større merknader til planvarslet.

Med helsing

Morten Sageidet
senioringeniør

Fylkesmannen i Rogaland
Miljøvernavdelinga

tlf 51 56 89 11
mos@fmro.no



ROGALAND
FYLKESKOMMUNE

FYLKESRÅDMANNEN
Regionalutviklingsavdelingen

007502

Kristiansen & Selmer-Olsen
Strandgt. 32

4400 FLEKKEFJORD

22.11.2011

Deres ref.:

Saksbehandler: Trond Meling
Direkte innvalg: 51 51 66 96

Saksnr. 10/9650-7
Løpenr. 64716/11
Arkivnr. FR-RB EIG 5/7

REGULERINGSENDRING

EIGERSUND KOMMUNE - GNR.5, BNR.7 - REGULERINGSENDING MYKLEBUSTSTRANDA - UTTALE KULTURSEKSJONEN

Rogaland fylkeskommune vider til tidligere korrespondanse i saken, samt tilbakemelding fra Stavanger sjøfartsmuseum.

Rogaland fylkeskommune, kulturseksjonen har behandlet planen som sektormyndighet innenfor kulturminnevern.

I e-post mottatt her 18.11.11 understreker Stavanger sjøfartsmuseum at de ikke har vesentlige merknader til planen. Med bakgrunn i dette har kulturseksjonen ingen merknader så langt i prosessen, men vi støtter fylkesmannens vurdering om at sjøhuset bør plasseres på land. Ved en slik løsning vil en også i mindre grad komme i berøring med eventuelle kulturminner/gjenstandsfunn i sjøen.

Ellers gjør kulturseksjonen oppmerksom på at selv om det pr. i dag ikke kjennes legalfredete kulturminner i planområdet, må eventuelle funn ved gjennomføringen av planen straks varsles Rogaland fylkeskommune, og alt arbeid stanses inntil vedkommende myndighet har vurdert/nærmere dokumentert funnet, jfr. Lov om kulturminner § 8, 2. ledd.

Med hilsen
Kulturseksjonen

Jan G. Auestad
fylkeskonservator

Trond Meling
rådgiver

Kopi: Fylkesmannen i Rogaland, Stavanger sjøfartsmuseum, Eigersund kommune

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.

POSTADRESSE
Postboks 130 Sentrum
4001 Stavanger

BESØKSADRESSE
Arkitekt Eckhoffsgt. 1
Stavanger

TELEFON
51 51 66 00

TELEFAKS
51 51 68 90

BANKGIRO: 3201.05.50520

E-POST: firmapost@rogfk.no

INTERNETT: www.rogfk.no

Inger-Lise Kongevold

Fra: Fylkesrådmannen i Rogaland [firmapost@rogfk.no]
Sendt: 23. november 2011 15:20
Til: flekkefjord@arkkso.no
Kopi: postmottak@fmro.no; post@stavanger.museum.no; post@eigersund.kommune.no
Emne: EIGERSUND KOMMUNE - GNR.5, BNR.7 - REGULERINGSENDING
MYKLEBUSTSTRANDA
Vedlegg: 110000127240.DOC

Vår ref.: Saksnr: 10/9650-7 Løpenr: 64716/11 Saksbeh.: Trond Meling Oversender vedlagte dokument.

Med hilsen
Trond Meling
Kulturseksjonen



Statens vegvesen

Kristiansen & Selmer-Olsen
Strandgaten 32
4400 FLEKKEFJORD

Behandlende enhet:
Region vest

Saksbehandler/innvalgsnr:
Linda Normann Knutsen - 51911504

Vår referanse:
2010/105624-006

Deres referanse:

Vår dato:
04.11.2011

Uttale til varsel om oppstart av detaljreguleringsplan for parsell av gnr. 5 bnr. 7 - Myklebust - Eigersund kommune

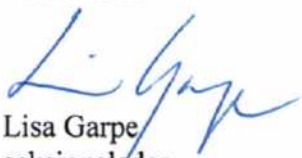
Viser til sak datert 21.10.2011 vedrørende varsel om oppstart av reguleringsplan for parsell av gnr. 5 bnr. 7, Myklebust i Eigersund kommune.

Antatt reguleringsformål i detaljplanen er naust, fritidsboliger, LNF-område, friluftsområde, kjøreveg, parkering, friluftsområde sjø/bevaring, ferdsel mfl.

Planområdet som det nå varsles oppstart av er del av vedtatt reguleringsplan "Myklebuststranda Del av gnr. 5 bnr. 36 m.fl" fra 2003. Statens vegvesens interesseområde i saken er forhold som knyttes opp mot det overordnede vegnettet (fv. 65), og viser i den forbindelse til tilhørende bestemmelser for vedtatt reguleringsplan. Her stilles det krav om at avkjørsel fra fv. 65 skal godkjennes av Statens vegvesen før byggetillatelse kan gis (se §5.1), samt §7 som krever at felles avkjørsel og parkering i henhold til plan skal være opparbeidet før etablering av ny bebyggelse kan gis. § 6.1 sikrer at det i frisktsonene ikke forekommer noen sikthindrende element 0,5 m over tilstøtende vegers plan.

Disse bestemmelsene må videreføres til detaljplanen som det nå varsles oppstart av. Dersom våre krav ikke blir tatt hensyn til i det videre planarbeidet vil vi varsle innsigelse til planen.

Plan og forvaltning
Med hilsen


Lisa Garpe
seksjonsleder


Linda Normann Knutsen

Kopi: Eigersund kommune

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 Leikanger

Telefon: 815 44 010
Telefaks: 57 65 59 86
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Lagårdsveien 80
4010 STAVANGER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52



KYSTVERKET

Vest

2314 RIG

00/499

Kristiansen & Selmer-Olsen AS
Strandgaten 32
4400 FLEKKEFJORD

Deres ref: Vår ref: Arkiv nr: Saksbehandler: Dato:
2011/5846-2 2011/5846-2 Anne Britt Ottøy 21.11.2011

Uttale til melding om oppstart av detaljreguleringsplan for parsell av Gnr 5 bnr 7 - Myklebust - Eigersund kommune - Rogaland fylke

Vi viser til deres brev av 21.10.2011 vedrørende igangsetting av ovennevnte planarbeid.

Det opplyses at hensikten med reguleringsarbeidet er å legge til rette for bygging av et naust.

Kystverket har ingen innvendinger til at det igangsettes reguleringsarbeid. Nordresundet er en viktig biled, og det er derfor viktig at det ikke legges til rette for utbygging i sjø som kan komme i konflikt med fremkommeligheten og merkesystemet i farvannet. Vi gjør oppmerksom på at det må påregnes bølgeslag fra skipstrafikk i farvannet.

Det må tas med i reguleringsbestemmelsene at tiltak i sjø som faller inn under havne- og farvannslovens bestemmelser skal godkjennes av havnemyndighet.

Kystverket vil be om at planforslaget oversendes for uttale når dette foreligger.

Med hilsen

Knut Stenevik
avdelingssjef

Anne Britt Ottøy
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Eigersund havnevesen

Vest - Plan- og kystforvaltningen

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847
Telefaks: +47 70 23 10 08
Bankgiro: 7694 05 06766

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no
Org.nr.: NO 970 237 372

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson



FISKERIDIREKTORATET
Region Sør

007500 2314
RIKT

Kristiansen & Selmer-Olsen Sivilarkitekter
Strandgaten 32

4400 FLEKKEFJORD

Saksbehandler: Eirin Roaldsen
Telefon: 95049105
Seksjon: Region Sør forvaltningsseksjon
Vår referanse: 11/15106
Deres referanse:
Vår dato: 21.11.2011
Deres dato: 21.10.2011

Att: Ragnhild K Tamburstuen

VEDR. MELDING OM OPPSTART AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR PARSELL AV GNR5 BNR7 MYKLEBUST - EIGERSUND KOMMUNE ROGALAND

Vi viser til Deres brev av 21. Oktober 2011 med varsel om oppstart av arbeid med detaljreguleringsplan for parsell av Gnr. 5 bnr. 7, Myklebust, Eigersund kommune.

Statlig sektormyndighet:

Fiskeridirektoratet region Sør skal som statlig sektormyndighet ivareta interessene som dekkes av følgende lovverk:

- Lov av 17. juni 2005 nr 79: Lov om akvakultur
- Lov av 6. juni 2008 nr 37: Lov om forvaltning av villevende marine ressurser (havressurslova)

Fiskeridirektoratet skal ivareta nasjonale interesser og føringer med bakgrunn i bl.a.:

- St.meld. Nr. 48 (1994 – 1995), Havbruk – en drivkraft i norsk kystnæring
- St. meld. Nr. 43 (1998 – 1999), Vern og bruk av kystsona
- St. meld. Nr. 12 (2001 – 2002), Rent og rikt hav
- St. meld. Nr. 42 (2000 – 2001), Biologisk mangfold, Sektoransvar og samordning
- St. meld. Nr. 19 (2004 – 2005), Marin næringsutvikling, Den blå åker

I tillegg kommer føringer gitt hvert år i statsbudsjettet og i tildelingsbrevet til Fiskeridirektoratet.

Med bakgrunn i overnevnte skal Fiskeridirektoratet region Sør ivareta de marine ressursene i regionen, samt bidra til at fiskeri- og havbruksnæringen i regionen får gode rammevilkår.

Om planarbeidet:

Det framgår av oppstartsmeldingen at formål med arbeidet er å innregulere ytterligere ett naust i gjeldende reguleringsplan fra 2003.

Vurdering/merknader:

Fiskeridirektoratet region Sør er kjent med at det foregår en del fiske med teiner og ruser i nærheten av planområdet. Det er allerede etablert naust og brygger i området, og Fiskeridirektoratet region Sør vurderer det slik at innregulering av ytterligere ett naust i området ikke vil være i for stor konflikt med fiskeriinteressene i området.

Fiskeridirektoratet region Sør er ikke kjent med at det i det aktuelle området er andre fiskeri- og/eller akvakulturinteresser som skulle kunne bli skadelidende som følge av reguleringsarbeidet slik skissert i oppstartsmeldingen.

Vedlagt følger også kopi av uttalelse av 17. november 2011 fra Fiskarlaget Vest til oppstartsmeldingen.

Med hilsen


Anne Brit Fjermedal
seksjonssjef


Eirin Roaldsen
rådgiver

Vedlegg:

Kopi av uttalelse av 17. november 2011 fra Fiskarlaget Vest.

Kopi til:

Fiskarlaget Vest

Slottsgt. 3

5003 BERGEN

og Fiskarlagets Servicekontor AS, avd. Vest

Bergen, 17.11.11

Vår ref. 1254/11/BSI/5.7.1.3

Fiskeridirektoratet region Sør
Postboks 185, Sentrum
5804 Bergen

Att: Eirin Roaldsen

E-mail

Dykkar ref. 11/15106.

REGULERINGSPLAN PARSELL AV GNR 5 BNR 7, MYKLBUST, EIGERSUND, ROGALAND.

Viser til Dykkar brev av 02.11.11, med vedlegg, vedkomande ovannemnde sak.

Fiskarlaget Vest har vore i kontakt med Eigersund og Sokndal Fiskarlag om saka.

Generelle merknader

Generelt vil ein bemerke at område som blir nytta til fiskeri blir pressa frå mange ulike hald t.d.

- oppdrett (areal inkl. anker og utslepp av spillfôr/feces),
- vindmøller til sjøs,
- reguleringsplanar ut i sjø (friluftsområde i sjø, flytebyggjer m.m.),
- avlaups-/vassleidningar i sjø,
- kablar i sjø
- fritidsinteresser (båttrafikk, fritidsfiske).

Mange meiner at eitt lite enkelt prosjekt ikkje kan skade, men mange nok slike så tar ein bit for bit frå fiskeriinteressene.

I tillegg har ein m.a. reguleringar i fisket å halde seg etter.

Fiskarane skal tross alt leve av fisken dei får opp av sjøen, og det er derfor viktig av fiskeri-/gyteområda o.l. blir ivaretatt.

Reguleringsplan Myklebust

Fiskarlaget Vest vil igjen bemerke at det er dårleg kartmateriell som ligg ved søknaden. Det MÅ sendast med eit oversiktskart som viser omsøkt område, slik at ein ikkje må leite seg fram.

Fiskarlaget Vest har fått opplyst at det føregår eit avgrensa fiskeri i området med teiner og ruser.

Adresse:
Slottegt. 3
N-5003 BERGEN

Telefon: 55 55 39 80 Bankkto: 6511.05.05331
Telefax: 55 55 39 88 Org.nr: NO 938 813 109
e-mail: vest@fiskarlaget.no Org.nr: NO 984 152 094 MVA





Det er allereie etablert naust og kaiar i området, og Fiskarlaget Vest finn ikkje å ville gå imot søknaden. Ein meiner likevel at området i sjø må avgrensast mest mogeleg. Ein er på generelt grunnlag i mot at område i sjø blir regulert som «Friluftsområde i sjø, o.l.»

Om det skal nyttast flytebyggjer må ankinga avgrensast mest mogeleg.

Med helsing
Fiskarlaget Vest

Britt S. Instebo
Britt Sæle Instebo

Kopi; Eigersund og Sokndal Fiskarlag
Fylkesmannen i Rogaland
Eigersund kommune



SPRITBILDE

1			
2			
3			
4			
5			
6			
7			
8			
9			
10			
11			
12			
13			
14			
15			
16			
17			
18			
19			
20			
21			
22			
23			
24			
25			
26			
27			
28			
29			
30			
31			
32			
33			
34			
35			
36			
37			
38			
39			
40			
41			
42			
43			
44			
45			
46			
47			
48			
49			
50			
51			
52			
53			
54			
55			
56			
57			
58			
59			
60			
61			
62			
63			
64			
65			
66			
67			
68			
69			
70			
71			
72			
73			
74			
75			
76			
77			
78			
79			
80			
81			
82			
83			
84			
85			
86			
87			
88			
89			
90			
91			
92			
93			
94			
95			
96			
97			
98			
99			
100			

PROSJEKTETS TITTEL

Svein Magne Lura

PROSJEKT

Naust på Myklebust

gnr. 5/101 7



Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter ANS

HIVLENDEN, Østergate 31, 4400 Fossberg
RF 30276017 Fax: 30276111 E-post: kso@kso.no
A/L: LUKKEMOEN, Sørkingshaugen 4, 4370 Fossum
RF 11942011 Fax: 31462230 E-post: kso@kso.no
A/L: VITEN, Lønnhøgskolen 20, 1481 Årnes
RF 38344950 Fax: 38554967 E-post: kso@kso.no

TEKNIKTITTEL

Fotoillustrasjon

PRØVE DATO / SKJ

START	DATE
15/07/10	22/12/11

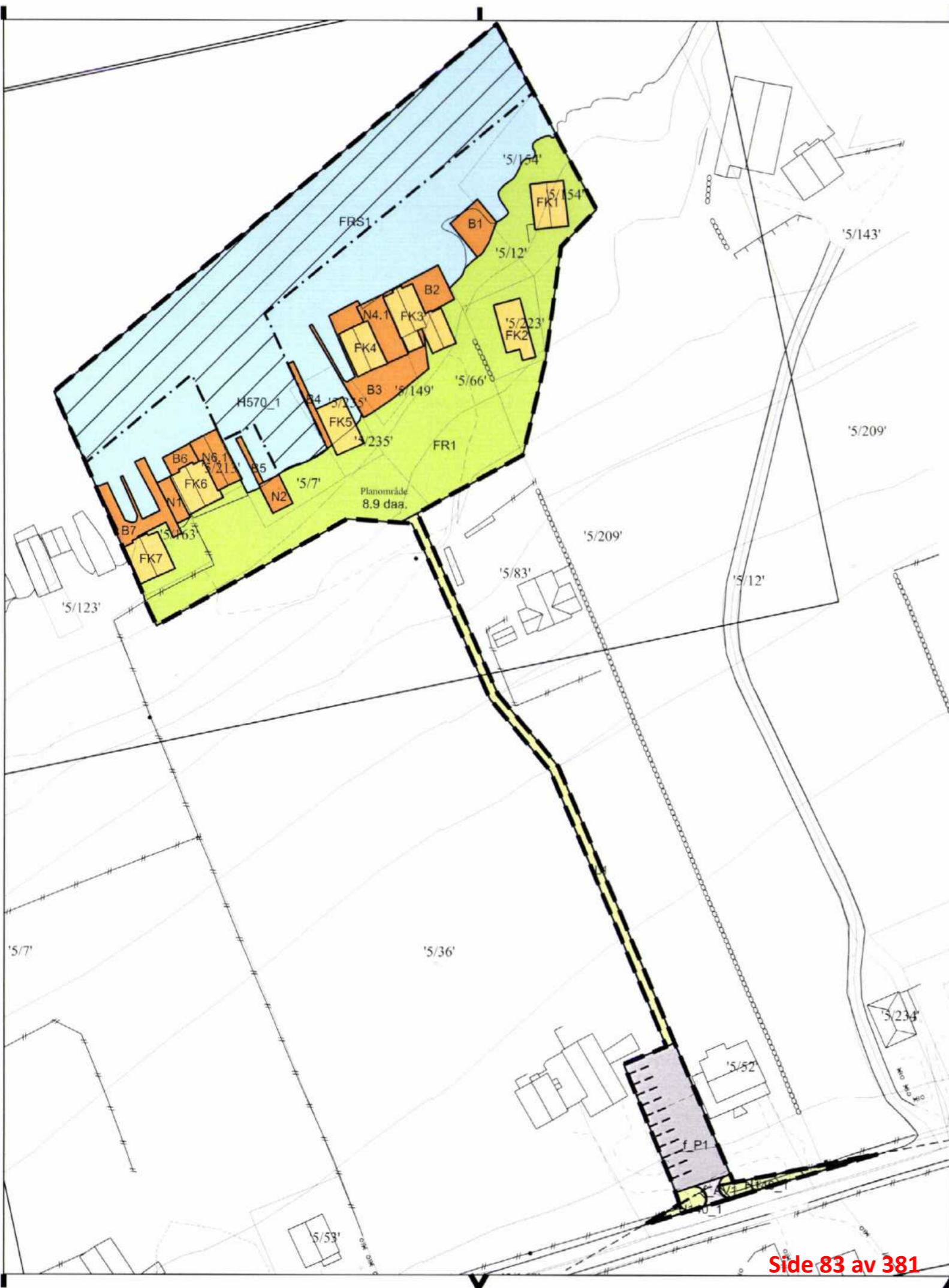
TEKNIKNR

REV

MÅLSTOKK

PROJ

ideskisse



Eigersund kommune



Reguleringsplan PBL 2008

§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg

- FK1 Fritidsbebyggelse-konsentrert
- B1 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- N1 Uthus/naust/badehus

§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- f_AV1 Kjøreveg
- f_P1 Parkeringsplasser

§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift

- L1 Landbruksformål
- FR1 Friluftsmål

§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- FRS1 Friluftsområde i sjø og vassdrag

§12-6 - Hensynssoner

- H140_1 Frisikt
- H570_1 Bevaring kulturmiljø

Linjesymbol

- RpGrense
- RpFormålGrense
- RpSikringGrense
- RpAngittHensynGrense
- Frisiktlinje
- Regulert parkeringsfelt

Ekvidistans 1 meter
Målestokk 1:1000 i A3



Revisjoner:	Dato	Sign

Grunnlag: Planlov 2008, Geodetisk kartgrunnlag: horisontalplan Euref 89 sone 32, Høyde NN1954

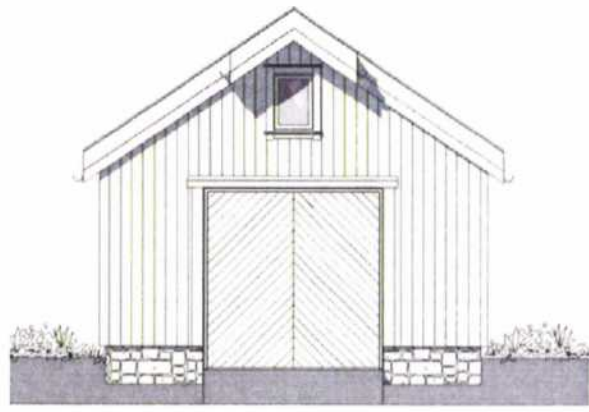
DETALJREGULERINGSPLAN MED TILHØRENDE BESTEMMELSER FOR MYKLEBUSTSTRANDA - parsell av gnr 5 bnr 7	Planen er digitalisert i Fokus arealplan versjon 2012 av: RKT
--	---

SAKSBEHANDLING IFLG.PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	Dato	Sign
Meldt oppstart av planarbeid:	21.10.11	RKT
1.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker		
Offentlig ettersyn fra til		
2.gangs behandling i det faste utvalget for plansaker		

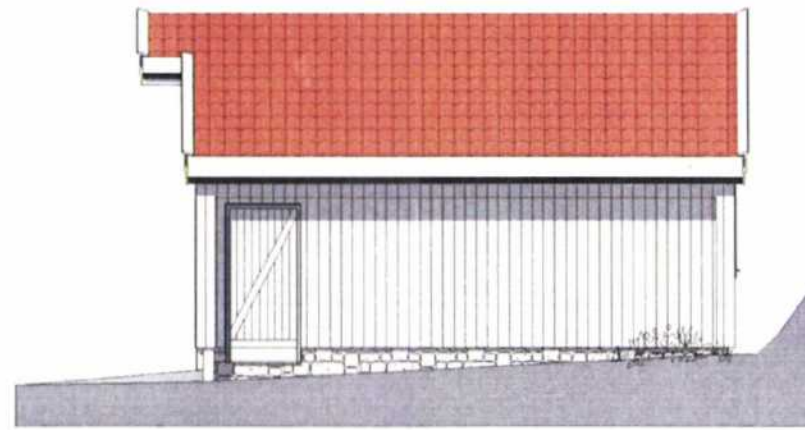
Kommunestyrets vedtak:		
------------------------	--	--

PLANEN UTARBEIDET AV:	Dato	Saksbeh.
Kristiansen & Selmer-Olsen	20.02.12	-

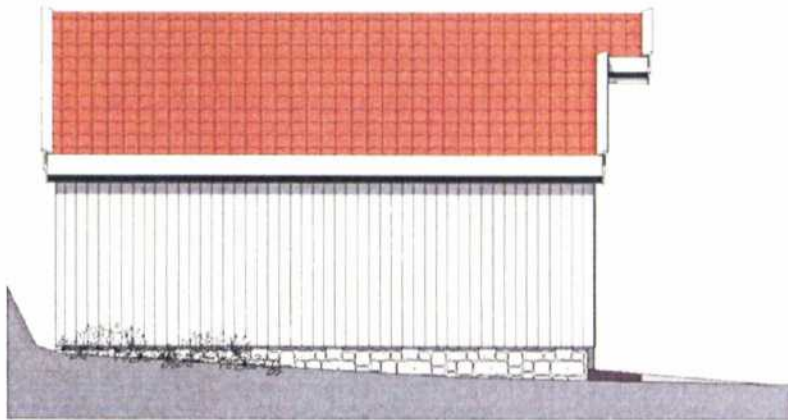
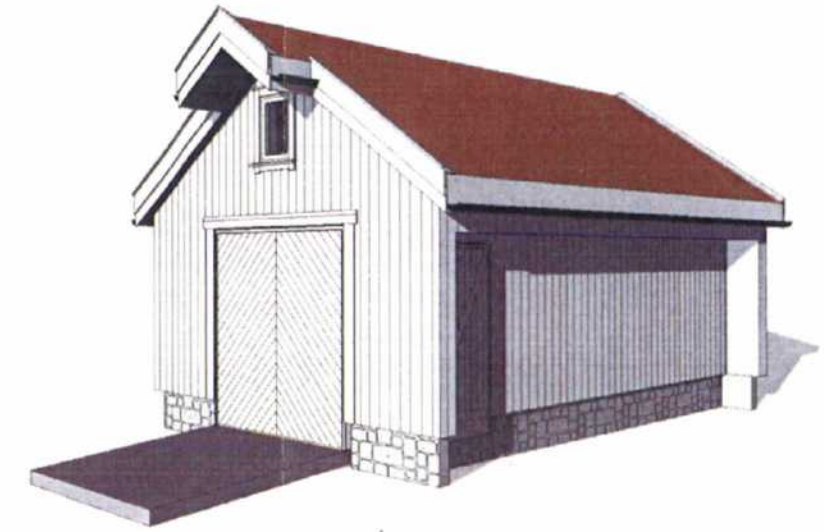
HOVEDKONTOR: Strandgaten 32, 4400 Flekkefjord Tlf: 38317600, Faks: 38327601, E-post: rekke@rd@bkk.no Avd. EIGERSUND: Sandværgaten 4, 4370 Eigersund Tlf: 51492011, Faks: 51492290, E-post: eigersund@bkk.no Avd. LYNGDAL: Lugn, Næringsgata, Pb. 183, 4576 Lyngdal Tlf: 38334890, Faks: 38334891, E-post: lyngdal@bkk.no	PlanID: - Prosjnr. KSO: 2314
---	---------------------------------



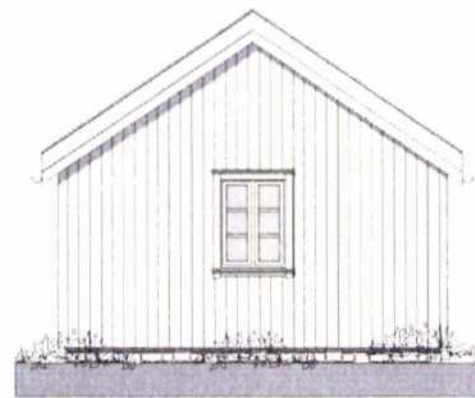
Fasade mot nord



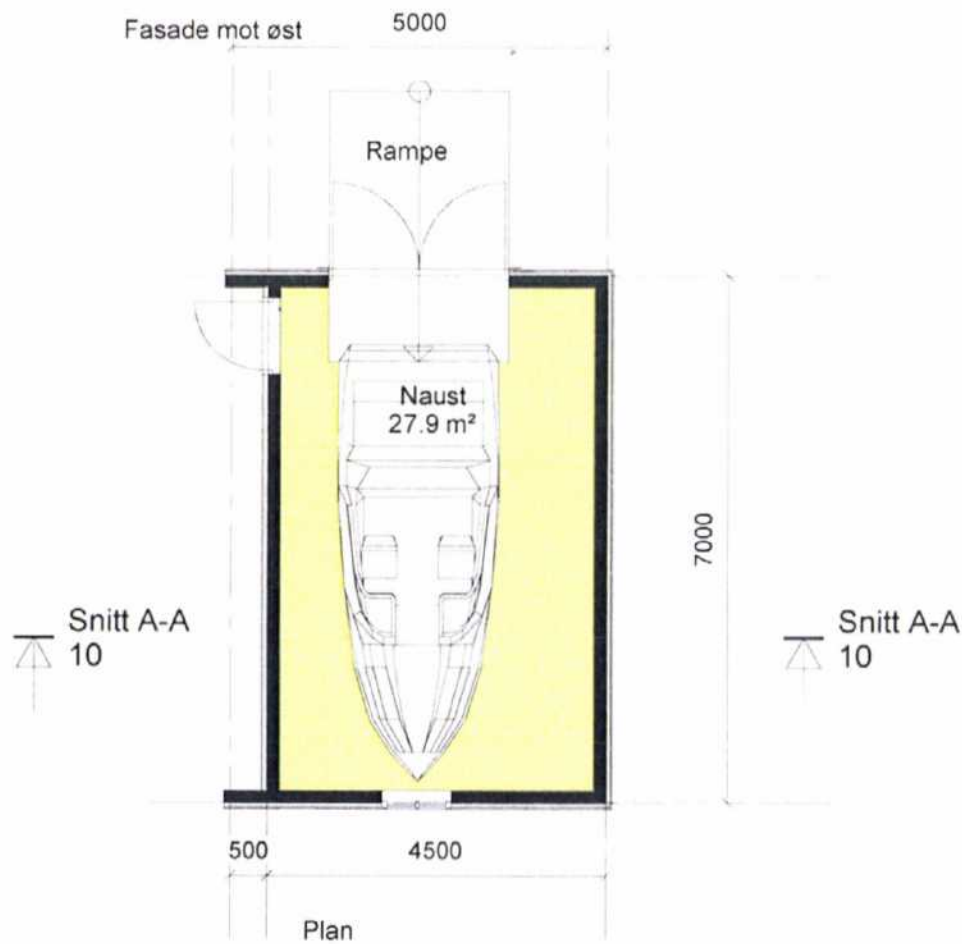
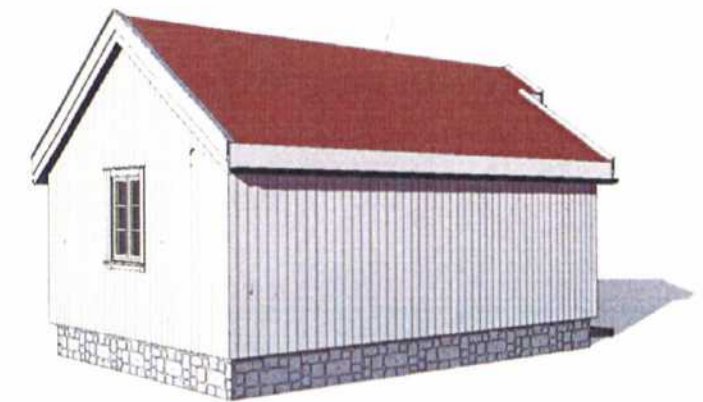
Fasade mot vest



Fasade mot øst



Fasade mot syd



Snitt A-A

Topp tak
4500



Tak
2500



Et. 1
0



 Kristiansen & Selmer-Olsen Sivilarkitekter MVA	
HOVEDKONTOR: Strandgaten 32, 4400 Flekkefjord TF: 38327600, Faks: 38327601, E-post: flekkefjord@ark.no Afd. EGERSDUND: Sandveggen 4, 4370 Eggesund TF: 51492011, Faks: 51492290, E-post: egerund@ark.no Afd. LYNØDAL: Ligne hæringsgata, PB 183, 4576 Lyngdal TF: 38334880, Faks: 38334881, E-post: lyngdal@ark.no	
Svein Magne Lura	
Naust på Myklebust	
Plan, snitt, fasader og perspektiver	TITEL Dato: 13.12.14 Skala: 1:100 Fase: Utskisse
2314-10	15.12.2014 12:10:04

Vedr: Oppstart av detaljreguleringsplan for parsell av gnr.5, bnr.7, Myklebust.

Jeg har ingen merknader til detaljreguleringsplanen.

m.v.h.

Åshild Stornes Slettebø,
BR-representant.



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 23.04.2012
Arkiv: :PL-, FA-L12,
GBR-45/2
Arkivsaksnr.:
07/3252
Journalpostløpenr.:
12/11688

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Sentraladministrasjonen
Plankontoret
Magne Eikanger
Konsulent
51 46 83 18
magne.eikanger@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
072/12	Planteknisk utvalg	15.05.2012

Reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området. Klage fra Statens vegvesen. Mindre reguleringsendring.

Sammendrag:

Etter at vedtaket i Kommunestyret om reguleringsplanen for Slettebø, Bakkebøområdet, ble kunngjort, er det kommet inn klage fra Statens vegvesen når det gjelder fjerning av en bestemmelse i reguleringsbestemmelsene. Etter kontakt mellom kommunen og vegvesenet er man kommet til enighet om å anbefale en justert formulering i § 3.1. Det anbefales at Planteknisk utvalg vedtar denne endringen som en mindre reguleringsendring.

Saksgang:

Klagen behandles i Planteknisk utvalg. Dersom klager gis medhold, stanser klagen der, men partene har klagerett på det nye vedtaket. Hvis klager ikke gis medhold, sendes klagen over til Fylkesmannen i Rogaland til endelig avgjørelse.

Rådmannens forslag til vedtak 23.04.2012:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klagen fra Statens vegvesen, og har etter en samlet vurdering kommet til at klager gis medhold. § 3.1 i reguleringsbestemmelsene endres til: *"Ved søknad om byggetillatelse innenfor planområdet som krever detaljregulering ved endring av formål, kan nybygg ikke gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før passeringslommen ved krysset mellom Rv 42 og Museumsveien og snuplass for buss, bussholdeplass er ferdig opparbeidet. Det skal utarbeides tekniske planer for plassering og utforming av de nevnte tiltakene. Planene skal utarbeides i tett dialog med ansvarlig vegmyndighet (Statens vegvesen), samt godkjennes av Statens vegvesen før byggetillatelse kan gis".*

Begrunnelsen for vedtaket er at den nye formuleringen på en bedre måte enn den tidligere formuleringen ivaretar de hensyn den er ment å ivareta.

Planteknisk utvalg vedtar endringen av § 3.1 som en mindre reguleringsendring.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-14, jf. Forvaltningslovens §§ 28-36.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Kommunestyret behandlet reguleringsplanen i møte 03.10.11:

Votering:

Varaordføreres forslag enstemmig vedtatt mot 0 stemmer for miljøutvalgets innstilling første strekpunkt.
Miljøutvalgets øvrige innstilling – siste strekpunkt, med Stapnes' tilleggsforslag, vedtatt med 33 mot 2 stemmer. ((Brit Kvasheim (V) + Roald Eie (FrP)).
Thengs forslag vedtatt med 25 mot 10 stemmer for miljøutvalgets innstilling siste strekpunkt. (H)

KS-051/11 Vedtak:

Reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området, datert 15.08.11, med tilhørende reguleringsbestemmelser, sist revidert 15.08.11, og planbeskrivelse, sist revidert 15.08.11, vedtas med følgende endringer:

- §§ 3.2 og 3.3 tas ut.
- Området med skravur vises som byggeområde i tråd med meklingsresultatet med Fylkesmannen i Rogaland.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12.

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Planvedtaket ble kunngjort ved brev av 03.02.12. Ved brev av 21.02.12 påklager Statens vegvesen vedtaket. I klagen skriver de at Kommunestyret i møte 03.10.11 vedtok endringer i planen og bestemmelsene. Det er gjort vesentlige endringer i plan og bestemmelser etter at vegvesenet hadde planen på høring. Vedtaket gikk bl.a. ut på å stryke § 3.2 i reguleringsbestemmelsene, som hadde følgende formulering: *"Nybygg kan ikke gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før snuplass for buss og passeringslomme ved krysset mellom Rv. 43 og Museumsveien er ferdig opparbeidet"*. Vegvesenet anser rekkefølgekravet som en forutsetning for videre utvikling av området, og helt avgjørende for å ivareta trafikk-sikkerheten og fremkommeligheten for bilister, kollektivreisende og andre trafikanter langs Rv. 42. På denne bakgrunn påklager vegvesenet vedtaket.

Det har etter at klagen kom inn vært kontakt mellom Statens vegvesen og plansjef Tonheim, der man er blitt enig om å anbefale en endring av § 3.1 i reguleringsbestemmelsene til følgende: *"Ved søknad om byggetillatelse innenfor planområdet som krever detaljregulering ved endring av formål, kan nybygg ikke gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før passeringslommen ved krysset mellom Rv 42 og Museumsveien og snuplass for buss, bussholdeplass er ferdig opparbeidet. Det skal utarbeides tekniske planer for plassering og utforming av de nevnte tiltakene. Planene skal utarbeides i tett dialog med ansvarlig vegmyndighet (Statens vegvesen), samt godkjennes av Statens vegvesen byggetillatelse kan gis"*.

Det er ingen som anses som motpart til denne klagen. Klagen er derfor ikke sendt til uttalelse til andre parter.

Saksbehandlers vurderinger:

Statens vegvesen har klagerett på det aktuelle vedtaket og klagen er innkommet innen klagefristen. Klagen tas derfor opp til behandling.

I ettertid ser man at den formuleringen som ble vedtatt i § 3.1 ikke gav særlig mening. Den nye formuleringen er dekkende for de hensyn den skal ivareta.

En slik endring kan vedtas som en mindre reguleringsendring. Ettersom denne endringen ikke vil påvirke noen andre kjente parter enn Statens vegvesen og Eigersund kommune som fagorgan og grunneiere, anses kravet om høring før endringen vedtas å være gjennomført ved den kontakten som har vært med Statens vegvesen i saken.

Universell utforming:

Ikke aktuelt i denne saken.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen for Eigersund kommune.

DRIFTSMESSIGE FORHOLD	INNEVÆRENDE ÅR	NESTE ÅR	ÅR 3
SUM			
INVESTERINGSMESSIGE FORHOLD	INNEVÆRENDE ÅR	NESTE ÅR	ÅR 3
SUM			

~ o ~

Alternative løsninger:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klagen fra Statens vegvesen, og har etter en samlet vurdering kommet til at klager ikke gis medhold ettersom 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.

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
218886	Påklager kommunestyrets vedtak - kunngjøring av vedtatt detaljregulering for Slettebø
187135	Bestemmelser 15.08.2011
224979	Reguleringsplan Slettebø Bakkebø, utsnitt kryss Rv. 42.pdf

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr Dok.dat Avsender/Mottaker Tittel

2	I	09.11.2007	Rogaland Fylkeskommune	Uttalelse - reguleringsarbeid for Bakkebø-området
1	I	14.11.2007	Anne Marit Tørnes	Innspill plan Bakkebø område
3	I	18.03.2008	Dalane kristne skole	Ad reguleringsplanforslag for "Bakkebø" og fortau rundt "Økonomibygget.
6	U	25.03.2008	jarle.skadberg@skadberg.no, Dalane.kr.skole v/ Torfinn Haataja	Bakkebø - videre arbeid og fremdriftsplan
5	I	26.03.2008	Lyse Energi	Trafikksikringstanker Økonomibygget / Bakkebø
7	I	29.04.2008	Lyse Energi	Dalane Kristne skole
8	I	02.07.2008	Lyse Energi	Magnetfeltberegning ved Dalane Kristne Skole
9	I	22.08.2009	Dalane kristne skole	Ønske om å avtale møte vedr. reguleringsplan for Slettebø
10	X	14.12.2009	Dag Kjetil Tonheim	Plan Bakkebøområde - Oppfølging av saker - kontrollutvalget
12	I	23.02.2010	Dalane kristne skole	Status reguleringsplanen for Slettebø
13	U	01.03.2010	Dalane kristne skole	Foreløpig svar for saksgangen for reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området
17	I	05.03.2010	Dalane folkemuseum	Vedrørende reguleringsplan for Bakkebøområdet
21	X	18.03.2010	Grete Stuen	Flomsonkart
18	I	30.03.2010	Dalane folkemuseum	Foto fra Dalane Folkemuseum
16	I	30.03.2010	Dalane folkemuseum	Slettebøgardene og Bakkebø-område - en kort historisk presentasjon
14	X	06.04.2010	Magne Eikanger	Reguleringsplan for Bakkebø -trafikkløsning i kryss mellom RV 42 og Museumsveien, Slettebø
15	X	06.04.2010	Magne Eikanger	Reguleringsplan for Bakkebø, Slettebø - elektronisk magnetfelt
19	X	13.04.2010		Planbeskrivelse - reguleringsplan 11-11 Bakkebøområdet
20	X	13.04.2010		Sjekkliste for ROS-analyse - reguleringsplan 11-11 Bakkebøområdet
23	X	13.04.2010		Reguleringsbestemmelser for reguleringsplan 11-11, Bakkebøområdet
24	I	13.04.2010	Bjørn Roger Rasmussen	Uttale oppstart av regulering Bakkebø-område
25	I	13.04.2010	Statens Vegvesen	Uttale oppstart av regulering Bakkebø-område
26	I	13.04.2010	Fylkesmannen i Rogaland	Uttale oppstart av regulering av Bakkebø-område
27	I	13.04.2010	Dalane Kristne Skole	Uttale oppstart av regulering Bakkebø-område
28	I	13.04.2010	Dalane Folkemuseum	Uttale oppstart av reguleringsarbeid - Bakkebø-område
29	I	13.04.2010	RFF	Reguleringsplan for Bakkebø-områdetUttale RFF
30	I	13.04.2010	Seniorrådet	Reguleringsplan for Bakkebø - området - Uttalelse fra Seniorrådet
31	X	13.04.2010	Grete Stuen	Reguleringsplan for Bakkebøområdet - Uttale fra Regionantikvar
33	I	14.04.2010	Nettbuss Vest	Merknad til varsel om oppstart av reguleringsplan for Bakkebø-området
34	I	14.04.2010	Statens Vegvesen	Oversikt ulykker i ulykkesbelastede punkt eller strekninger
35	I	14.04.2010	Brannvesenet	Merknad til varsel om oppstart av reguleringsplan for Bakkebø-området
36	U	07.05.2010	54 mottakere...	Varsel/informasjon om befarings
37	I	12.05.2010	Dalane kristne skole	Forhold vedrørende reguleringsplanen Slettebø
38	I	12.05.2010	Dalane kristne skole	Forhold vedrørende reguleringsplanen for Slettebø, Bakkebø-området

39	I	15.05.2010	Bakkebø Borettslag	Uttalelse - reguleringsplan Slettebøområdet
40	I	26.05.2010	Dalane Kristne Skole	Spørsmål vedr. reguleringsplanen for Slettebø
41	U	29.06.2010	53 mottakere...	Underretning om forslag til reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området-offentlig ettersyn
42	U	29.06.2010	36 mottakere...	Høring og offentlig ettersyn-reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området
43	I	13.07.2010	Statens vegvesen	Høring og offentlig ettersyn reguleringsplan for Slettebø, Bakkebøområdet
45	I	05.08.2010	Jernbaneverket	Uttalelse - reguleringsplan for Slettebø/Bakkebø-området
46	I	06.08.2010	Dalane Kristne Skole	Uttalelse - reguleringsplan for Slettebø/Bakkebø-området
44	I	06.08.2010	Per Em. Valand	Uttalelse - reguleringsplanen for Slettebø
48	I	09.08.2010	Lyse Energi AS	Uttalelse - reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området
49	I	11.08.2010	Norges vassdrags- og energidirektorat	Uttalelse til offentlig ettersyn - reguleringsplan for Slettebø/Bakkebø-området
50	I	24.08.2010	Fylkesmannen i Rogaland	Innsigelse til reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området
51	I	27.08.2010	Rogaland fylkeskommune	Reguleringsplan for Slettebø, Bakkebøområdet - behov for utsatt høringsfrist
52	U	21.09.2010	Rogaland Fylkeskommune	Reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området-Svar på utsatt høringsfrist
53	I	28.09.2010	Aashild BR-representanten Sletteboe	Uttalelse - høring og offentlig ettersyn, reguleringsplan for Slettebø Bakkebø-området
54	I	29.10.2010	Rogaland Fylkeskommune	Uttalelse - reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området
55	I	19.01.2011	Dalane kristne skole	Ang. utsettelse av reguleringsplan for Slettebø - ønske om møte
56	I	15.02.2011	Kontrollutvalget	Reguleringsplan for området ved Heimen Slettebø
75	I	07.03.2011	Norges vassdrags- og energidirektorat	Retningslinjer for vurdering av magnetfelt i tilknytning til boligområder
59	U	21.06.2011	75 mottakere...	Ny høring og offentlig ettersyn - reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området
63	U	29.06.2011	78 mottakere...	Ny høring og offentlig ettersyn - reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området - nytt dokument
66	I	30.06.2011	Eigersund idrettsråd	Ad. høring vedr. reguleringsplanen for Bakkebø-området
68	I	04.07.2011	Statens vegvesen	Uttalelse til reguleringsplan for Slettebø Bakkebø-området - ny høring og offentlig ettersyn
65	I	05.07.2011	Rogaland Fylkeskommune	Uttalelse ang. reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø området
67	I	08.07.2011	Barnas representant i plansaker	Høringsuttale BR-representanten vedr.reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området
69	I	11.07.2011	Lyse Infra AS	Vedr. høring og offentlig ettersyn - reguleringplan for Slettebø, Bakkebø området
71	I	14.07.2011	Tore L. Oliversen	Uttalelse vedr. reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø - området - merknader
72	I	15.07.2011	Dalane folkemuseum	Uttalelse vedr. ny høring reguleringsplan for Slettebø området
73	I	02.08.2011	Fylkesmannen i	Uttalelse til ny høring for reguleringsplan Slettebø

			Rogaland	- Bakkebø-området
74	I	16.08.2011	Grete Stuen	Plankart - reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området
77	X	17.08.2011		Planbeskrivelse 11-11 Bakkebø 15.08.11
79	I	19.09.2011	Rogaland fylkeskommune	Fornytt vurdering av planforslag etter miljøutvalgets behandling
78	I	23.09.2011	Fylkesmannen i Rogaland	Ang. reguleringsplan Bakkebø
81	I	28.09.2011	Personalgruppe Slettebø 1	Uttalelse - reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området
82	I	29.09.2011	Elin Svanes Hjørungnes + flere hjelpeverger	Uttalelse vedr. reguleringsplan Slettebø, Bakkebø - saksnr. 051/1, 2. gangs behandling
80	I	29.09.2011	Beboere på Bakkebø-område	Uttalelse til sak 051/11- reguleringsplan Slettebø, Bakkebø. 2. gangs behandling
			Barnas representant v/Åshild Slettebø;	
			Brannvesenet i Eigersund;	
			Bygg og eiendom v/ Helge Waage;	
			Connex Vest AS;	
			Direct Connect AS	
			Dalane bredbånd;	
			Dalane Energi IKS;	
			Dalane folkemuseum;	
			Dalane Friluftsråd;	
			Dalane Miljøverk IKS;	
			Eigersund politistasjon;	
			Felles brukerutvalg;	
			Jernbaneverket;	
			Kommunelegen v/ Bjarne Rosenberg;	
			Landbrukskontoret i Eigersund og Sokndal;	
84	U	01.02.2012	Lyse Energi AS;	Underretning om vedtatt detaljregulering for Slettebø, Bakkebø
			Mattilsynet;	
			Region sør Norges vassdrags- og energiverk;	
			NSB BA Eiendom;	
			Næringssjefen i Dalane;	
			Distribusjonsnett	
			Distribusjon Posten Norge AS;	
			Regionantikvar for Dalane v/ Knut Kluge;	
			kulturavdelingen Rogaland	
			fylkeskommune;	
			planavdelingen Rogaland	
			fylkeskommune;	
			Seniorrådet;	
			Statens vegvesen;	
			Telenett AS;	

Fylkesmannen i
Rogaland;
Nettbuss Vest

85	U	01.02.2012	54 mottakere...	Underretning om vedtatt detaljregulering for Slettebø, Bakkebø-området
87	I	21.02.2012	Statens vegvesen	Påklager kommunestyrets vedtak - kunngjøring av vedtatt detaljregulering for Slettebø
90	X	29.02.2012	Magne Eikanger	Reguleringsplan Slettebø, påklaging
91	X	13.03.2012	Magne Eikanger	Reguleringsplan Slettebø, påklaging
95	I	14.03.2012	Statens vegvesen	Aksept på bestemmelse - reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området
92	I	21.03.2012	Ingeniørfirma Jarle E.R. Skadberg as	Dalane kristne skole - grense til høyspent mm.
93	I	27.03.2012	Ingeniørfirma Jarle E.R. Skadberg as	Dalane kristne skole - grense til høyspent mm.
94	I	23.04.2012	Jarle E.R. Skadberg	Bekreftelse - fullmektig i bygge- og plansaker for Dalane kristne skole

Parter i saken:

N	ALBERTSEN ANN EVY	SKRIVARSFJELLET 19	4370	EGERSUND
N	ASBJØRNSEN JANE BEATHE	HOLAN 3	4370	EGERSUND
N	Bakkebø Borettslag	Postboks 630	4305	SANDNES
N	BJØRNSETH HANNE KRISTIN	EGBAKKEN 31	4370	EGERSUND
N	BJØRNSETH MARKUS	EGBAKKEN 31	4370	EGERSUND
N	DALANE FOLKEMUSEUM	Postboks 338	4379	EGERSUND
N	DET EVANGELISK- LUTHERSKE KIRKESAMFU	Postboks 14	4379	EGERSUND
N	DRAGELAND LINDA	SKRIVARSFJELLET 13	4370	EGERSUND
N	DYRSAND INGILD RAMSLAND	SKRIVARSFJELLET 17	4370	EGERSUND
N	DYRSAND TERJE	SKRIVARSFJELLET 17	4370	EGERSUND
N	EIGERSUND KIRKELIG FELLESRÅD	Damsgårsg 4	4370	EGERSUND
N	EIGERSUND KOMMUNE	Postboks 580	4379	EGERSUND
N	GRUDE MARITA	SYRINVEIEN 11 A	4370	EGERSUND
N	HELLAND SOLVEIG	SKRIVARSFJELLET 40	4370	EGERSUND
N	HERREDSVELA ÅSGEIR	EGBAKKEN 21	4370	EGERSUND
N	HETLAND GUNDIS KRISTINE	SKRIVARSFJELLET 38	4370	EGERSUND
N	HETLAND JAN	SKRIVARSFJELLET 38	4370	EGERSUND
N	HOLAND DAVID	EGBAKKEN 12	4370	EGERSUND
N	HOLAND TERJE	EGBAKKEN 10	4370	EGERSUND

N	HOVLAND ARILD	SKRIVARFJELLET 13	4370	EGERSUND	
N	HOVLAND GEIR MAGNAR	PIGGSTEINBAKKEN 2 B	4370	EGERSUND	
N	HOVLAND LIV EVA	PIGGSTEINBAKKEN 2 B	4370	EGERSUND	
N	HÅLAND ARNLJOT	STEMVEIEN 6	4370	EGERSUND	
N	JACOBSEN ANDREA F NAGELL	JOSEFINESTIEN 19	4380	HAUGE I DALANE	
N	JACOBSEN HANS BREDE	JOSEFINESTIEN 19	4380	HAUGE I DALANE	
N	JERNBANEVERKET	Postboks 4350	2308	HAMAR	
N	KHACHATRJAN ARTUR	SKRIVARFJELLET 42	4370	EGERSUND	
N	KHACHATRJAN HERINE	SKRIVARFJELLET 42	4370	EGERSUND	
N	LAGÅRD RENATE HANDELAND	SKRIVARFJELLET 15	4370	EGERSUND	
N	LAGÅRD ROGER	SKRIVARFJELLET 15	4370	EGERSUND	
N	LÆDRE PER EINAR	STEMVEIEN 10	4370	EGERSUND	
N	NERGÅRD MATS	EGBAKKEN 25	4370	EGERSUND	
N	NODLAND ARNE	PIGGSTEINBAKKEN 4 A	4370	EGERSUND	
N	NODLAND ELISABETH	PIGGSTEINBAKKEN 4 A	4370	EGERSUND	
N	NÆREM ARILD ØRN	STEMVEIEN 8	4370	EGERSUND	
N	NÆREM KARINE RAMSLAND	STEMVEIEN 8	4370	EGERSUND	
N	OLAUSSEN PETTER	HOLAN 1 B	4370	EGERSUND	
N	PUNTERVOLL KIRSTI	KROSSMOVEIEN 246	4370	EGERSUND	
N	SAHLSTEN EGIL	OSPELIA 2	1900	FETSUND	
N	SAPA BEATA	EGBAKKEN 29	4370	EGERSUND	
N	SAPA WIESLAW MIECZYSLAW	EGBAKKEN 29	4370	EGERSUND	
N	SKADBERG IVAR HENNING	PIGGSTEINBAKKEN 2 A	4370	EGERSUND	
N	SLETTEBØ SIGMUND	KROSSMOVEIEN 264	4370	EGERSUND	
N	SLEVELAND JAKOB	V/DAGNY SLEVELAND,EGBAKKEN 19	4370	EGERSUND	
N	SLEVELAND PÅL	PIGGSTEINBAKKEN 4 C	4370	EGERSUND	
N	SUNDE-RASMUSSEN TORE	GRØNE BRÅDEN 29	4370	EGERSUND	
N	SVANES SVEN RAJESH	SYRINVEIEN 11 A	4370	EGERSUND	
N	TENGSAREID TOM MAGNE	TENGSAREIDVEIEN 30	4370	EGERSUND	
N	THU NATALYA SAVYTSKA	SYMREBAKKEN 13	4370	EGERSUND	
N	TØNNESEN GUNLEIF	SKRIVARFJELLET 19	4370	EGERSUND	
N	TØRNQVIST OLE	SKRIVARFJELLET 11	4370	EGERSUND	
N	VALAND DAG THORE	POSTBOKS 166	4379	EGERSUND	
N	VATNEMO TOMMY	EGBAKKEN 23	4370	EGERSUND	
N	ØGLEND LISE SVIGGUM	EGBAKKEN 25	4370	EGERSUND	



Statens vegvesen

Eigersund kommune
Postboks 580
4379 Eigersund

Eigersund kommune
GRADERING
MOTTATT: 24 FEB 2012
ARKIVSAKID: 08/3252-GST R

Behandlende enhet:
Region vest

Saksbehandler/innvalgsnr:
Linda Normann Knutsen - 51911504

Vår referanse:
2010/141514-007

Deres referanse:
12/3523

Vår dato:
21.02.2012

Påklager kommunestyrets vedtak - kunngjøring av vedtatt detaljregulering for Slettebø - Bakkebø - Eigersund kommune

Vi viser til kunngjøring av vedtatt detaljreguleringsplan for Slettebø-Bakkebø, Eigersund kommune, brev datert 01.02.2012 mottatt Statens vegvesen Region vest 09.02.2012.

Kommunestyret vedtok i møtet 03.10.2011 reguleringsplan for Slettebø-Bakkebø (saksnr. KS-051/11) med tilhørende reguleringsbestemmelser og planbeskrivelse, sist revidert 15.08.2011 med følgende endringer:

- §§ 3.2 og 3.3 tas ut.
- Området med skravur vises som byggeområde i tråd med meklingsresultatet med Fylkesmannen i Rogaland.

Det er gjort vesentlige endringer i plan og bestemmelser etter at Statens vegvesen har hatt planen på høring. Viser til vedtak om å stryke § 3.2 "Nybygg kan ikke gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse for snuplass for buss og passeringslomme ved krysset mellom rv. 42 og Museumsveien er ferdig opparbeidet" fra reguleringsbestemmelsene. Statens vegvesen anser rekkefølgekravet (§ 3.2) som en forutsetning for videre utvikling i området, og helt avgjørende for å ivareta trafiksikkerheten og fremkommeligheten for bilister, kollektivreisende og andre trafikanter langs rv. 42.

På bakgrunn av dette påklager Statens vegvesen kommunestyrets vedtak, KS-051/11, ut i fra endringene som er gjort etter høringsrunden 22.06.2011 til 10.08.2011.

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 Leikanger

Telefon: 815 44 010
Telefaks: 57 65 59 86
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Lagårdsveien 80
4010 STAVANGER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

Vegavdeling Rogaland
Med hilsen


Astrid Eide
avdelingsdirektør


Lisa Garpe

Kopi: Fylkesmannen i Rogaland

EIGERSUND KOMMUNE

BESTEMMELSER FOR SLETTEBØ, BAKKEBØ-OMRÅDET

Vedtatt i kommunestyret den xx.xx.11, sak Xxx/11

Sist revidert: 15.08.11

§ 1. Formål

Formålet med reguleringsplanen er å sikre eksisterende offentlige anlegg med tilhørende funksjoner herunder barnehage, idrettsanlegg, kulturminner, friluftsområder m.m. samt vise mulige fornyingsområder innenfor planområdet, for ny aktivitet eller omdisponering av eldre bygningsmasse til andre bruksformål.

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg, plbl. § 12-5 nr 1

- Boligbebyggelse B1, B2, B3a, B3b, B4a, B4b, B5, B7
- Offentlig tjenesteyting O1 og O2
- Annen særskilt bebyggelse og anlegg for museum M1
- Barnehage
- Undervisning
- Kirke
- Idrettsanlegg I1-I2
- Energianlegg EA1-EA2
- Vannforsyningsanlegg VA
- Offentlig tjenesteyting kombinert med bolig OB1, OB2, OB3a, OB3b, OB4, OB5, OB6, OB7

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, plbl. § 12-5 nr 2

- Kjørevei
- Vei V1-V3
- Gang- og sykkelvei GS1-GS2
- Gangvei G1-G5
- Fortau
- Annen veigrunn – grøntareal
- Trasè for jernbane JB1-JB2
- Kollektivholdeplass
- Passeringslomme
- Parkeringsplasser P1-P8

Grøntstruktur, plbl. § 12-5 nr 3

- Friområder F1, F2, F3, F5, F6
- Grønnstruktur
- Turveier GTV1, GTV2

Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift, plbl. § 12-5 nr 5

- Landbruksformål LF1-LF3
- Friluftformål
- Vern av kulturminne. Lerkeskog.

Bruk og vern av sjø- og vassdrag med tilhørende strandsone, plbl. § 12-5 nr 6

- Friluftformål i vassdrag

Hensynssoner, plbl. § 12-6.

Faresone

- Høyspenningsanlegg
- Flomfare
- Eksplosjon

Sikringsone

- Frisikt

Hensynssone

- Bevaring av bygninger / kulturmiljø. M1 og Kirke, samt OB 3b, OB 2, B 3b og B 4b.
- Bevaring av naturmiljø

Gjennomføringsone.

- Krav om felles planlegging

§ 2. Plankrav:

2.1 Detaljert reguleringsplan

Før utbygging i B- og OB-områdene skal det være vedtatt detaljert reguleringsplan for de feltene som kan bebygges. Planen skal vise:

- Omriss av planlagt bebyggelse på tomten, samt eventuelle utvidelsesmuligheter.
- Trafikksikker tilkomst- og parkeringsløsning, lekeareal.
- Situasjonsplan i M=1:200 som viser bygninger, murer, utvendige trapper, materialbruk (ikke materialbruk på bygninger), skjæringer, fyllinger, biloppstilling, sykkeloppstilling, beplantning, avfall, tilgjengelighet.
- Representative snitt som viser tomt og minst 5 m inn på naboeiendom og / eller tiliggende veier, samt viser eksisterende og nytt terreng, evt. også eksisterende bygning.
- Ny bebyggelse som erstatter bygninger som fjernes, skal ha lengde og møneretning langs kotene.
- Høyder på bygninger, samt utnyttelse (BRA eller BYA).
- Sandlekeklass skal vises.

2.2. Krav til byggesøknad

Før det gis igangsettingstillatelse skal det foreligge:

- Bygningens plassering på tomten.
- Situasjonsplan i M=1:200 som viser bygninger, murer, utvendige trapper, skjæring, fylling, materialbruk, biloppstilling, sykkeloppstilling, beplantning, avfall.
- Terrengsnitt som viser tomt og minst 5 m inn på naboeiendom, eksisterende og nytt terreng.
- Bygningens konstruksjon og materialer. Materialer med kjente miljølemper skal redegjøres for.
- Fasader, snitt og planer i M=1:100.
- Eksisterende eller planlagt bygg på naboeiendommen skal tegnes inn på samlet fasadeoppriss (valgfri målestokk).
- Høyder og utnyttelse (BRA eller BYA).
- Dokumentasjon av radonmengde.
- Rammesøknaden skal redegjør for sykkelparkering, energibruk og materialbruk.
- Kommunen kan kreve fysisk modell av prosjektet evt. 3D modell dersom en finner dette nødvendig. Dette vil primært gjelde BB (?) områdene.

2.3 Utomhusplan

Ved søknad om byggetillatelse skal det utarbeides utomhusplan i M=1:200 for alle fellesareal og ubebygde deler av tomta. Planen skal vise terrengbearbeiding, materialbruk, beplantning, lekeutstyr og andre faste elementer, og skal redegjøre for i hvilken grad den tilfredsstiller krav om universell utforming.

2.4 Ubebygde områder

Ubebygde områder skal bevares som naturlandskap eller opparbeides etter detaljplan knyttet til byggesøknad, eller egne detaljplaner.

2.5 Plassering og utforming av infrastruktur, tekniske anlegg og bygninger

Offentlige lysmaster, skilt, gjerder, forstøtningsmurer, ledninger o.l. kan plasseres på privat grunn. Større fysiske tiltak og enkeltelementer skal byggemeldes. Tekniske anlegg og mindre tekniske bygg inkl. varmesentral kan plasseres i alle formålsområder med unntak av bevaringsområder.

Ved utarbeiding av tekniske planer skal det legges vekt på løsninger som tar hensyn til eksisterende terreng og landskap. Der grøftene eventuelt må legges utenom vei eller gangvei, skal dette gjøres på en skånsom måte tilpasset terrenget og med minst mulig sprenging.

2.6 Universell utforming

Ved utbygging og opparbeidelse av feltene, skal det så langt det er mulig sikres god tilgjengelighet for alle, der universell utforming legges til grunn.

2.7 Miljø

Utearealer skal ha med mest mulig grønne arealer. Det skal legges til rette for lokal kompostering og avfallssortering.

§ 3. Rekkefølgekrav

1. Ved søknad om byggetillatelse innenfor planområdet som krever detaljregulering ved endring av formål, før passeringslommen ved krysset mellom Rv 42 og Museumsveien og snuplass for buss, bussholdeplass er opparbeidet, skal det leveres inn opparbeidelsesplan for plassering og utforming av de nevnte tiltakene. Planen skal godkjennes av ansvarlig vegmyndighet (Statens vegvesen) før byggetillatelse kan gis.
2. Nybygg kan ikke gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før snuplass for buss og passeringslomme ved krysset mellom Rv 42 og Museumsveien er ferdig opparbeidet.
3. Før det tillates bygget nye bygninger eller vesentlig endring av virksomhet i eksisterende bygninger i områdene OB1-OB7 og / eller B1-B7 skal gangvei G1 og G2 være opparbeidet og lekeplasser og parkering skal være opparbeidet i nødvendig grad.
4. I enkelte bygninger er det utført kunst av dekorativ art. Hvert enkelt tilfelle skal vurderes av fagkyndig i forhold til bevaring. Vurderingen skal forelegges Rogaland fylkeskommunen til uttalelse.
5. Før etablering av passeringslomme ved krysset mellom Rv. 42 og Museumsveien kan finne sted skal det foreligge godkjent opparbeidelsesplan for utbedring av krysset og denne skal være godkjent av Statens vegvesen.

§ 4. Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

- Planen viser tillatt arealbruk.
- Det skal påses at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.
- Ny bebyggelse skal tilpasses terreng / topografi og være i overensstemmelse med den øvrige bygningsstrukturen i området. Høyde, utstrekning, form og volum skal vektlegges. Ny bebyggelse skal i hovedsak tilpasses utforming med kjeller og hovedetasje. Utvendige overflater skal tilpasses bygningens struktur og egenart, og skal være forenlig med eksisterende miljø. Utvendige farger skal tilpasses omkringliggende bebyggelse og landskap.
- Bygninger som kan fjernes under forutsetning av ny bebyggelse, kan ha et moderne uttrykk jfr. føringene i forrige pkt.
- Terrassert bebyggelse tillates ikke i planområdet.
- Alle terrenginngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygninger, opparbeidet adkomstveier, parkeringsplasser og etablert stier, samt vanlig skjøtsel. Traseer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veier, skal reetableres med stedegen vegetasjon. Kommunen kan pålegge reparasjon av tiltak og inngrep som vurderes som uheldige.
- Før det gis byggetillatelse skal det foreligge uttalelse fra regionantikvaren.
- Ledninger for strøm, telefon og tv skal føres fram i jordkabel.

Plassering av bebyggelse og anlegg

Bygningene skal plasseres innenfor byggegrensene som vist på planen.

Mindre bygninger, som f. eks. garasje / carport og frittliggende boder / uthus, med grunnflate inntil 50 m² kan plasseres utenfor byggegrensene, men ikke nærmere enn 1,0 m fra nabogrense og ikke nærmere enn 2,0 m fra veigrense.

Landskapstilpasning

For alle tiltak i planområdet skal det legges vekt på å få en god landskapstilpasning.

Vegetasjon.

Vegetasjon, som eik og andre større trær, skal i størst mulig grad bevares. Ved nødvendig felling pga alder eller sykdom, skal tilsvarende tre plantes på samme sted.

Riving.

I forbindelse med fjerning av eksisterende bygninger, skal det før riving utarbeides en enkel målsatt opptegning med materialbeskrivelse og fotodokumentasjon.

Ombygging av eksisterende bygninger.

Ved ombygging av eksisterende bygninger skal dette om mulig utføres slik at det innvendige konstruksjons-systemet bevares. Bygningsdeler, som vinduer, overflater og lignende skal i størst mulig grad reetableres. Eksisterende konstruksjoner og tiltak i terrenget, skal vurderes og skal i størst mulig grad forsøkes bevart.

§ 5. Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse B1 – B7

Innenfor felt B1- B7 inngår eksisterende bebyggelse i planen.

Det vil bli stilt krav om vedtatt detaljert reguleringsplan for disse feltene før det kan gis tillatelse til riving, oppføring av nybygg, utbygging eller påbygging / tilbygging innenfor områdene.

For bygninger som ligger i områder som er regulert til boligbebyggelse i kombinasjon med Hensynssone Bevaring, gjelder særregler.

Offentlig tjenesteyting O1 og O2

Innenfor felt O1 offentlig tjenesteyting inngår eksisterende bebyggelse i planen der dette er vist. Det vil bli stilt krav om vedtatt detaljert reguleringsplan for disse feltene før det kan gis tillatelse til riving, oppføring av nybygg, utbygging eller påbygging / tilbygging innenfor områdene. O2 er lagerbygg.

Museum M1

M1 er område for bygg og kulturminner som skal bevares med formål museumsområde. Ved eventuell ombygging, utbygging eller nybygg skal det foreligge uttalelse fra antikvariske myndigheter før det kan gis igangsettingstillatelse.

Barnehage

Innenfor området vist som barnehage inngår eksisterende bebyggelse i planen. Det kan foretas mindre på- og / eller tilbygginger uten at det utløser krav om dispensasjon.

Undervisning

Eksisterende bebyggelse i felt undervisning inngår i planen og skal brukes til skole.

Den delen av bygget som ligger nærmere enn 24 meter fra høyspenningsanleggets senterlinje, skal ikke inneholde rom for varig opphold eller uteoppholdsarealer for elever. Det er kun tillatt med tekniske rom, og rom for lagring / parkering innenfor areal som ligger nærmere enn 24 meter fra høyspent-

linjens senterlinje. Ved nybygg og nye anlegg hvor magnetfeltet vil bli over 0,4 µT, skal det vurderes å sette inn tiltak for å redusere nivået. Dette skal utføres av fagkyndige.

Kirke

Området er avsatt for bygg og kulturminner som skal bevares med formål Kirke. Ved eventuell ombygging, utbygging eller nybygg skal det foreligge uttalelse fra antikvariske myndigheter før det kan gis igangsettingstillatelse.

Idrettsanlegg I1-I2

Innenfor felt I1 og I2 inngår eksisterende bebyggelse og anlegg i offentlig eie. Det kan gjennomføres mindre på og / eller tilbygginger for bygning i I1 uten at det utløser krav om dispensasjon.

Energianlegg EA1-EA2

Eksisterende bebyggelse for energianlegg inngår i felt EA1 og EA2. Ledninger for strøm skal føres fram i jordkabel.

Vannforsyningsanlegg VA

Eksisterende bebyggelse for Vannforsyningsanlegg inngår i felt VA.

Offentlig tjenesteyting kombinert med bolig OB1-OB7

Innenfor felt OB1-OB7 reguleres formål offentlig tjenesteyting kombinert med bolig. Det vil bli stilt krav om vedtatt detaljert reguleringsplan for disse feltene før det kan gis tillatelse til riving, oppføring av nybygg, utbygging eller påbygging / tilbygging innenfor områdene.

For bygninger som ligger i områder som er regulert til offentlig tjenesteyting kombinert med bolig i kombinasjon med Hensynssone Bevaring, gjelder særregler.

§ 6. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjørevei

Eksisterende kjøreveier er som vist på plankartet. Ved eventuelle utvidelser eller endringer av veitrase må det foreligge vedtatt detaljert reguleringsplan før det kan søkes om tillatelse. Eksisterende veinett skal bevares i så stor grad som det er mulig.

Ved søknad om byggetillatelse skal det legges ved opparbeidelsesplan som viser høyder, bredder, belegg, beplantning, lys, skilt og andre anlegg. Nødvendige tilpassninger kan gjøres ved detaljplanlegging. Mindre endringer og tilpasninger kan tillates, men disse må ikke være uforenlig med terrengets egenart og topografi.

Gang- og sykkelvei GS1-GS2

Eksisterende gang- og sykkelvei er som vist på plankartet. Ved bygging, utbedring, endring av gang- og sykkelvei skal det før det gis igangsettingstillatelse foreligge detaljert opparbeidelsesplan godkjent av veimyndighetene. Universell utforming skal der det er mulig innarbeides i planen.

Gangvei / gangareal G1-G5

Innenfor planområdet er det etablert gangvei parallelt med kjørevei. Ved eventuell utbedring eller endringer av gangveiene skal det foreligge detaljert opparbeidelsesplan godkjent av kommunen før det kan gis igangsettingstillatelse. Universell utforming skal der det er mulig innarbeides i planen.

Annen veigrunn – grøntareal

Det er rabatt mellom gang- og sykkelvei og kjørevei som vist på plankartet.

Trasè for jernbane JB1-JB2

Eksisterende jernbanetrase er som vist på plankartet. Ved endringer av traseen skal det foreligge vedtatt detaljert reguleringsplan før igangsettingstillatelse kan gis.

Kollektivholdeplass / Passeringslomme

Ved etablering av passeringslomme som vist ved krysset mellom Rv. 42 og Museumsveien skal eksisterende snuplass for buss, bussholdeplass flyttes til der det er vist på plankartet. Denne skal være ferdig opparbeidet seinst samtidig med ferdigstilling av passeringslommen.

Ved oversendelse av tekniske planer til Statens vegvesen, skal utførelse av rekkverk langs passeringslomma vises.

Parkeringsplasser P1-P8

Eksisterende parkeringsplasser i offentlig eie som vist på plankartet skal videreføres. Det skal være minst 1,5 parkeringsplass for bil og 2 oppstillingsplasser for sykkel per boenhet i planområdet.

Biloppstillingsplass for fornyingsområder for boliger skal etableres i form av felles parkeringsanlegg. 5 % av plassene i fornyingsområdene skal dimensjoneres og skiltes for bevegelsehemmede.

Det skal minst være 2 parkeringsplasser som skal dimensjoneres og skiltes for bevegelsehemmede i tilknytning til parkeringsplassene til kirken / museet.

§ 7. Grønnstruktur

Grønnstruktur

Eksisterende grønnstruktur inngår i planen og blir videreført. Ved ny beplantning skal det fortrinnsvis benyttes ikke allergifremkallende vegetasjon.

Friområder F1-F6

Friområder i planen skal være åpne for allmennheten. Eldre vegetasjon som trær og busker skal søkes bevart, og skjøtsles etter en plan utarbeidet av kommunen. Eventuell felling av trær skal godkjennes av kommunen. Ved omplanting skal det benyttes ikke allergifremkallende vegetasjon.

Turveier

Her er det etablerte turveier som er åpne for allmennheten.

§8 Landbruks-, natur og friluftsområde

Landbruksformål JF1-JF3

I område vist som landbruksområde kan det etableres bygninger med tilhørende funksjoner i tilknytning til landbruksdrift.

Friluftformål

Eksisterende friluftsområder som vist på plankartet skal videreføres. Det tillates vanlig skjøtsel av områdene, men som tar hensyn til natur, miljø og dyreliv. Områdene skal være tilgjengelig for allmennheten. Det tillates oppføring av bygg og anlegg som fremmer friluftformålet.

Lerkeskog.

I dette området er det en historisk lerkeskog. Det er kun tillatt å felle trær som kan utgjøre en fare for sikkerheten for personer og bygninger.

§ 9. Bruk og vern av sjø- og vassdrag med tilhørende strandsone

Friluftformål i vassdrag

Eksisterende friluftsområde i vassdrag som er vist på plankartet skal videreføres. Området skal være tilgjengelig for allmennheten. Det tillates ikke utslipp av spillvann eller stoffer som kan få konsekvenser for miljøet.

Hensynssoner.

§ 10. Sikringssone

Frisikt

Innenfor frisiktsonene skal terrenget, gjenstander eller beplantning / vegetasjon ikke på noe sted være høyere enn 0,5 m over tilstøtende vei's planum.

§ 11. Faresone

Flomfare

Innenfor faresonen må flomfaren utredes nærmere av fagkyndig før det fremmes reguleringsplan eller byggesak for oppføring av bygninger.

Det tillates ikke byggverk med mindre det fremlegges dokumentasjon på tilstrekkelig flomsikkerhet i henhold til Byggeteknisk forskrift.

Høyspenningsanlegg

Eksisterende høyspenningsanlegg går gjennom området som vist på plankartet. Byggegrense er 16 m fra senterlinjen på anlegget. Ved vesentlig økning av strømstyrke skal netteier utrede om dette er forsvarlig i forhold til omgivelsene.

Eksplisjon

I fareområde for eksplosjon er det ikke tillatt å føre opp bygninger beregnet for varig opphold.

§ 12. Bevaring av bygninger og anlegg M1 og Kirke, samt OB 3b, OB 2, B 3b og B4b

Eksisterende bebyggelse inngår i planen. Bebyggelsens eksteriør og hovedstrukturen i hageanlegget skal bevares. Tiltak som går ut over istandsetting / tilbakeføring, skal til uttalelse hos antikvariske myndigheter, p.t. Rogaland fylkeskommune, før tillatelse kan gis.

Dersom bevaringsverdig bebyggelse på grunn av brann eller andre årsaker må erstattes av nybygg, tillates det oppført bebyggelse med samme beliggenhet og dimensjoner gjennom høyder, form, fasadeuttrykk. Bebyggelsen tilpasses det bevaringsverdige miljøet.

§ 13. Gjennomføringssone SATI

Krav om felles planlegging - jernbaneundergang

Det er satt av areal med krav om felles planlegging ved undergangen under jernbanelinjen. Dersom det blir aktuelt å utbedre / utvide undergangen vil det bli ulike reguleringsformål for hvert av vertikalnivåene. Da skal det være vedtatt detaljert reguleringsplan for hvert av nivåene. Dette skal forelegges Jernbaneverket for uttale.

Eigersund / 2011





Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 24.04.2012
Arkiv: :PL-, FA-L12,
GBR-45/2
Arkivsaksnr.:
07/3252
Journalpostløpenr.:
12/12523

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Sentraladministrasjonen
Plankontoret
Magne Eikanger
Konsulent
51 46 83 18
magne.eikanger@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
073/12	Planteknisk utvalg	15.05.2012

Reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området. Klage fra Dalane Kristne Skole. Mindre reguleringsendring.

Sammendrag:

Etter at vedtaket i Kommunestyret om reguleringsplanen for Slettebø, Bakkebøområdet, ble kunngjort, er det kommet inn klage fra Dalane kristne skole. Klager ønsker at sikkerhetsavstanden fra senterlinja på høyspentlinja sør for skolebygningen skal reduseres til 12,5 m. Det anbefales at byggelinja flyttes fra 24 m til 16 m og at reguleringsbestemmelsene endres tilsvarende.

Saksgang:

Klagen behandles av Planteknisk utvalg. Dersom klager gis helt eller delvis medhold, stanser saken der, men partene har klagerett på det nye vedtaket. Hvis klager ikke gis medhold, sendes klagen over til Fylkesmannen i Rogaland til endelig avgjørelse.

Rådmannens forslag til vedtak 24.04.2012:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klagen fra Ingeniørfirma Jarle E. R. Skadberg AS på vegne av Dalane kristne skole og har etter en samlet vurdering gitt klager delvis medhold, ved at byggegrensen på reguleringsplanen reduseres fra 24 m til 16 m fra senterlinja på høyspentlinja, og at den aktuelle delen av § 5 i reguleringsbestemmelsene endres til:

"Eksisterende bebyggelse i felt undervisning inngår i planen og skal brukes til skole. Den delen av bygget som ligger nærmere enn 16 meter fra høyspenningens senterlinje, skal ikke inneholde rom for varig opphold eller uteoppholdsarealer for elever. Det er kun tillatt med tekniske rom, og rom for lagring / parkering innenfor areal som ligger nærmere enn 16 meter fra høyspentlinjens senterlinje. Ved nybygg og nye anlegg, samt tilbygging og / eller påbygginger skal magnetfeltet vurderes. Hvis magnetfeltet vil bli over 0,4 µT, skal det vurderes å sette inn tiltak for å redusere nivået. Dette skal utføres av fagkyndige."

Begrunnelsen for vedtaket er at det justerte plankartet sammenholdt med de justerte reguleringsbestemmelsene vil gi tilfredsstillende sikkerhet mot høyt elektromagnetisk felt også i framtiden.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12 – 14, jf. forvaltningslovens §§ 28 – 32.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Kommunestyret behandlet reguleringsplanen i møte 03.10.11:

Votering:

Varaordføreres forslag enstemmig vedtatt mot 0 stemmer for miljøutvalgets innstilling første strekpunkt.

Miljøutvalgets øvrige innstilling – siste strekpunkt, med Stapnes' tilleggsforslag, vedtatt med 33 mot 2 stemmer. ((Brit Kvasheim (V) + Roald Eie (FrP)).

Thengs forslag vedtatt med 25 mot 10 stemmer for miljøutvalgets innstilling siste strekpunkt. (H)

KS-051/11 Vedtak:

Reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området, datert 15.08.11, med tilhørende reguleringsbestemmelser, sist revidert 15.08.11, og planbeskrivelse, sist revidert 15.08.11, vedtas med følgende endringer:

- §§ 3.2 og 3.3 tas ut.
- Området med skravur vises som byggeområde i tråd med meklingsresultatet med Fylkesmannen i Rogaland.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12.

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Planvedtaket ble kunngjort ved brev av 03.02.12. Ved brev av 27.02.12 påklager Ingeniørfirma Jarle E. R. Skadberg AS vedtaket på vegne av Dalane kristne skole (DKS). Skadberg har levert inn fullmakt fra DKS.

I brevet av 27.02.12 skriver Skadberg at han viser til at reguleringsplanen er lagt ut til offentlig høring, med frist for bemerkninger til 27.02.12. Han skriver vider at på vegne av DKS påklages økningen i sikkerhetsavstanden som planbestemmelsenes § 5 setter for gnr. 45, bnr. 271, vedrørende avstand til høyspentlinje. Økningen er i vesentlig strid med tidligere mottatt informasjon fra Lyse, ifølge klager. Linjeeier Lyse har tidligere oppgitt sikkerhetsavstand i bredde 22 m, dvs. 11 m til hver side, skriver klager. Seinere justerte Lyse dette til 25 m trasebredde, dvs. 12,5 til hver side skriver Skadberg. Han skriver videre at på foreliggende plan er sikkerhetssonen øket til hele 48 m bredde, dvs. 24 m til hver side. Ovennevnte økning av sikkerhetssonen rammer skolen i betydelig grad ifølge klager, og oppleves urimelig i forhold til manglende forutsigbarhet og det forhold at en rekke bolighus er tillatt bygget i nyere tid i strid med avstandskravet som nå framlegges. Når det gjelder byggehøyden, må ikke denne være lavere enn slik bygget er i dag. De ber om å få opplyst om hvordan planen er å forstå på dette området. Ytterligere dokumentasjon vil bli oversendt.

28.02.12 kommer det et nytt brev fra Ingeniørfirma Jarle E. R. Skadberg AS. Innledningsvis i dette brevet står mye av det samme som fremkommer i brevet fra dagen før. På slutten av brevet skriver Skadberg at de minner kommunen om at kommunen i kraft av eiendomsbesitter solgte Økonomibygget til skolen via ekstern megler uten opplysninger om båndleggingsområder fra høyspentlinje, noe kjøper burde kunne forvente å få opplysning om. Båndleggingsbredden som framkom i ettertid ble først opplyst til 22 m, og seinere øket til 25 meter, men er nå blitt til 48 m. Skolen har behov for at båndlagt bredde justeres til 25 m som tidligere opplyst.

Vedlagt det siste brevet er det et dokument der Skadberg omtaler avstandskarav og konsekvenser ved høyspentlinja. Her skriver Skadberg bl.a. at ved bygging og planarbeid er det viktig at eiere av høyspentlinjer rettidig framkommer med opplysninger som gir naboer og grunneiere forutsigbarhet, noe en dobling av båndlagt bredde langs høyspentlinjen ikke bidrar til, ifølge Skadberg. Dersom linjeeier ønsker å ha framtidig mulighet til å øke spenningen eller lasten i vesentlig grad, på en linje, må det ifølge klager ansees som rimelig at linjeeieren selv tar kostnadene forbundet med dette, f. eks. med flytting av linjen eller å legge denne som jordkabel. Økt last gir tilhørende betydelige økte inntekter for linjeeier, noe som ytterligere underbygger at eventuell flyttekostnad bør bekostes av linjeeier framfor å belaste naboene med oppståtte problemer, skriver Skadberg. Videre følger en del kopier av e-poster.

I vedtatte reguleringsbestemmelser står det i § 5 bl.a. følgende:

Undervisning

Eksisterende bebyggelse i felt undervisning inngår i planen og skal brukes til skole. Den delen av bygget som ligger nærmere enn 24 meter fra høyspenningens anleggets senterlinje, skal ikke inneholde rom for varig opphold eller uteoppholdsarealer for elever. Det er kun tillatt med tekniske rom, og rom for lagring / parkering innenfor areal som ligger nærmere enn 24 meter fra høyspentlinjens senterlinje. Ved nybygg og nye anlegg hvor magnetfeltet vil bli over 0,4 μT , skal det vurderes å sette inn tiltak for å redusere nivået. Dette skal utføres av fagkyndige.

I vedtatte reguleringsbestemmelser står det bl.a. følgende i § 11:

Eksisterende høyspenningens anlegg går gjennom området som vist på plankartet. Byggegrense er 16 m fra senterlinjen på anlegget. Ved vesentlig økning av strømstyrken skal netteier utrede om dette er forsvarlig i forhold til omgivelsene.

I planbeskrivelsen står det bl.a. følgende:

Spesielle miljøforhold

I henhold til gjeldende norm for grenseverdier fra Statens strålevern er 0,4 μT satt som utredningsnivå for mulige tiltak og beregninger som viser merkostnader og andre ulemper. Det går et høytspenningsanlegg som krysser planområdet sørlige del. (se vedlagt notat datert 06.04.10). Her er det utarbeidet en vurdering for elektromagnetiske felt for kraftlinjen som krysser planområdet. Her ligger grenseverdien på 0,4 μT 16 m fra senter linjetrase, og nærmeste bygg innen denne avstanden ligger 13,5 meter fra senterlinjen. Men den delen av bygget som ligger nærmest høyspenten er tekniske rom og ikke rom for varig opphold. Videre er det målt en avstand på 23,5 meter fra høyspentlinjens senter til yttervegg for bygg med rom for varig opphold, Her er det elektromagnetiske feltet (årgjennomsnittsbetlastning) på 0,21 μT . Den nærmeste byggelinjen er i forhold til faren for strøm, mens den ytterste er faregrense i forhold til elektromagnetisk felt. Viser her til brev fra NVE datert 10.03.2010. Ved nybygg, nye anlegg og bruksendring til varig opphold hvor magnetfeltet vil bli over 0,4 μT , skal det vurderes å sette inn tiltak for å redusere nivået. Dette skal utføres av fagkyndige. En har valgt en "føre-var" tilnærming og har satt byggegrensen for varig opphold til 24 meter. Ved vesentlig økning av strømstyrke skal netteier utrede om dette er forsvarlig i forhold til omgivelsene.

I Strålevern Rapport 2005-8 "Forvaltningsstrategi om magnetfelt og helse ved høyspentanlegg" fra Statens strålevern, fremkommer det i punkt 8.8 følgende:

8.8 Utredningskrav

Planer om nye høyspentledninger eller nybygging ved eksisterende høyspentanlegg reiser spørsmålet om hvilke utredninger knyttet til magnetfelt som bør gjennomføres for å sikre at relevante lover og forskrifter er oppfylt. For større nye høyspentledninger har en til nå i alle saker foretatt en kartlegging av bygninger i en viss avstand fra planlagt trasé, beskrevet gjeldende forskningsstatus og strategi og vurdert ekstra tiltak for å redusere nærføringer. Denne praksis bør justeres til å omfatte magnetfelt og ikke en fast avstand. Praksisen bør gjennomføres rutinemessig ved planlegging av nye bygg nær høyspentanlegg. Henvisning til oppdatert kunnskapsstatus om mulige helseeffekter knyttet til bolig nær høyspentledning må inkluderes. Dette innebærer at en ved alle planer om hus ved ledninger og ledninger ved hus bør:

- *Kartlegge eksponeringssituasjonen i bygg som ved gjennomsnittlig strømbelastning kan få felt over 0,4 μ T*
- *Kartlegge omfanget av konfliktsituasjoner*
- *Drøfte mulig tiltak for å redusere magnetfelt*
- *Drøfte konsekvenser av mulige tiltak, herunder merkostnader, fordeler, ulemper og mulige målkonflikter*
- *Henviser til oppdatert kunnskapsstatus og sentral forvaltningsstrategi*

Dette vil gi en kunnskapsmessig basis, uansett hvilken vekt man legger på dette hensyn i den endelige beslutning. Omfanget av et slikt utredningsprogram må stå i et rimelig forhold til størrelsen på den aktuelle byggesak.

I St. prp. Nr. 66 (2005-2006) sluttet regjeringen seg til rapporten fra Statens strålevern, herunder til anbefalingen om nærmere utredning. For å bidra til enhetlig praksis i kommunene, støttet regjeringen også forslaget om å bruke 0,40 μ T som grenseverdi for når utredning burde foretas. Men det ble understreket at forholdene måtte vurderes særskilt i hvert enkelt tilfelle. Proposisjonen ble behandlet i Stortinget 16.06.06, uten at det fremkom bemerkninger.

Det er ingen som anses som motpart i denne klagen. Klagen er derfor ikke sendt til uttalelse til andre parter.

Saksbehandlers vurderinger:

Klager er fullmektig for part i saken og klagen er innsendt innen klagefristen, når man tar hensyn til postgangen på utgående brev.

Det medfører ikke riktighet det som klager skriver innledningsvis i brevet av 27.02.12, om at planen er sendt på høring. Planen er vedtatt og vedtaket er kunngjort. Det er 3 ukers klagefrist på vedtaket.

Med dagens strømstyrke er det rett å benytte 16 m sikkerhetsavstand når det gjelder elektromagnetisk felt. På denne avstanden er det elektromagnetiske feltet 0,40 μ T (mikro-Tesla). Denne avstanden kommer ca 2,5 m inn i den framtidige skolebygningens sørende, men i denne delen av bygningen er det kun tekniske rom. Det er først dersom skolen ønsker å forlenge 1. etasje videre sørover like langt som det underetasjen ligger, at denne sikkerhetsavstanden blir et problem.

På reguleringsplanen og i reguleringsbestemmelsene er det lagt inn en byggelinje på 24 m fra senter høyspentlinje ut fra "føre var prinsippet" og en forventet framtidig øket strømstyrke på linja.

Ved å flytte byggelinja som på vedtatt plan ligger 24 m fra senterlinja, til 16 m fra senterlinja, men samtidig benytte følgende formulering i reguleringsbestemmelsene som gjelder hele skoleområdet: " Ved nybygg og nye anlegg, samt tilbygging og / eller påbygginger skal magnetfeltet vurderes. Hvis magnetfeltet vil bli over 0,4 μ , skal det vurderes å sette inn tiltak

for å redusere nivået. Dette skal utføres av fagkyndige.” vil man ha tilfredsstillende sikkerhet ved nybygg og nye anlegg.

Det anbefales derfor at aktuell del av § 5 i reguleringsbestemmelsene endres til:
”Eksisterende bebyggelse i felt undervisning inngår i planen og skal brukes til skole. Den delen av bygget som ligger nærmere enn 16 meter fra høyspenningsanleggets senterlinje, skal ikke inneholde rom for varig opphold eller uteoppholdsarealer for elever. Det er kun tillatt med tekniske rom, og rom for lagring / parkering innenfor areal som ligger nærmere enn 16 meter fra høyspentlinjens senterlinje.
Ved nybygg og nye anlegg, samt tilbygging og / eller påbygginger skal magnetfeltet vurderes. Hvis magnetfeltet vil bli over 0,4 µT, skal det vurderes å sette inn tiltak for å redusere nivået. Dette skal utføres av fagkyndige.”

På reguleringsplanen flyttes byggegrensen fra 24 m til 16 m fra senterlinja på høyspentlinja.

Det ansees ikke som nødvendig å endre planbeskrivelsen på dette punktet.

Disse endringene kan vedtas som mindre reguleringsendringer. Ettersom disse endringene ikke vil påvirke noen andre kjente parter enn Dalane Kristne skole, ansees det ikke som påkrevet at endringen må sendes på høring til myndigheter eller parter.

Når det gjelder byggehøyde, så ligger det ikke noe i vedtatte reguleringsbestemmelser som skulle tilsi at dagens høyde på skolebygningen ikke kan beholdes.

Universell utforming:

Ikke aktuelt i denne saken.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen for Eigersund kommune.

DRIFTSMESSIGE FORHOLD	INNEVÆRENDE ÅR	NESTE ÅR	ÅR 3
SUM			
INVESTERINGSMESSIGE FORHOLD	INNEVÆRENDE ÅR	NESTE ÅR	ÅR 3
SUM			

~ o ~

Alternative løsninger:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klagen fra Ingeniørfirma Jarle E. R. Skadberg AS på vegne av Dalane kristne skole og har etter en samlet vurdering ikke gitt klager medhold. Begrunnelsen er at klagen ikke inneholder vesentlige nye opplysninger som ikke var kjent da vedtaket det klages på ble fattet.

Vedtaket er fattet med hjemmel i forvaltningslovens §§ 28 – 32.

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
226388	Merknad til reguleringsplan datert 27.02.12 - ing. Jarle E.R. Skadberg
226392	Merknad til reguleringsplan datert 28.02.12 - Jarle E.R. Skadberg
226393	Dalane kristne skole - grense til høyspent mm.
226396	591Høyspent200312.png
226397	591SeksjonA-200312.png
226399	Dalane kristne skole - grense til høyspent mm.
226403	591HøyspentOversikt200312.png
226442	Reguleringsplan Slettebø Bakkebø, utsnitt skole.pdf
187135	Bestemmelser 15.08.2011

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
2	I	09.11.2007	Rogaland Fylkeskommune	Uttalelse - reguleringsarbeid for Bakkebø-området
1	I	14.11.2007	Anne Marit Tørnes	Innspill plan Bakkebø område
3	I	18.03.2008	Dalane kristne skole	Ad reguleringsplanforslag for "Bakkebø" og fortau rundt "Økonomibygget.
6	U	25.03.2008	jarle.skadberg@skadberg.no, Dalane.kr.skole v/ Torfinn Haataja	Bakkebø - videre arbeid og fremdriftsplan
5	I	26.03.2008	Torfinn Haataja	Trafikksikringstanker Økonomibygget / Bakkebø
7	I	29.04.2008	Lyse Energi	Dalane Kristne skole
8	I	02.07.2008	Lyse Energi	Magnetfeltberegning ved Dalane Kristne Skole
9	I	22.08.2009	Dalane kristne skole	Ønske om å avtale møte vedr. reguleringsplan for Slettebø
10	X	14.12.2009	Dag Kjetil Tonheim	Plan Bakkebøområde - Oppfølging av saker - kontrollutvalget
12	I	23.02.2010	Dalane kristne skole	Status reguleringsplanen for Slettebø
13	U	01.03.2010	Dalane kristne skole	Foreløpig svar for saksgangen for reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området
17	I	05.03.2010	Dalane folkemuseum	Vedrørende reguleringsplan for Bakkebøområdet
21	X	18.03.2010	Grete Stuen	Flomsonkart
18	I	30.03.2010	Dalane folkemuseum	Foto fra Dalane Folkemuseum
16	I	30.03.2010	Dalane folkemuseum	Slettebøgardene og Bakkebø-område - en kort historisk presentasjon
14	X	06.04.2010	Magne Eikanger	Reguleringsplan for Bakkebø -trafikk-løsning i kryss mellom RV 42 og Museumsveien, Slettebø
15	X	06.04.2010	Magne Eikanger	Reguleringsplan for Bakkebø, Slettebø - elektronisk magnetfelt
19	X	13.04.2010		Planbeskrivelse - reguleringsplan 11-11 Bakkebøområdet
20	X	13.04.2010		Sjekkliste for ROS-analyse - reguleringsplan 11-11 Bakkebøområdet
23	X	13.04.2010		Reguleringsbestemmelser for reguleringsplan 11-

				11, Bakkebøområdet
24	I	13.04.2010	Bjørn Roger Rasmussen	Uttale oppstart av regulering Bakkebø-område
25	I	13.04.2010	Statens Vegvesen	Uttale oppstart av regulering Bakkebø-område
26	I	13.04.2010	Fylkesmannen i Rogaland	Uttale oppstart av regulering av Bakkebø-område
27	I	13.04.2010	Dalane Kristne Skole	Uttale oppstart av regulering Bakkebø-område
28	I	13.04.2010	Dalane Folkemuseum	Uttale oppstart av reguleringsarbeid - Bakkebø-område
29	I	13.04.2010	RFF	Reguleringsplan for Bakkebø-områdetUttale RFF
30	I	13.04.2010	Seniorrådet	Reguleringsplan for Bakkebø - området - Uttalelse fra Seniorrådet
31	X	13.04.2010	Grete Stuen	Reguleringsplan for Bakkebøområdet - Uttale fra Regionantikvar
33	I	14.04.2010	Nettbuss Vest	Merknad til varsel om oppstart av reguleringsplan for Bakkebø-området
34	I	14.04.2010	Statens Vegvesen	Oversikt ulykker i ulykkesbelastede punkt eller strekninger
35	I	14.04.2010	Brannvesenet	Merknad til varsel om oppstart av reguleringsplan for Bakkebø-området
36	U	07.05.2010	54 mottakere...	Varsel/informasjon om befarings
37	I	12.05.2010	Dalane kristne skole	Forhold vedrørende reguleringsplanen Slettebø
38	I	12.05.2010	Dalane kristne skole	Forhold vedrørende reguleringsplanen for Slettebø, Bakkebø-området
39	I	15.05.2010	Bakkebø Borettslag	Uttalelse - reguleringsplan Slettebøområdet
40	I	26.05.2010	Dalane Kristne Skole	Spørsmål vedr. reguleringsplanen for Slettebø
41	U	29.06.2010	53 mottakere...	Underretning om forslag til reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området-offentlig ettersyn
42	U	29.06.2010	36 mottakere...	Høring og offentlig ettersyn-reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området
43	I	13.07.2010	Statens vegvesen	Høring og offentlig ettersyn reguleringsplan for Slettebø, Bakkebøområdet
45	I	05.08.2010	Jernbaneverket	Uttalelse - reguleringsplan for Slettebø/Bakkebø-området
46	I	06.08.2010	Dalane Kristne Skole	Uttalelse - reguleringsplan for Slettebø/Bakkebø-området
44	I	06.08.2010	Per Em. Valand	Uttalelse - reguleringsplanen for Slettebø
48	I	09.08.2010	Lyse Energi AS	Uttalelse - reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området
49	I	11.08.2010	Norges vassdrags- og energidirektorat	Uttalelse til offentlig ettersyn - reguleringsplan for Slettebø/Bakkebø-området
50	I	24.08.2010	Fylkesmannen i Rogaland	Innsigelse til reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området
51	I	27.08.2010	Rogaland fylkeskommune	Reguleringsplan for Slettebø, Bakkebøområdet - behov for utsatt høringsfrist
52	U	21.09.2010	Rogaland Fylkeskommune	Reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området-Svar på utsatt høringsfrist
53	I	28.09.2010	Aashild BR-representanten Sletteboe	Uttalelse - høring og offentlig ettersyn, reguleringsplan for Slettebø Bakkebø-området
54	I	29.10.2010	Rogaland Fylkeskommune	Uttalelse - reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området
55	I	19.01.2011	Dalane kristne skole	Ang. utsettelse av reguleringsplan for Slettebø - ønske om møte
56	I	15.02.2011	Kontrollutvalget	Reguleringsplan for området ved Heimen Slettebø

75	I	07.03.2011	Norges vassdrags- og energidirektorat	Retningslinjer for vurdering av magnetfelt i tilknytning til boligområder
59	U	21.06.2011	75 mottakere...	Ny høring og offentlig ettersyn - reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området
63	U	29.06.2011	78 mottakere...	Ny høring og offentlig ettersyn - reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området - nytt dokument
66	I	30.06.2011	Eigersund idrettsråd	Ad. høring vedr. reguleringsplanen for Bakkebø-området
68	I	04.07.2011	Statens vegvesen	Uttalelse til reguleringsplan for Slettebø Bakkebø-området - ny høring og offentlig ettersyn
65	I	05.07.2011	Rogaland Fylkeskommune	Uttalelse ang. reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø området
67	I	08.07.2011	Barnas representant i plansaker	Høringsuttale BR-representanten vedr. reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området
69	I	11.07.2011	Lyse Infra AS	Vedr. høring og offentlig ettersyn - reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø området
71	I	14.07.2011	Tore L. Oliversen	Uttalelse vedr. reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø - området - merknader
72	I	15.07.2011	Dalane folkemuseum	Uttalelse vedr. ny høring reguleringsplan for Slettebø området
73	I	02.08.2011	Fylkesmannen i Rogaland	Uttalelse til ny høring for reguleringsplan Slettebø - Bakkebø-området
74	I	16.08.2011	Grete Stuen	Plankart - reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området
77	X	17.08.2011		Planbeskrivelse 11-11 Bakkebø 15.08.11
79	I	19.09.2011	Rogaland fylkeskommune	Fornytt vurdering av planforslag etter miljøutvalgets behandling
78	I	23.09.2011	Fylkesmannen i Rogaland	Ang. reguleringsplan Bakkebø
81	I	28.09.2011	Personalgruppe Slettebø 1	Uttalelse - reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området
82	I	29.09.2011	Elin Svanes Hjørungnes + flere hjelpeverger	Uttalelse vedr. reguleringsplan Slettebø, Bakkebø - saksnr. 051/1, 2. gangs behandling
80	I	29.09.2011	Beboere på Bakkebø-område	Uttalelse til sak 051/11- reguleringsplan Slettebø, Bakkebø. 2. gangs behandling
			Barnas representant v/Åshild Slettebø;	
			Brannvesenet i Eigersund;	
			Bygg og eiendom v/ Helge Waage;	
			Connex Vest AS;	
			Direct Connect AS	
84	U	01.02.2012	Dalane bredbånd; Dalane Energi IKS; Dalane folkemuseum; Dalane Friluftsråd; Dalane Miljøverk IKS; Eigersund politistasjon; Felles brukerutvalg; Jernbaneverket; Kommunelegen v/ Bjarne Rosenberg;	Underretning om vedtatt detaljregulering for Slettebø, Bakkebø

Landbrukskontoret i
Eigersund og Sokndal;
Lyse Energi AS;
Mattilsynet;
Region sør Norges
vassdrags- og
energiverk;
NSB BA Eiendom;
Nærings sjefen i Dalane;
Distribusjonsnett
Distribusjon Posten
Norge AS;
Regionantikvar for
Dalane v/ Knut Kluge;
kulturavdelingen
Rogaland
fylkeskommune;
planavdelingen
Rogaland
fylkeskommune;
Seniorrådet;
Statens vegvesen;
Telenett AS;
Fylkesmannen i
Rogaland;
Nettbuss Vest

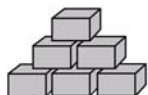
85	U	01.02.2012	54 mottakere...	Underretting om vedtatt detaljregulering for Slettebø, Bakkebø-området
87	I	21.02.2012	Statens vegvesen	Påklager kommunestyrets vedtak - kunngjøring av vedtatt detaljregulering for Slettebø
90	X	29.02.2012	Magne Eikanger	Reguleringsplan Slettebø, påklaging
91	X	13.03.2012	Magne Eikanger	Reguleringsplan Slettebø, påklaging
95	I	14.03.2012	Statens vegvesen	Aksept på bestemmelse - reguleringsplan for Slettebø, Bakkebø-området
92	I	21.03.2012	Ingeniørfirma Jarle E.R. Skadberg as	Dalane kristne skole - grense til høyspent mm.
93	I	27.03.2012	Ingeniørfirma Jarle E.R. Skadberg as	Dalane kristne skole - grense til høyspent mm.
94	I	23.04.2012	Jarle E.R. Skadberg	Bekreftelse - fullmektig i bygge- og plansaker for Dalane kristne skole

Parter i saken:

N	ALBERTSEN ANN EVY	SKRIVARSFJELLET 19	4370	EGERSUND	
N	ASBJØRNSEN JANE BEATHE	HOLAN 3	4370	EGERSUND	
N	Bakkebø Borettslag	Postboks 630	4305	SANDNES	
N	BJØRNSETH HANNE KRISTIN	EGEBAKKEN 31	4370	EGERSUND	
N	BJØRNSETH MARKUS	EGEBAKKEN 31	4370	EGERSUND	
N	DALANE	Postboks 338	4379	EGERSUND	

	FOLKEMUSEUM				
N	DET EVANGELISK-LUTHERSKE KIRKESAMFU	Postboks 14	4379	EGERSUND	
N	DRAGELAND LINDA	SKRIVARFJELLET 13	4370	EGERSUND	
N	DYRSAND INGVILD RAMSLAND	SKRIVARFJELLET 17	4370	EGERSUND	
N	DYRSAND TERJE	SKRIVARFJELLET 17	4370	EGERSUND	
N	EIGERSUND KIRKELIG FELLESRÅD	Damsgårsg 4	4370	EGERSUND	
N	EIGERSUND KOMMUNE	Postboks 580	4379	EGERSUND	
N	GRUDE MARITA	SYRINVEIEN 11 A	4370	EGERSUND	
N	HELLAND SOLVEIG	SKRIVARFJELLET 40	4370	EGERSUND	
N	HERREDSVELA ÅSGEIR	EGBAKKEN 21	4370	EGERSUND	
N	HETLAND GUNDIS KRISTINE	SKRIVARFJELLET 38	4370	EGERSUND	
N	HETLAND JAN	SKRIVARFJELLET 38	4370	EGERSUND	
N	HOLAND DAVID	EGBAKKEN 12	4370	EGERSUND	
N	HOLAND TERJE	EGBAKKEN 10	4370	EGERSUND	
N	HOVLAND ARILD	SKRIVARFJELLET 13	4370	EGERSUND	
N	HOVLAND GEIR MAGNAR	PIGGSTEINBAKKEN 2 B	4370	EGERSUND	
N	HOVLAND LIV EVA	PIGGSTEINBAKKEN 2 B	4370	EGERSUND	
N	HÅLAND ARNLJOT	STEMVEIEN 6	4370	EGERSUND	
N	JACOBSEN ANDREA F NAGELL	JOSEFINESTIEN 19	4380	HAUGE I DALANE	
N	JACOBSEN HANS BREDE	JOSEFINESTIEN 19	4380	HAUGE I DALANE	
N	JERNBANEVERKET	Postboks 4350	2308	HAMAR	
N	KHACHATRJAN ARTUR	SKRIVARFJELLET 42	4370	EGERSUND	
N	KHACHATRJAN HERINE	SKRIVARFJELLET 42	4370	EGERSUND	
N	LAGÅRD RENATE HANDELAND	SKRIVARFJELLET 15	4370	EGERSUND	
N	LAGÅRD ROGER	SKRIVARFJELLET 15	4370	EGERSUND	
N	LÆDRE PER EINAR	STEMVEIEN 10	4370	EGERSUND	
N	NERGÅRD MATS	EGBAKKEN 25	4370	EGERSUND	
N	NODLAND ARNE	PIGGSTEINBAKKEN 4 A	4370	EGERSUND	
N	NODLAND ELISABETH	PIGGSTEINBAKKEN 4 A	4370	EGERSUND	
N	NÆREM ARILD ØRN	STEMVEIEN 8	4370	EGERSUND	
N	NÆREM KARINE RAMSLAND	STEMVEIEN 8	4370	EGERSUND	
N	OLAUSSEN PETTER	HOLAN 1 B	4370	EGERSUND	
N	PUNTERVOLL KIRSTI	KROSSMOVEIEN 246	4370	EGERSUND	
N	SAHLSTEN EGIL	OSPELIA 2	1900	FETSUND	
N	SAPA BEATA	EGBAKKEN 29	4370	EGERSUND	
N	SAPA WIESLAW MIECZYSLAW	EGBAKKEN 29	4370	EGERSUND	

N	SKADBERG IVAR HENNING	PIGGSTEINBAKKEN 2 A	4370	EGERSUND	
N	SLETTEBØ SIGMUND	KROSSMOVEIEN 264	4370	EGERSUND	
N	SLEVELAND JAKOB	V/DAGNY SLEVELAND,EGEBAKKEN 19	4370	EGERSUND	
N	SLEVELAND PÅL	PIGGSTEINBAKKEN 4 C	4370	EGERSUND	
N	SUNDE-RASMUSSEN TORE	GRØNE BRÅDEN 29	4370	EGERSUND	
N	SVANES SVEN RAJESH	SYRINVEIEN 11 A	4370	EGERSUND	
N	TENGSAEID TOM MAGNE	TENGSAEIDVEIEN 30	4370	EGERSUND	
N	THU NATALYA SAVYTSKA	SYMREBAKKEN 13	4370	EGERSUND	
N	TØNNESEN GUNLEIF	SKRIVARSFJELLET 19	4370	EGERSUND	
N	TØRNQVIST OLE	SKRIVARSFJELLET 11	4370	EGERSUND	
N	VALAND DAG THORE	POSTBOKS 166	4379	EGERSUND	
N	VATNEMO TOMMY	EGEBAKKEN 23	4370	EGERSUND	
N	ØGLEND LISE SVIGGUM	EGEBAKKEN 25	4370	EGERSUND	



Dato: 27.02.2012
Deres ref.:
Vår ref.: 591b11208.docx
Org.nr.: 980 652 424 MVA

Eigersund kommune
Plankontoret
4370 Egersund

Plan 11012007001, Slettebø – merknad til reguleringsplan

Viser til reguleringsplan utlagt til offentlig høring med frist for bemerkninger satt til 27.02.2012.

På vegne av DELK / Dalane kristne skole påklages økning av sikkerhetsavstand som planbestemmelsen § 5 setter for GBNR 45/271 vedr. avstand til høyspentlinje. Økningen er i vesentlig strid med tidligere mottatt skriftlig informasjon fra Lyse.

Linjeeier Lyse har tidligere oppgitt sikkerhetsavstand i bredde 22 m, dvs. 11 m til hver side. Senere justerte Lyse dette til 25 m trasébredde, dvs. 12,5 m til hver side.

Foreliggende plan har nå øket sikkerhetssonen til hele 48 m bredde, dvs. 24 m til hver side.

Ovennevnte økning av sikkerhetssone rammer skolen i betydelig grad og oppleves urimelig i forhold til manglende forutsigbarhet og det forhold at en rekke bolighus er tillatt bygget i nyere tid i strid med avstandskravet som nå framlegges.

Vedr. tillatt byggehøyde må denne ikke være lavere enn slik bygget er i dag. Vi ber om å få opplyst hvordan planen er å forstå på dette området.

Vi gjør oppmerksom på at ytterligere dokumentasjon vil bli oversendt.

Med vennlig hilsen

Jarle E.R. Skadberg

Kopi: Dalane kristne skole



Dato: 28.02.2012
Deres ref.:
Vår ref.: 591b21208.docx
Org.nr.: 980 652 424 MVA

Eigersund kommune
Plankontoret
4370 Egersund

Plan 11012007001, Slettebø – merknad til reguleringsplan

Viser til vårt brev av 27.02.2012 med påklaging av planbestemmelsenes kraftige økning av avstandskrav til høyspentlinje. Som varslet oversendes herved supplerende dokumentasjon.

På vegne av DELK / Dalane kristne skole påklages økning av sikkerhetsavstand som planbestemmelsenes § 5 setter for GBNR 45/271 vedr. avstand til høyspentlinje. Økningen er i vesentlig strid med tidligere mottatt skriftlig informasjon fra Lyse.

Linjeeier Lyse har tidligere oppgitt sikkerhetsavstand i bredde 22 m, dvs. 11 m til hver side. Senere justerte Lyse dette til 25 m trasébredde, dvs. 12,5 m til hver side.

Foreliggende plan har nå øket sikkerhetssonen til hele 48 m bredde, dvs. 24 m til hver side.

Ovennevnte økning av sikkerhetssone rammer skolen i betydelig grad og oppleves urimelig i forhold til manglende forutsigbarhet og det forhold at en rekke bolighus er tillatt bygget i nyere tid i strid med avstandskravet som nå framlegges.

Vedr. tillatt byggehøyde må denne ikke være lavere enn det bygget er i dag. Vi ber om å få opplyst hvordan planen er å forstå på dette området.

Vi tillater oss å påminne at kommunen i kraft av eiendomsbesitter solgte Økonomibygget til skolen via eksternt megler uten opplysning om båndleggingsområder fra høyspentlinje, noe kjøper burde kunne forvente å få opplyst om. Båndleggingsbredden som framkom i ettertid ble først opplyst til 22 m, ble senere øket til 25 m, men er nå blitt hele 48 m.

Skolen har behov for at båndlagt bredde justeres tilbake til 25 m som tidligere opplyst.

Med vennlig hilsen

Jarle E.R. Skadberg

Kopi: Dalane kristne skole

Adresse

Arenessmauet 11
4370 Egersund

Telefon

Tlf: 51 49 11 00, Fax: 51 49 11 01
Mobil: 90 11 13 13



Høyspentlinje Slettebø, avstandskrav og konsekvenser

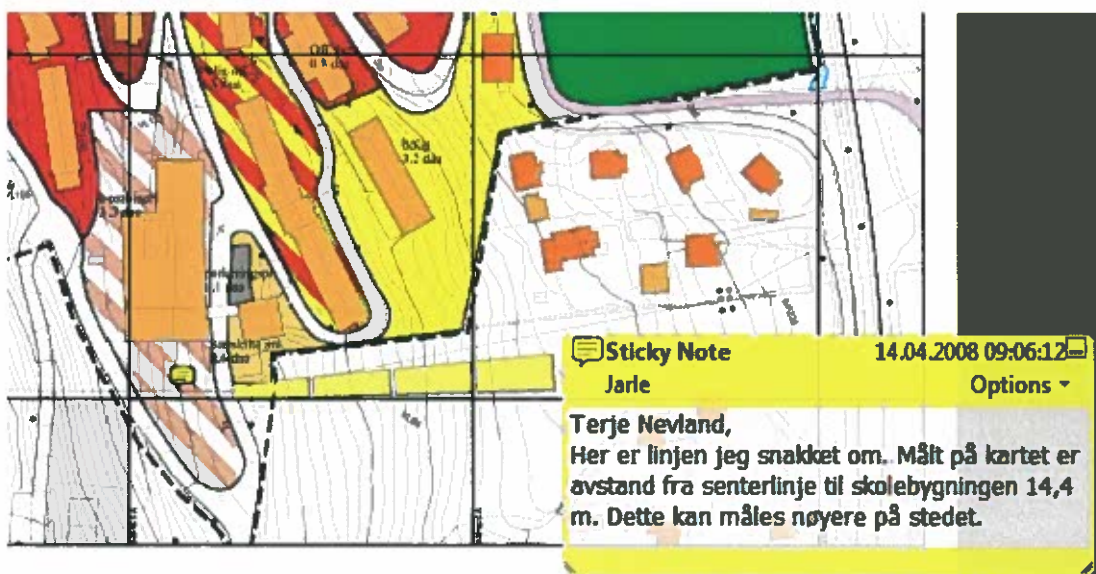
Ved bygging og planarbeid er det viktig at eiere av høyspentlinjer rettidig framkommer med opplysninger som gir naboer og grunneiere forutsigbarhet, noe en i ettertid doubling av båndlagt bredde langs høyspent-traséen ikke bidrar til.

Dersom linjeeier ønsker å ha framtidig mulighet til i vesentlig grad å øke spenning eller last på en linje må det anses rimelig at linjeeieren selv tar kostnader forbundet med dette, f.eks. med flytting av linjen eller å legge denne som jordkabel.

Øket last gir tilhørende betydelig økning av inntekter for linjeeier, noe som ytterligere underbygger at evt. flyttingskostnad bør bekostes av linjeeier framfor å belaste naboene med oppståtte problemer.

Nedenstående utklipp fra korrespondanse med Lyse viser at båndlagt bredde er 25 m og ikke 48 m som det nå er satt krav til.

For å sikre entydig kommunikasjon om hvilken linje det var snakk om var forespørselen i e-mail 14.04.2008 vedlagt et oversiktskart og et detaljkart, utdrag fra sistnevnte så slik ut:



Dialogen med Lyse gjaldt således helt spesifikt avstanden til skolebygget.



E-mailen til Lyse med forespørsel om avstandskrav:

Fra: Jarle E. R. Skadberg [<mailto:jarle.skadberg@skadberg.no>]

Sendt: 14. april 2008 10:23

Til: Nevland, Terje

Kopi: 'Dag Kjetil Tonheim'

Emne: Reguleringsplan Slettebø, høyspentlinje ved skole

Lyse Nett v/ Terje Nevland

Mob. 93 48 81 40

Viser til samtale i dag og imøteser tilbakemelding om det fortsatt er 11 m sikkerhetssone til hver side fra senterlinje av høyspenttrasèen. Frank Boholm mente basisreglene ikke var endret på dette punktet.

Videre er det viktig få avklart eventuelle begrensninger ut over nevnte sikkerhetssone fordi kommunen har solgt økonomibygget til Dalane kristne skole som skal bruke det til skoleformål, forsamling med mer. Etter det jeg forstår må vi rette dette spørsmålet til Statens strålevern, hvilket vi vil gjøre.

Dersom Statens strålevern ønsker målinger håper vi på Lyse nett as bistand i denne sammenheng, noe jeg oppfattet at dere bidrar med.

Angjeldende bygg og avstand til linje er vist i vedlegg.

Svar fra Lyse senere samme dag, 14.04.2008:

Hei

Som du ser av vedlagt profil så er det båndlagte beltet 25 meter, dvs 12,5 meter til hver side.

Avstanden mellom bygning og senter på linjen målt i vårt kart er ca 14 meter.

Ta kontakt hvis dere ønsker bistand til måling av feltet rundt linjen.

Med vennlig hilsen

Terje Nevland

Lyse Infra AS

Gruppeleder Styring og Overvåkning

Telefon 51 90 80 00

Telefon direkte 51 90 81 40

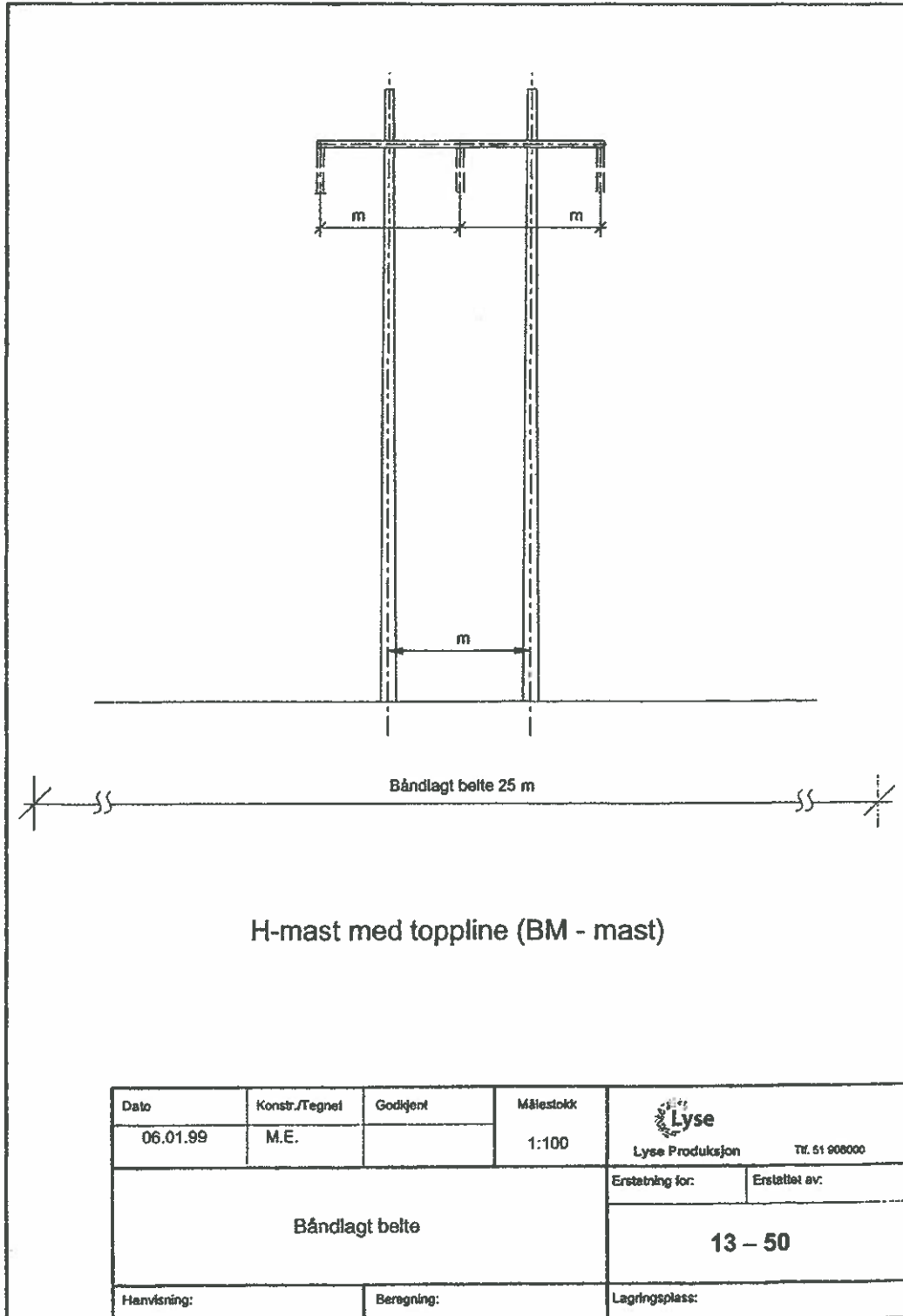
Mobil 934 88 140

E-post: terje.nevland@lyse.no

www.lyse.no



Tegning mottatt fra Lyse Infra AS 14.04.2008 om avstandskrav til Økonomibyget.





Reguleringsbestemmelser i plan med høringsfrist 27.02.2012, utdrag:

Undervisning

Eksisterende bebyggelse i felt undervisning inngår i planen og skal brukes til skole. Den delen av bygget som ligger nærmere enn 24 meter fra høyspenningsanleggets senterlinje, skal ikke inneholde rom for varig opphold eller uteoppholdsarealer for elever. Det er kun tillatt med tekniske rom, og rom for lagring / parkering innenfor areal som ligger nærmere enn 24 meter fra høyspentlinjens senterlinje. Ved nybygg og nye anlegg hvor magnetfeltet vil bli over 0,4 μ T, skal det vurderes å sette inn tiltak for å redusere nivået. Dette skal utføres av fagkyndige.

Ved første øyekast kan det se ut som om båndlagt belte er endret fra 25 m til 24 m, men realiteten er at det båndlagte beltet nå er gitt en bredde på hele 48 m fordi oppgitte 24 m kun er halve båndleggsbredden.

En båndleggsbredde på 48 m i horisontalplan medfører restriksjonsgrense langt inn i skolebygget, inn i flere nyere bolighus og i sin helhet over et nyere bolighus ved hovedveien.

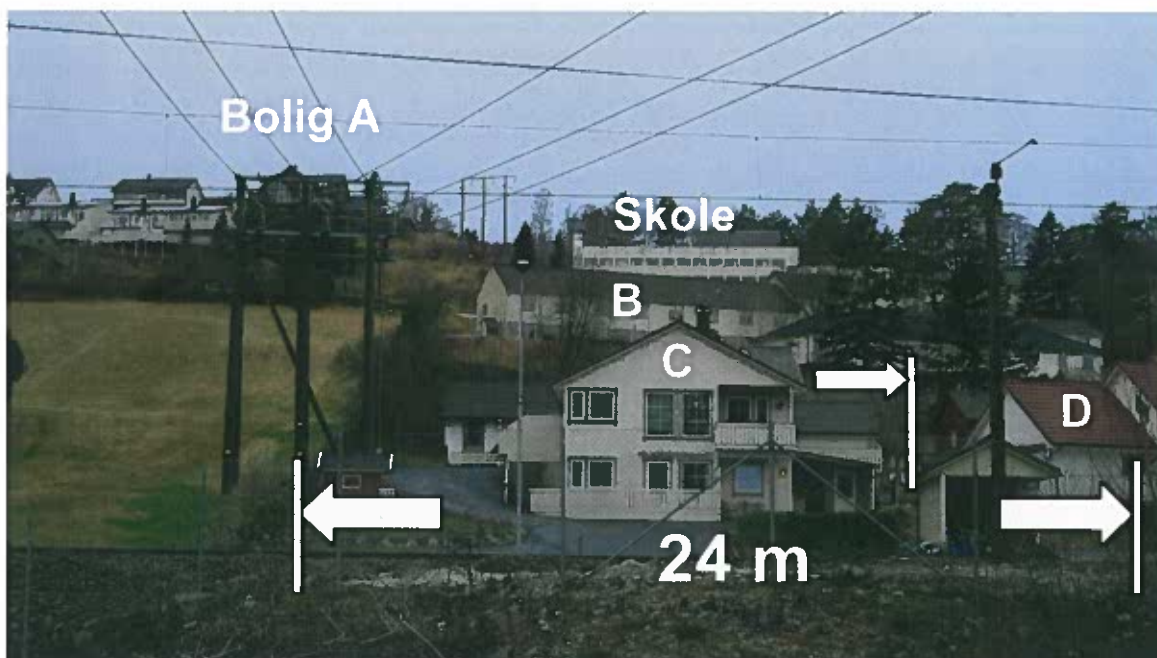


Bolig A.

Eksakte målinger utført 24.02.2012 viser at båndleggsbredde 48 m går 1,0 m inn i bolighuset som ligger ved øvre del av høyspenttraséen. Boligen er bygget for relativt få år siden.

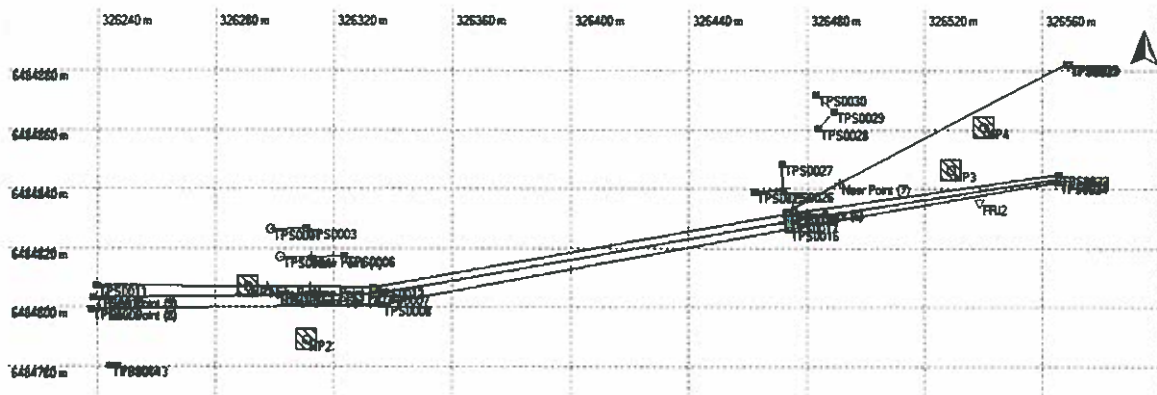


Dalane kristne skole, sydfasade. Avstand fra høyspenttrasé er 12,8 m, dvs. den nye båndleggingsbredden går 11,2 m inn i bygget.



Nyere oppførte boliger ved nedre del av høyspenttraséen.
Bolig C ligger 10,5 m fra senterlinje høyspenttrasé, mens bolig D ligger 20,0 m fra senterlinje for høyspenttrasé 2. Det er to traséer som møtes her.

Pilene viser 24 m båndleggingsbredde fra senterlinje høyspenttrasé.
Bygning B med helse-relatert virksomhet berøres også av den nye båndleggingsbredden.



Nøyaktige målinger av høyspentlinjer ble utført 24.02.2012 av Ing.firma Jarle E.R. Skadberg AS slik at vurderinger kan foretas på bakgrunn av reelle forhold.



Begge høyspenttraséene er målt inn, foruten faktisk as-built plassering av bygninger.

Fra: Jarle E.R. Skadberg
Sendt: 21.03.2012
Til: Dag Kjetil Tonheim;magne.eikanger@egersund.kommune.no
Kopi: Per Emanuel Valand (dalane.rektor@delk.no)
Emne: Dalane kristne skole - grense til høyspent mm.

Hei,

Se vedlagte tegning med hele bygget innmålt og forstørret. 24 m- grensen går noe inn i bygget i venstre del, men det er underordnet hovedutfordringen som er at doblingen av avstandsgrense går over hele seksjon A og B.

Vedlagte bilde er av uteområde, merket som seksjon A på tegningen.

Påminner også forholdet om byggehøyde, dvs. at bygget ikke må bli lavere enn det er i dag.

Mvh Jarle E.R. Skadberg

Beskrivelse: cid:image001.gif@01C9C72C.90A85850

Arenessmauet 11

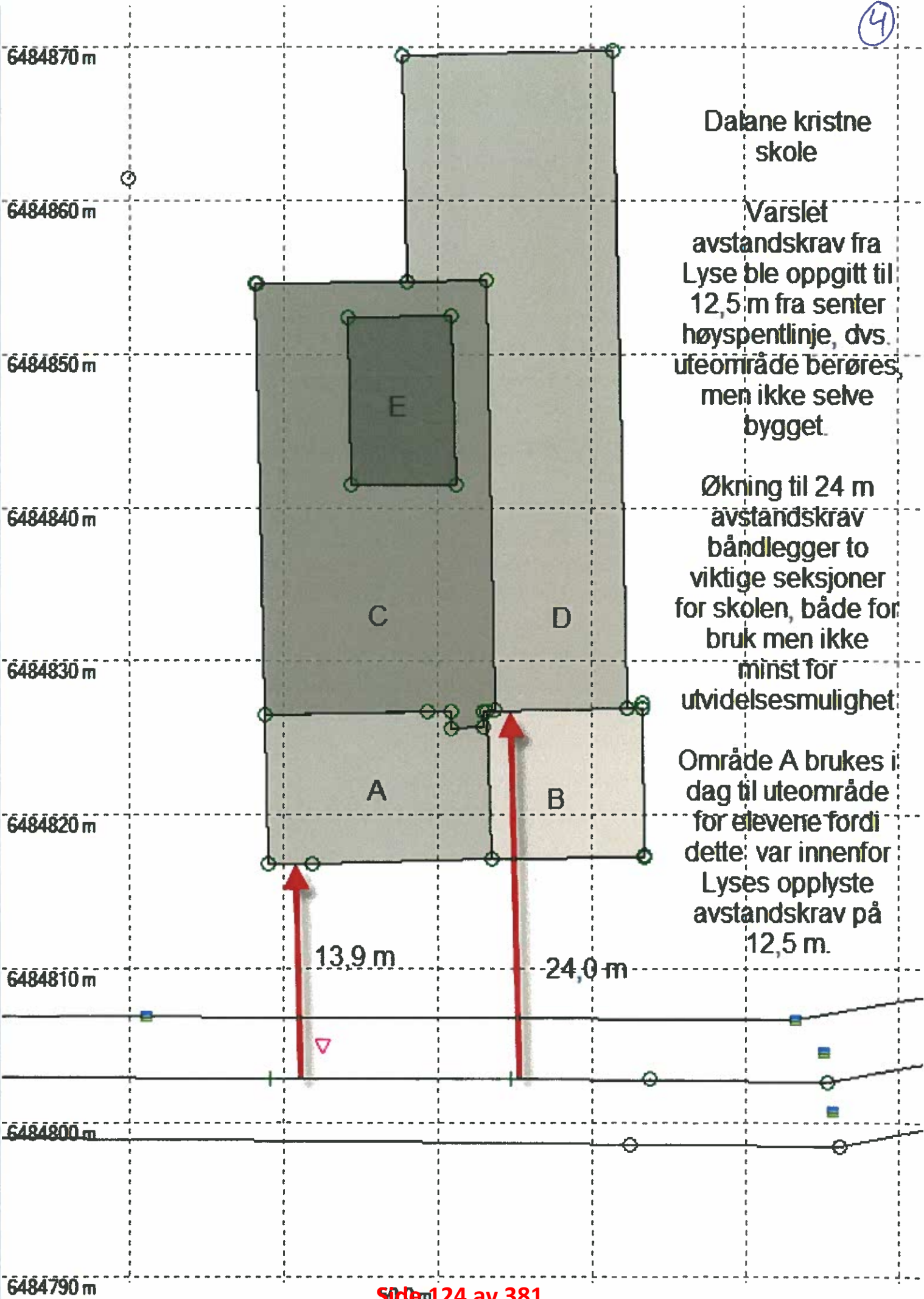
4370 Egersund

Tel: +47 51 49 11 00

Mobil: +47 90 11 13 13

E-mail: jarle.skadberg@skadberg.no <mailto:jarle.skadberg@skadberg.no>

www.skadberg.no <http://www.skadberg.no/>



Dalane kristne skole

Varslet avstandskrav fra Lyse ble oppgitt til 12,5 m fra senter høyspentlinje, dvs. uteområde berøres, men ikke selve bygget.

Økning til 24 m avstandskrav båndlegger to viktige seksjoner for skolen, både for bruk men ikke minst for utvidelsesmulighet.

Område A brukes i dag til uteområde for elevene fordi dette var innenfor Lyses opplyste avstandskrav på 12,5 m.

5



Fra: Jarle E.R. Skadberg
Sendt: 27.03.2012
Til: Magne Eikanger
Kopi: Dag Kjetil Tonheim;grete.stuen@eigersund.kommune.no;Per Emanuel Valand (dalane.rektor@delk.no)
Emne: SV: Dalane kristne skole - grense til høyspent mm.

Hei,

Se vedlegg.

Kartunderlaget ser ut til å være innenfor en halv meter feil, men dette er uansett underordnet hovedproblemet som er at høyspentlinjens restriksjonsgrense ble doblet sammenlignet med tidligere skriftlig informasjon fra Lyse.

Forrige oppgitte restriksjonsgrense nådde ikke bort til bygget men stoppet 1,4 m fra nærmeste vegg. Nå båndlegges hele seksjoner av bygget og fjerner uteområde for elevene og bygningens beste mulige utvidelsesområder.

Lyse ble kontaktet for å få forutsigbarhet, og da er det ikke rimelig å doble restriksjonsgrenser lenge etterpå.

Mvh Jarle E.R. Skadberg

Fra: Magne Eikanger [mailto:magne.eikanger@eigersund.kommune.no]
Sendt: 27. mars 2012 10:32
Til: Jarle E.R. Skadberg
Kopi: Dag Kjetil Tonheim; grete.stuen@eigersund.kommune.no
Emne: SV: Dalane kristne skole - grense til høyspent mm.

Hei!

Da vi hadde møte, avtalte vi at du skal sende inn koordinater for senter høgspertlinje på Bakkebø til Grete Stuen.

Ifølge Grete har du ikke gjort det. For at vi skal kunne skrive ferdig klagesaken deres, må vi få avklart om den linja som er på kartet er feil.

Jeg ber deg derfor om å sende koordinatene til Grete Stuen, med kopi til Dag Kjetil Tonheim og meg.

Mvh

Magne Eikanger

Fra: Jarle E.R. Skadberg [<mailto:jarle.skadberg@skadberg.no>]
<<mailto:jarle.skadberg@skadberg.no>>
Sendt: 21. mars 2012 14:38
Til: Dag Kjetil Tonheim; magne.eikanger@eigersund.kommune.no
<<mailto:magne.eikanger@eigersund.kommune.no>>
Kopi: Per Emanuel Valand (dalane.rektor@delk.no <<mailto:dalane.rektor@delk.no>>)
Emne: Dalane kristne skole - grense til høyspent mm.

Hei,

Se vedlagte tegning med hele bygget innmålt og forstørret. 24 m- grensen går noe inn i bygget i venstre del, men det er underordnet hovedutfordringen som er at doblingen av avstandsgrense går over hele seksjon A og B.

Vedlagte bilde er av uteområde, merket som seksjon A på tegningen.

Påminner også forholdet om byggehøyde, dvs. at bygget ikke må bli lavere enn det er i dag.

Mvh Jarle E.R. Skadberg

Beskrivelse: cid:image001.gif@01C9C72C.90A85850

Arenessmauet 11

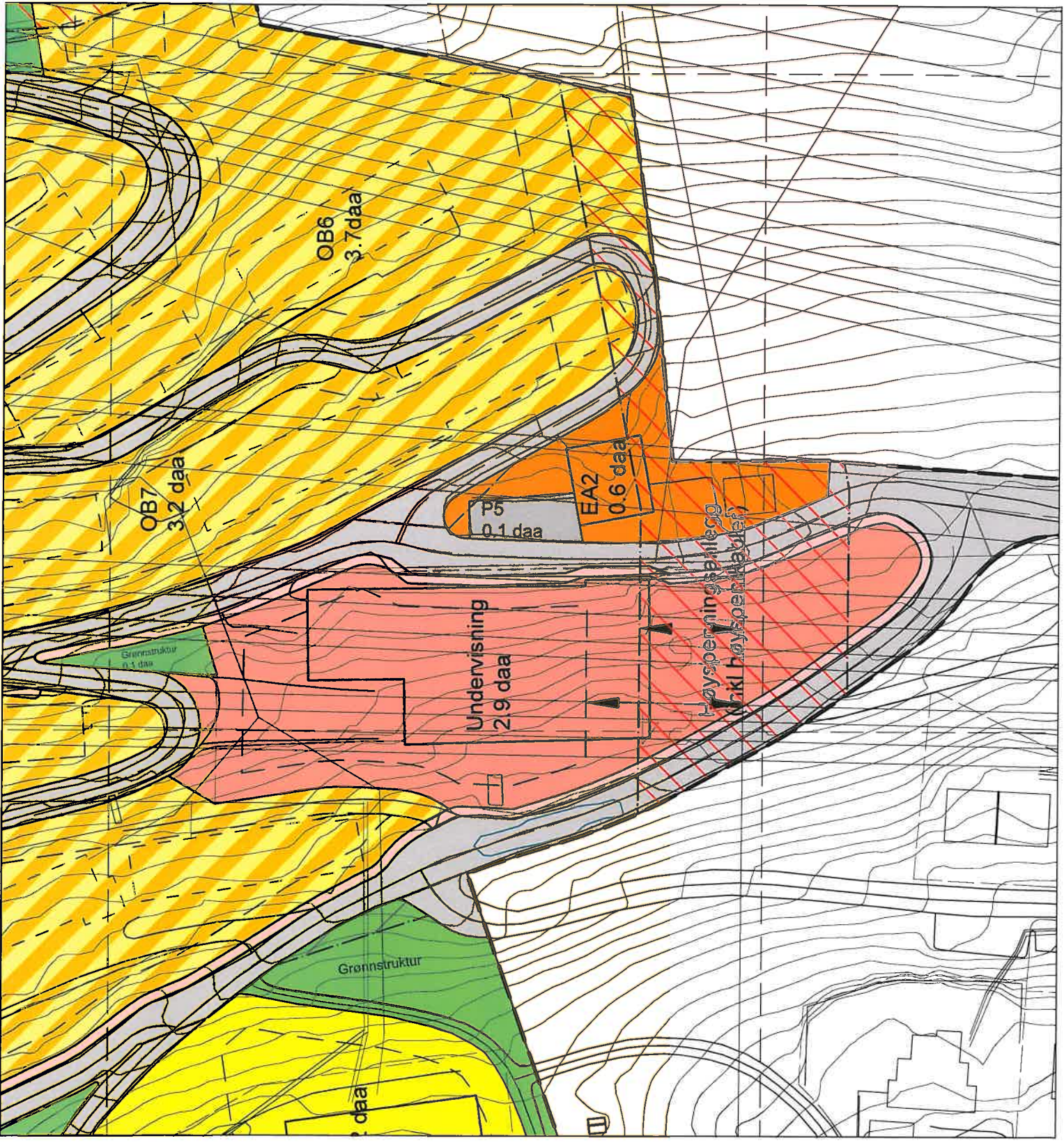
4370 Egersund

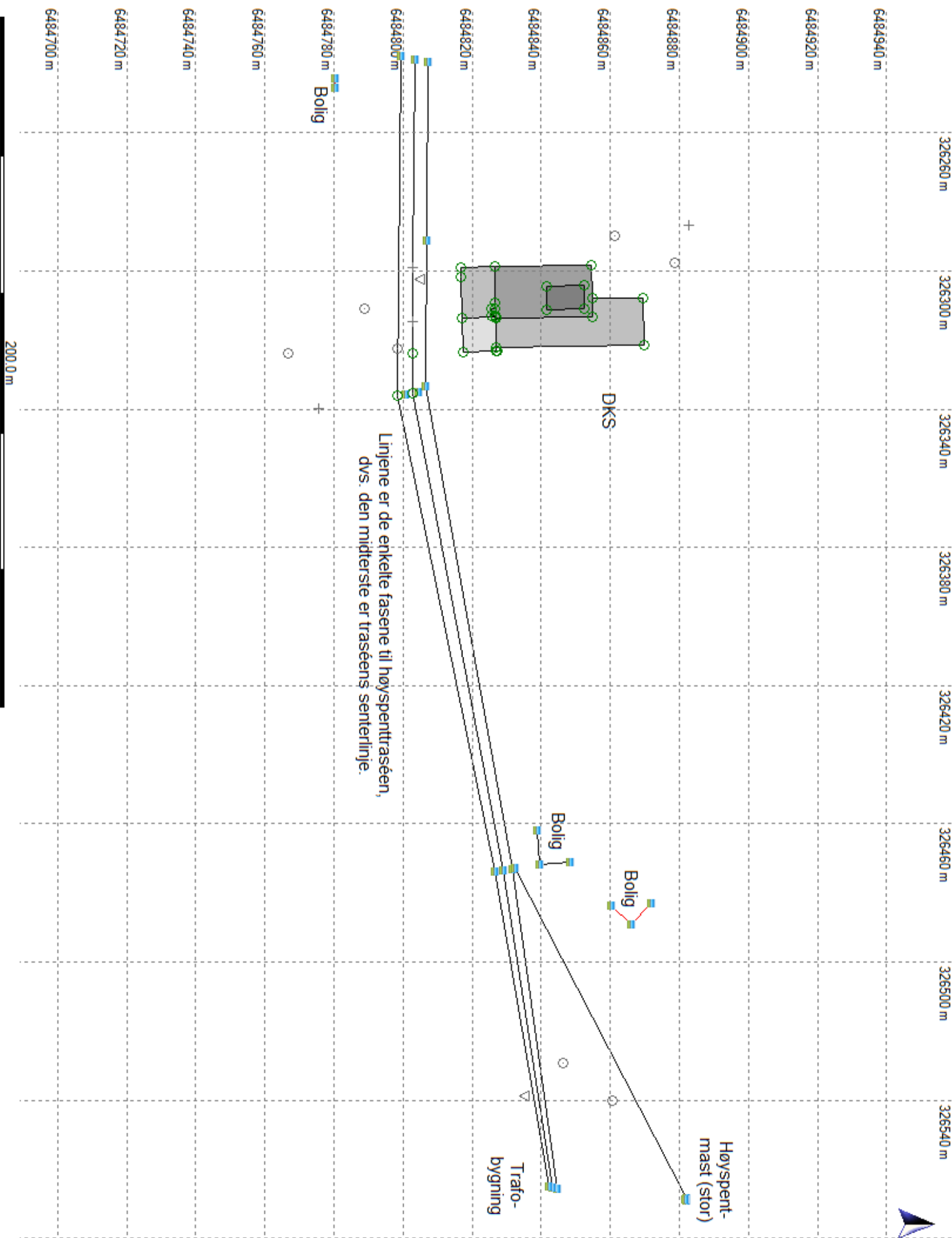
Tel: +47 51 49 11 00

Mobil: +47 90 11 13 13

E-mail: jarle.skadberg@skadberg.no <mailto:jarle.skadberg@skadberg.no>

www.skadberg.no <http://www.skadberg.no/>





EIGERSUND KOMMUNE

BESTEMMELSER FOR SLETTEBØ, BAKKEBØ-OMRÅDET

Vedtatt i kommunestyret den xx.xx.11, sak Xxx/11

Sist revidert: 15.08.11

§ 1. Formål

Formålet med reguleringsplanen er å sikre eksisterende offentlige anlegg med tilhørende funksjoner herunder barnehage, idrettsanlegg, kulturminner, friluftsområder m.m. samt vise mulige fornyingsområder innenfor planområdet, for ny aktivitet eller omdisponering av eldre bygningsmasse til andre bruksformål.

Området reguleres til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg, plbl. § 12-5 nr 1

- Boligbebyggelse B1, B2, B3a, B3b, B4a, B4b, B5, B7
- Offentlig tjenesteyting O1 og O2
- Annen særskilt bebyggelse og anlegg for museum M1
- Barnehage
- Undervisning
- Kirke
- Idrettsanlegg I1-I2
- Energianlegg EA1-EA2
- Vannforsyningsanlegg VA
- Offentlig tjenesteyting kombinert med bolig OB1, OB2, OB3a, OB3b, OB4, OB5, OB6, OB7

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, plbl. § 12-5 nr 2

- Kjørevei
- Vei V1-V3
- Gang- og sykkelvei GS1-GS2
- Gangvei G1-G5
- Fortau
- Annen veigrunn – grøntareal
- Trasè for jernbane JB1-JB2
- Kollektivholdeplass
- Passeringslomme
- Parkeringsplasser P1-P8

Grøntstruktur, plbl. § 12-5 nr 3

- Friområder F1, F2, F3, F5, F6
- Grønnstruktur
- Turveier GTV1, GTV2

Landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift, plbl. § 12-5 nr 5

- Landbruksformål LF1-LF3
- Friluftformål
- Vern av kulturminne. Lerkeskog.

Bruk og vern av sjø- og vassdrag med tilhørende strandsone, plbl. § 12-5 nr 6

- Friluftformål i vassdrag

Hensynssoner, plbl. § 12-6.

Faresone

- Høyspenningsanlegg
- Flomfare
- Eksplosjon

Sikringszone

- Frisikt

Hensynszone

- Bevaring av bygninger / kulturmiljø. M1 og Kirke, samt OB 3b, OB 2, B 3b og B 4b.
- Bevaring av naturmiljø

Gjennomføringszone.

- Krav om felles planlegging

§ 2. Plankrav:

2.1 Detaljert reguleringsplan

Før utbygging i B- og OB-områdene skal det være vedtatt detaljert reguleringsplan for de feltene som kan bebygges. Planen skal vise:

- Omriss av planlagt bebyggelse på tomten, samt eventuelle utvidelsesmuligheter.
- Trafikksikker tilkomst- og parkeringsløsning, lekeareal.
- Situasjonsplan i M=1:200 som viser bygninger, murer, utvendige trapper, materialbruk (ikke materialbruk på bygninger), skjæringer, fyllinger, biloppstilling, sykkeloppstilling, beplantning, avfall, tilgjengelighet.
- Representative snitt som viser tomt og minst 5 m inn på naboeiendom og / eller tiliggende veier, samt viser eksisterende og nytt terreng, evt. også eksisterende bygning.
- Ny bebyggelse som erstatter bygninger som fjernes, skal ha lengde og møneretning langs kotene.
- Høyder på bygninger, samt utnyttelse (BRA eller BYA).
- Sandlekeklass skal vises.

2.2. Krav til byggesøknad

Før det gis igangsettingstillatelse skal det foreligge:

- Bygningens plassering på tomten.
- Situasjonsplan i M=1:200 som viser bygninger, murer, utvendige trapper, skjæring, fylling, materialbruk, biloppstilling, sykkeloppstilling, beplantning, avfall.
- Terrengsnitt som viser tomt og minst 5 m inn på naboeiendom, eksisterende og nytt terreng.
- Bygningens konstruksjon og materialer. Materialer med kjente miljølemper skal redegjøres for.
- Fasader, snitt og planer i M=1:100.
- Eksisterende eller planlagt bygg på naboeiendommen skal tegnes inn på samlet fasadeoppriss (valgfri målestokk).
- Høyder og utnyttelse (BRA eller BYA).
- Dokumentasjon av radonmengde.
- Rammesøknaden skal redegjør for sykkelparkering, energibruk og materialbruk.
- Kommunen kan kreve fysisk modell av prosjektet evt. 3D modell dersom en finner dette nødvendig. Dette vil primært gjelde BB (?) områdene.

2.3 Utomhusplan

Ved søknad om byggetillatelse skal det utarbeides utomhusplan i M=1:200 for alle fellesareal og ubebygde deler av tomta. Planen skal vise terrengbearbeiding, materialbruk, beplantning, lekeutstyr og andre faste elementer, og skal redegjøre for i hvilken grad den tilfredsstiller krav om universell utforming.

2.4 Ubebygde områder

Ubebygde områder skal bevares som naturlandskap eller opparbeides etter detaljplan knyttet til byggesøknad, eller egne detaljplaner.

2.5 Plassering og utforming av infrastruktur, tekniske anlegg og bygninger

Offentlige lysmaster, skilt, gjerder, forstøtningsmurer, ledninger o.l. kan plasseres på privat grunn. Større fysiske tiltak og enkeltelementer skal byggemeldes. Tekniske anlegg og mindre tekniske bygg inkl. varmesentral kan plasseres i alle formålsområder med unntak av bevaringsområder.

Ved utarbeiding av tekniske planer skal det legges vekt på løsninger som tar hensyn til eksisterende terreng og landskap. Der grøftene eventuelt må legges utenom vei eller gangvei, skal dette gjøres på en skånsom måte tilpasset terrenget og med minst mulig sprenging.

2.6 Universell utforming

Ved utbygging og opparbeidelse av feltene, skal det så langt det er mulig sikres god tilgjengelighet for alle, der universell utforming legges til grunn.

2.7 Miljø

Utearealer skal ha med mest mulig grønne arealer. Det skal legges til rette for lokal kompostering og avfallssortering.

§ 3. Rekkefølgekrav

1. Ved søknad om byggetillatelse innenfor planområdet som krever detaljregulering ved endring av formål, før passeringslommen ved krysset mellom Rv 42 og Museumsveien og snuplass for buss, bussholdeplass er opparbeidet, skal det leveres inn opparbeidelsesplan for plassering og utforming av de nevnte tiltakene. Planen skal godkjennes av ansvarlig vegmyndighet (Statens vegvesen) før byggetillatelse kan gis.
2. Nybygg kan ikke gis ferdigattest eller midlertidig brukstillatelse før snuplass for buss og passeringslomme ved krysset mellom Rv 42 og Museumsveien er ferdig opparbeidet.
3. Før det tillates bygget nye bygninger eller vesentlig endring av virksomhet i eksisterende bygninger i områdene OB1-OB7 og / eller B1-B7 skal gangvei G1 og G2 være opparbeidet og lekeplasser og parkering skal være opparbeidet i nødvendig grad.
4. I enkelte bygninger er det utført kunst av dekorativ art. Hvert enkelt tilfelle skal vurderes av fagkyndig i forhold til bevaring. Vurderingen skal forelegges Rogaland fylkeskommunen til uttalelse.
5. Før etablering av passeringslomme ved krysset mellom Rv. 42 og Museumsveien kan finne sted skal det foreligge godkjent opparbeidelsesplan for utbedring av krysset og denne skal være godkjent av Statens vegvesen.

§ 4. Fellesbestemmelser for bebyggelse og anlegg

- Planen viser tillatt arealbruk.
- Det skal påses at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.
- Ny bebyggelse skal tilpasses terreng / topografi og være i overensstemmelse med den øvrige bygningsstrukturen i området. Høyde, utstrekning, form og volum skal vektlegges. Ny bebyggelse skal i hovedsak tilpasses utforming med kjeller og hovedetasje. Utvendige overflater skal tilpasses bygningens struktur og egenart, og skal være forenlig med eksisterende miljø. Utvendige farger skal tilpasses omkringliggende bebyggelse og landskap.
- Bygninger som kan fjernes under forutsetning av ny bebyggelse, kan ha et moderne uttrykk jfr. føringene i forrige pkt.
- Terrassert bebyggelse tillates ikke i planområdet.
- Alle terrenginngrep skal planlegges og utføres slik at skadevirkningene blir så små som mulig. Eksisterende vegetasjon skal ikke fjernes utover det som er nødvendig for å få ført opp bygninger, opparbeidet adkomstveier, parkeringsplasser og etablert stier, samt vanlig skjøtsel. Traseer for vann, avløp og kabler som ikke kan legges langs veier, skal reetableres med stedegen vegetasjon. Kommunen kan pålegge reparasjon av tiltak og inngrep som vurderes som uheldige.
- Før det gis byggetillatelse skal det foreligge uttalelse fra regionantikvaren.
- Ledninger for strøm, telefon og tv skal føres fram i jordkabel.

Plassering av bebyggelse og anlegg

Bygningene skal plasseres innenfor byggegrensene som vist på planen.

Mindre bygninger, som f. eks. garasje / carport og frittliggende boder / uthus, med grunnflate inntil 50 m² kan plasseres utenfor byggegrensene, men ikke nærmere enn 1,0 m fra nabogrense og ikke nærmere enn 2,0 m fra veigrense.

Landskapstilpasning

For alle tiltak i planområdet skal det legges vekt på å få en god landskapstilpasning.

Vegetasjon.

Vegetasjon, som eik og andre større trær, skal i størst mulig grad bevares. Ved nødvendig felling pga alder eller sykdom, skal tilsvarende tre plantes på samme sted.

Riving.

I forbindelse med fjerning av eksisterende bygninger, skal det før riving utarbeides en enkel målsatt opptegning med materialbeskrivelse og fotodokumentasjon.

Ombygging av eksisterende bygninger.

Ved ombygging av eksisterende bygninger skal dette om mulig utføres slik at det innvendige konstruksjons-systemet bevares. Bygningsdeler, som vinduer, overflater og lignende skal i størst mulig grad reetableres. Eksisterende konstruksjoner og tiltak i terrenget, skal vurderes og skal i størst mulig grad forsøkes bevart.

§ 5. Bebyggelse og anlegg

Boligbebyggelse B1 – B7

Innenfor felt B1- B7 inngår eksisterende bebyggelse i planen.

Det vil bli stilt krav om vedtatt detaljert reguleringsplan for disse feltene før det kan gis tillatelse til riving, oppføring av nybygg, utbygging eller påbygging / tilbygging innenfor områdene.

For bygninger som ligger i områder som er regulert til boligbebyggelse i kombinasjon med Hensynssone Bevaring, gjelder særregler.

Offentlig tjenesteyting O1 og O2

Innenfor felt O1 offentlig tjenesteyting inngår eksisterende bebyggelse i planen der dette er vist. Det vil bli stilt krav om vedtatt detaljert reguleringsplan for disse feltene før det kan gis tillatelse til riving, oppføring av nybygg, utbygging eller påbygging / tilbygging innenfor områdene. O2 er lagerbygg.

Museum M1

M1 er område for bygg og kulturminner som skal bevares med formål museumsområde. Ved eventuell ombygging, utbygging eller nybygg skal det foreligge uttalelse fra antikvariske myndigheter før det kan gis igangsettingstillatelse.

Barnehage

Innenfor området vist som barnehage inngår eksisterende bebyggelse i planen. Det kan foretas mindre på- og / eller tilbygginger uten at det utløser krav om dispensasjon.

Undervisning

Eksisterende bebyggelse i felt undervisning inngår i planen og skal brukes til skole.

Den delen av bygget som ligger nærmere enn 24 meter fra høyspenningsanleggets senterlinje, skal ikke inneholde rom for varig opphold eller uteoppholdsarealer for elever. Det er kun tillatt med tekniske rom, og rom for lagring / parkering innenfor areal som ligger nærmere enn 24 meter fra høyspent-

linjens senterlinje. Ved nybygg og nye anlegg hvor magnetfeltet vil bli over 0,4 µT, skal det vurderes å sette inn tiltak for å redusere nivået. Dette skal utføres av fagkyndige.

Kirke

Området er avsatt for bygg og kulturminner som skal bevares med formål Kirke. Ved eventuell ombygging, utbygging eller nybygg skal det foreligge uttalelse fra antikvariske myndigheter før det kan gis igangsettingstillatelse.

Idrettsanlegg I1-I2

Innenfor felt I1 og I2 inngår eksisterende bebyggelse og anlegg i offentlig eie. Det kan gjennomføres mindre på og / eller tilbygginger for bygning i I1 uten at det utløser krav om dispensasjon.

Energianlegg EA1-EA2

Eksisterende bebyggelse for energianlegg inngår i felt EA1 og EA2. Ledninger for strøm skal føres fram i jordkabel.

Vannforsyningsanlegg VA

Eksisterende bebyggelse for Vannforsyningsanlegg inngår i felt VA.

Offentlig tjenesteyting kombinert med bolig OB1-OB7

Innenfor felt OB1-OB7 reguleres formål offentlig tjenesteyting kombinert med bolig. Det vil bli stilt krav om vedtatt detaljert reguleringsplan for disse feltene før det kan gis tillatelse til riving, oppføring av nybygg, utbygging eller påbygging / tilbygging innenfor områdene.

For bygninger som ligger i områder som er regulert til offentlig tjenesteyting kombinert med bolig i kombinasjon med Hensynssone Bevaring, gjelder særregler.

§ 6. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjørevei

Eksisterende kjøreveier er som vist på plankartet. Ved eventuelle utvidelser eller endringer av veitrase må det foreligge vedtatt detaljert reguleringsplan før det kan søkes om tillatelse. Eksisterende veinett skal bevares i så stor grad som det er mulig.

Ved søknad om byggetillatelse skal det legges ved opparbeidelsesplan som viser høyder, bredder, belegg, beplantning, lys, skilt og andre anlegg. Nødvendige tilpassninger kan gjøres ved detaljplanlegging. Mindre endringer og tilpasninger kan tillates, men disse må ikke være uforenlig med terrengets egenart og topografi.

Gang- og sykkelvei GS1-GS2

Eksisterende gang- og sykkelvei er som vist på plankartet. Ved bygging, utbedring, endring av gang- og sykkelvei skal det før det gis igangsettingstillatelse foreligge detaljert opparbeidelsesplan godkjent av veimyndighetene. Universell utforming skal der det er mulig innarbeides i planen.

Gangvei / gangareal G1-G5

Innenfor planområdet er det etablert gangvei parallelt med kjørevei. Ved eventuell utbedring eller endringer av gangveiene skal det foreligge detaljert opparbeidelsesplan godkjent av kommunen før det kan gis igangsettingstillatelse. Universell utforming skal der det er mulig innarbeides i planen.

Annen veigrunn – grøntareal

Det er rabatt mellom gang- og sykkelvei og kjørevei som vist på plankartet.

Trasè for jernbane JB1-JB2

Eksisterende jernbanetrase er som vist på plankartet. Ved endringer av traseen skal det foreligge vedtatt detaljert reguleringsplan før igangsettingstillatelse kan gis.

Kollektivholdeplass / Passeringslomme

Ved etablering av passeringslomme som vist ved krysset mellom Rv. 42 og Museumsveien skal eksisterende snuplass for buss, bussholdeplass flyttes til der det er vist på plankartet. Denne skal være ferdig opparbeidet seinst samtidig med ferdigstilling av passeringslommen.

Ved oversendelse av tekniske planer til Statens vegvesen, skal utførelse av rekkverk langs passeringslomma vises.

Parkeringsplasser P1-P8

Eksisterende parkeringsplasser i offentlig eie som vist på plankartet skal videreføres. Det skal være minst 1,5 parkeringsplass for bil og 2 oppstillingsplasser for sykkel per boenhet i planområdet.

Biloppstillingsplass for fornyingsområder for boliger skal etableres i form av felles parkeringsanlegg. 5 % av plassene i fornyingsområdene skal dimensjoneres og skiltes for bevegelseshemmede.

Det skal minst være 2 parkeringsplasser som skal dimensjoneres og skiltes for bevegelseshemmede i tilknytning til parkeringsplassene til kirken / museet.

§ 7. Grønnstruktur

Grønnstruktur

Eksisterende grønnstruktur inngår i planen og blir videreført. Ved ny beplantning skal det fortrinnsvis benyttes ikke allergifremkallende vegetasjon.

Friområder F1-F6

Friområder i planen skal være åpne for allmennheten. Eldre vegetasjon som trær og busker skal søkes bevart, og skjøtsles etter en plan utarbeidet av kommunen. Eventuell felling av trær skal godkjennes av kommunen. Ved omplanting skal det benyttes ikke allergifremkallende vegetasjon.

Turveier

Her er det etablerte turveier som er åpne for allmennheten.

§8 Landbruks-, natur og friluftsområde

Landbruksformål JF1-JF3

I område vist som landbruksområde kan det etableres bygninger med tilhørende funksjoner i tilknytning til landbruksdrift.

Friluftformål

Eksisterende friluftsområder som vist på plankartet skal videreføres. Det tillates vanlig skjøtsel av områdene, men som tar hensyn til natur, miljø og dyreliv. Områdene skal være tilgjengelig for allmennheten. Det tillates oppføring av bygg og anlegg som fremmer friluftformålet.

Lerkeskog.

I dette området er det en historisk lerkeskog. Det er kun tillatt å felle trær som kan utgjøre en fare for sikkerheten for personer og bygninger.

§ 9. Bruk og vern av sjø- og vassdrag med tilhørende strandsone

Friluftformål i vassdrag

Eksisterende friluftsområde i vassdrag som er vist på plankartet skal videreføres. Området skal være tilgjengelig for allmennheten. Det tillates ikke utslipp av spillvann eller stoffer som kan få konsekvenser for miljøet.

Hensynssoner.

§ 10. Sikringssone

Frisikt

Innenfor frisiktsonene skal terrenget, gjenstander eller beplantning / vegetasjon ikke på noe sted være høyere enn 0,5 m over tilstøtende vei's planum.

§ 11. Faresone

Flomfare

Innenfor faresonen må flomfaren utredes nærmere av fagkyndig før det fremmes reguleringsplan eller byggesak for oppføring av bygninger.

Det tillates ikke byggverk med mindre det fremlegges dokumentasjon på tilstrekkelig flomsikkerhet i henhold til Byggeteknisk forskrift.

Høyspenningsanlegg

Eksisterende høyspenningsanlegg går gjennom området som vist på plankartet. Byggegrense er 16 m fra senterlinjen på anlegget. Ved vesentlig økning av strømstyrke skal netteier utrede om dette er forsvarlig i forhold til omgivelsene.

Eksplosjon

I fareområde for eksplosjon er det ikke tillatt å føre opp bygninger beregnet for varig opphold.

§ 12. Bevaring av bygninger og anlegg M1 og Kirke, samt OB 3b, OB 2, B 3b og B4b

Eksisterende bebyggelse inngår i planen. Bebyggelsens eksteriør og hovedstrukturen i hageanlegget skal bevares. Tiltak som går ut over istandsetting / tilbakeføring, skal til uttalelse hos antikvariske myndigheter, p.t. Rogaland fylkeskommune, før tillatelse kan gis.

Dersom bevaringsverdig bebyggelse på grunn av brann eller andre årsaker må erstattes av nybygg, tillates det oppført bebyggelse med samme beliggenhet og dimensjoner gjennom høyder, form, fasadeuttrykk. Bebyggelsen tilpasses det bevaringsverdige miljøet.

§ 13. Gjennomføringssone SATI

Krav om felles planlegging - jernbaneundergang

Det er satt av areal med krav om felles planlegging ved undergangen under jernbanelinjen. Dersom det blir aktuelt å utbedre / utvide undergangen vil det bli ulike reguleringsformål for hvert av vertikalnivåene. Da skal det være vedtatt detaljert reguleringsplan for hvert av nivåene. Dette skal forelegges Jernbaneverket for uttale.

Eigersund / 2011



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 30.04.2012
Arkiv: :PL-, FA-L12,
GBR-4/7
Arkivsaksnr.:
12/122
Journalpostløpenr.:
12/12878

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Sentraladministrasjonen
Plankontoret
Grete Stuen
Sivilarkitekt
51 46 83 04
grete.stuen@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
074/12	Planteknisk utvalg	15.05.2012

Reguleringsendring Skadbergstronda - omlegging av felles adkomst - 1. gangsbehandling gnr 4 bnr 106 m.fl. felles kjørevei m.m. – Eigerøy.

Sammendrag:

Eigersund kommune i henhold til Miljøutvalgets vedtak fattet 30.08.2011, sak 120/11 utarbeidet en endring av reguleringsplan for del Skadbergstronda. Reguleringsendringen omfatter endring av formål gangvei til felles kjørevei, legge om linjeføringen av veien fra eiendom gnr 4 bnr 65 og inn på gnr 4 bnr 7 som føres videre frem til gnr 4 bnr 106. Dette vil i følge berørte grunneiere være et bedre alternativ og løsning for alle parter. Det er i tillegg ønske om flytting av regulert redskapsbu lenger inn på land mot sørøst og at gesims og mønehøyden på denne heves med 30 cm. Naboer til gnr 4 bnr 106 har akseptert dette skriftlig. Rådmannen vurderer at løsningen ivaretar de viktigste hensynene og legger vekt på at dette er en omforent løsning.

Saksgang:

PTU avgjør om planen skal legges ut til offentlig ettersyn eller ei

Rådmannens forslag til vedtak 30.04.2012:

Forslag til endring av del av reguleringsplan for Skadbergstronda, gnr 4 bnr 106 m.m med tilhørende bestemmelser, datert 25.03.2012 legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12.10

Eventuell tidligere politisk behandling:

Ingen

Reguleringsendring Skadbergstronda - omlegging av felles gnr 4 bnr 106 m.fl. felles kjørevei, adkomst m.m. – Eigerøy - 1. gangsbehandling

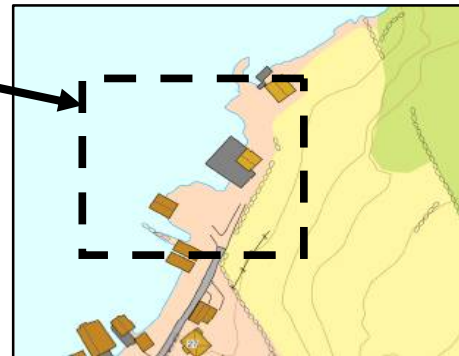
1. BAKGRUNN

Reguleringsendringen for del av reguleringsplan for Skadbergstronda, gnr 4 bnr 106 m.m.- felles kjørevei ligger innenfor firkanten på kartet.

Grunneier på gnr 4 bnr 106 har behov for kjørbart adkomst til fiskebruket, og derfor omregulert gangvei til felles kjørevei som vist på plankartet datert 25.03.2012. Linjeføringen av veien endres med tanke på fornuftig løsning vedrørende naboeiendommen, samtidig som eksisterende gårdsvei tas i bruk som kjørevei. Dette vil da minimalisere inngrep i terreng og være en fordel for alle parter.



Planområdet ligger henvent mot Nordasundet på Eigerøy. i et område bebygd med fritidsboliger og båthus/naust.



Selve området som foreslås endret ligger mot nordøst av Skadbergstronda og innenfor deler av eiendommene gnr 4 bnr 7, 65 og 106.

2. PLANSTATUS

4.1 Overordnede føringer og gjeldende planstatus

Rikspolitiske bestemmelser eller retningslinjer

- Barn og unges interesser i planleggingen
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen

Gjeldende overordnede planer

Kommuneplan for kystdel-Eigersund

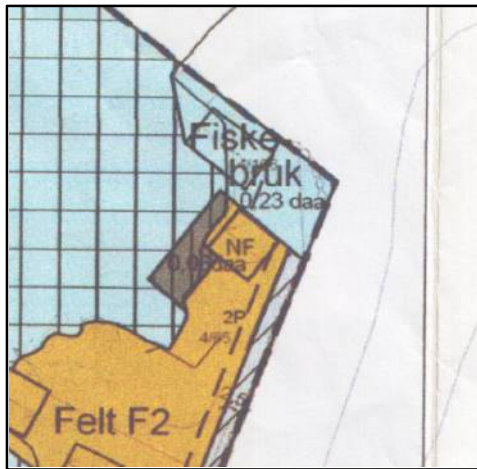


I gjeldende kommuneplan er området vist som bebyggelse og anlegg for fritidsbebyggelse, friluftsomeåde og LNFR-område med hensyn til landbruk.

Det foreslåtte reguleringsformålet er derfor i strid med kommuneplanen. Derimot er arealet som foreslås endret av slik størrelse og karakter at det ikke ansees som stor konflikt med kommuneplanen.

Gjeldende regulering

16-29-Reguleringsplan for Skadbergstronda



Området er i gjeldende reguleringsplan vist med formål privat gangvei og fiskebruk. Her vil gangveien endres til felles kjørevei og linjeføringen legges om utenfor planens begrensning på østsiden og føres frem til fiskebruk.

3. VARSEL OM REGULERING

Varsel om oppstart av planarbeid ble ved brev sendt til grunneiere, naboer, statlige og regionale myndigheter 27.02.2012 og kunngjort i Dalane Tidende og kommunens hjemmeside med frist for merknader 28.03.2012.

V.nr	Fra	Innhold/tema	J/N/O/D
Offentlige merknader			
1.	Fylkesmannen i Rogaland,	<input type="checkbox"/> Merknad datert 02.03.2012	O
2.	Statens vegvesen	<input type="checkbox"/> Merknad datert 08.03.2012	E
3.	Rogaland fylkeskommune, kultur	<input type="checkbox"/> Merknad datert 28.03.2012	O
Private merknader			
4.	Ingold Sakdberg mfl.	<input type="checkbox"/> Merknad	J

INNSENDETE MERKNADER

	Fra	Innhold/tema	Saksbehandlers vurdering
Offentlige uttaler			
1.	Fylkesmannen i Rogaland,	<input type="checkbox"/> De har ingen merknad til saken	O -Rådmannen tar uttalen til orientering.
2.	Statens vegvesen	<input type="checkbox"/> Vegvesenet skriver at da reguleringen ikke involverer endringer i trafikale forhold som angår vegnettet som vegvesenet har ansvar for, har de ingen merknader ved oppstart av planarbeidet. De forutsetter for øvrig at rekkefølgekravene i bestemmelsens §§ 7.1.1 og 7.1.2 videreføres	O -Rådmannen tar uttalen til orientering.
3.	Rogaland fylkeskommune, kultur	<input type="checkbox"/> De kjenner til at deler av bebyggelsen på Skadbergstronda skal være regulert til spesialområde bevaring. Det går imidlertid ikke frem av oversendte	O -Området som foreslås endret kommer ikke i konflikt med spesialområde bevaring da reguleringsendring begrenses kun til å omfatte privat gangvei og fiskebruk.

		<p>sakspapirer og kart hvilke deler dette gjelder, eller om omsøkte område kommer inn under dette reguleringsformålet eller eventuelt grenser til spesialområde bevaring.</p> <p><input type="checkbox"/> Dersom det aktuelle området ligger utenfor bevaringsområdet, må en uansett ta med i betraktning de kulturminneverdiene som finnes i området, og ta tilstrekkelig hensyn til dem, i det videre arbeidet med reguleringsendringen.</p>	O	-Rådmannen tar uttalen til orientering.
Private merknader				
4.	Ingolf Skadberg mfl.	<p><input type="checkbox"/> Viser til at det har kommet til en omforent enighet mellom naboene og de ber om at kommunen legger dette til grunn jfr. tidligere klagebehandling som skisserer en noe annen løsning.</p>	J	<i>Rådmannen vurderer det som svært positivt at en har kommet frem til en omforent løsning og legger dette til grunn for den skisserte løsningen.</i>

Rådmannen vil etter en samlet gjennomgang og vurdering av innsendte merknader anbefale at planen legges ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

4. BESKRIVELSE AV PLANOMRÅDET

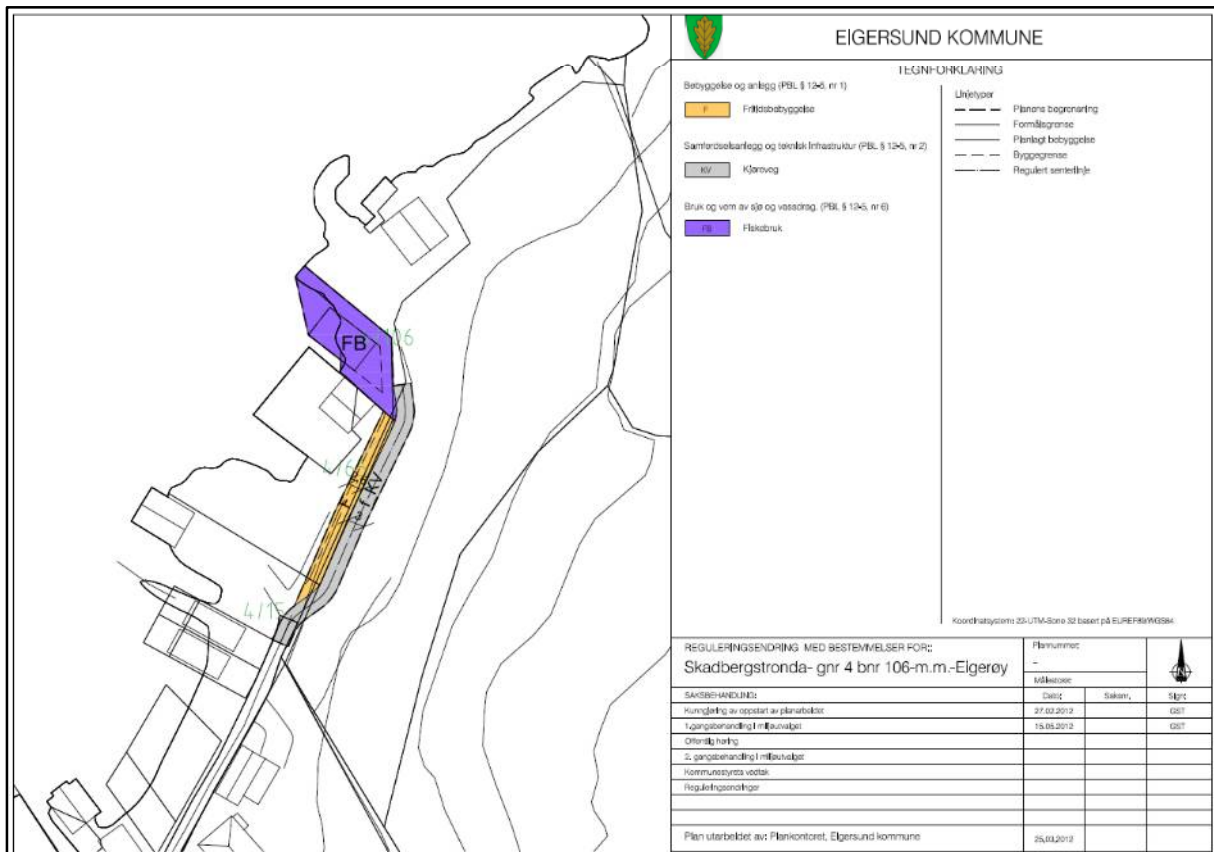
Planområdet ligger på Skadbergstronda og har kommunal veg og sjøhusrekke mellom seg og sjøen. Planområdet ligger i et vakkert kulturlandskap som denne delen av Eigerøy er særpreget av. Planområdet ligger på østsiden av Skadbergstrondveien, mot nordsiden av bukten.



5. BESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

5.1. Planens begrensning

Planen begrenser seg til å omfatte et område på 436 m². Plankartet viser eksakt hvor planområdet befinner seg. I planforslaget utgjør byggeområde for fritidsbolig 88 m², felles kjørevei 152 m² og fiskebruk 198 m².



5.2 Planens reguleringsformål

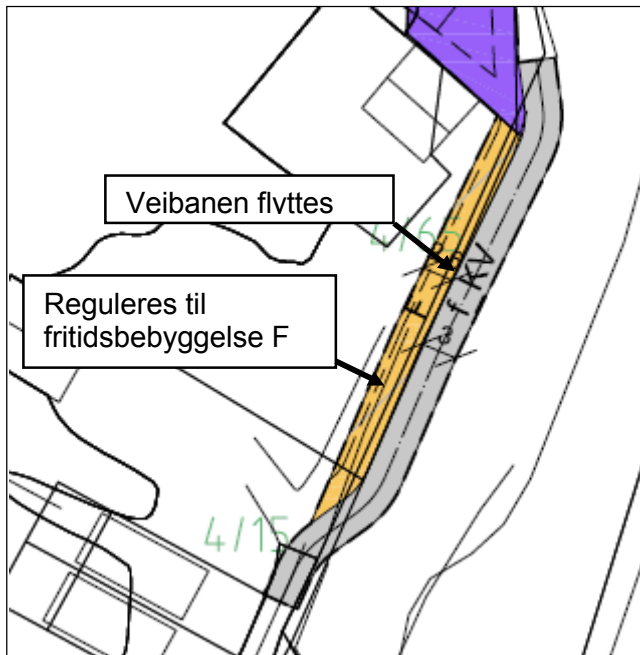
Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt. 1)
 - Fritidsbebyggelse – F
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)
 - Kjørevei, f_KV
- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, pkt.)
 - Fiskebruk FB

5.3 Planens løsninger

Det er ikke gjort endringer i gjeldende plan med unntak av gangvei som erstattes med felles kjørevei **f_KV** og linjeføringen legges om på østsiden av eksisterende steingard og trekkes frem til gnr 4 bnr 106 hvor det opprinnelige formålet fiskebruk **FB** videreføres som en del av planforslaget men tilpasset dagens standard for reguleringsplaner jf. PBL 2008. Det arealet som var opprinnelig gangvei får formål bebyggelse og anlegg for fritidsbebyggelse F.

Planforslaget vil medføre noen endringer for de opprinnelige planbestemmelsene i form av justerte punkter som refererer til planens formål. Disse vil bli innarbeidet i gjeldende reguleringsbestemmelser som egne punkter.



5.4 Fritidsbebyggelse F

Området reguleres til formål fritidsbebyggelse og det legges inn 2 meter byggegrense mot felles kjørevei som plankartet viser.

5.5 Kjørevei f_KV

Kjørevegen er felles for eiendommer som har kjøreadkomst via vegen og skal opparbeides og vedlikeholdes av disse.

5.5 Fiskebruk FB

Det tillates oppført redskapsbu som vist på plankartet med tillatt bebygd areal på 60 m² BYA. Maks tillatt gesimshøyde er 2,5 meter og maks tillatt mønehøyde er 4,3 meter målt fra topp grunnmur på kote 1,5.

Det er ikke tillatt med varig opphold.

Oppsummering av endringer i planen

Dette gjør at en i reguleringsplanen gjør følgende endringer:

Plankartet er endret på følgende områder:

- Formål felles gangvei endres til felles kjørevei
- Linjeføring av vei legges om fra gnr 4 bnr 65, inn på gnr 4 bnr 7 frem til gnr 4 bnr 106
- Innregulert redskapsbu på formål merket Fiskebruk flyttes lenger mot sørøst slik plankartet viser.

Endringene som foretas må innarbeides i gjeldende reguleringsbestemmelsene datert 25.03.2012 når planendringen er endelig vedtatt:

- **Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr 1)**

- **Fritidsbebyggelse F**

Området reguleres til formål fritidsbebyggelse og det legges inn 2 meter byggegrense mot felles kjørevei som plankartet viser.

- **Samferdsel og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr 2)**

- **Kjørevei f_KV**

Kjørevegen er felles for eiendommer som har kjøreadkomst via vegen og skal opparbeides og vedlikeholdes av disse.

- **Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, nr 6)**

- **Fiskebruk FB**

Det tillates oppført redskapsbu som vist på plankartet med tillatt bebygd areal på 60 m² BYA. Maks tillatt gesimshøyde er 2,5 meter og maks tillatt mønehøyde er 4,3 meter målt fra topp grunnmur på kote 1,5. Tiltak må dimensjoneres slik at det tåler den aktiviteten som er i leden herunder også bølgeslag og lignende. Det er ikke tillatt med varig opphold.

6. Teknisk infrastruktur

6.1 Adkomst

Atkomsten til området forutsettes å skje fra Skadbergstrondveien.

6.3 Trafikksikkerhet

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Ulykke i av-/påkjørslar		X	1	1	Grønn	Ivaretatt i plan og bestemmelser
Ulykke med gående/syklende		x	1	1	Grønn	
Andre ulykkespunkter		X	1	1	Grønn	
Byggelinje mot veg		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

7. UNIVERSELL UTFORMING:

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kan hensyn til tilgjengelig/ universell utforming ivaretas		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

8. BARN OG UNGE

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Tilfredsstillende krav til barn og unge – lek m.m		X	1	1	Grønn	
Område for idrett/lek		X	1	1	Grønn	

Endring av formål gangvei til felles kjørevei og omlegging av linjeføringen vil ikke ha noen påvirkning for barn- og unge i området.

Rådmannen vurderer at dette er tilfredsstillende ivaretatt i planforslaget.

9. SIKKERHET OG BEREDSKAP

9.1 Flom

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Elveflom/stormflo/høy vannstand/bølgeslag		x	4	2	Gul	

Det kan være høy vannstand i tilknytning til området pga. stormflo og bølgeslag og dette er ivarettatt i forslag til bestemmelser for fiskebruk med tilhørende konstruksjoner.

9.3 Ras

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Masseras/-skred		x	1	1	Grønn	
Snø-/isras		X	1	1	Grønn	
Flomras		X	1	1	Grønn	

Det er ikke vist i skrednett og en er heller ikke kjent med slike forhold fra området.

9.4 Vær og vind

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vindutsatte områder		X	3	2	Gul	
Nedbørutsatte områder		x	1	1	Grønn	

Siden området ligger til sjø, kan det være vindutsatt og tiltak må dimensjoneres for å tåle dette.

9.5 Radon

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Radongass		x			Grønn	Ikke kjent.

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.6 Høyspent og magnetfelt

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Høyspent/magnetfelt		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.7 Brann og eksplosjonsfare

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Risikofylt industri mm		X	1	1	Grønn	

(kjemikalie/eksplosiv, olje/gass, radioaktiv)					
---	--	--	--	--	--

Ikke kjent med spesielle forhold.

9.8 Strategiske områder

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vei, bru, knutepunkt		x	1	1		
Havn, kaianlegg		x	1	1		
Sykehus/-hjem, kirke /Brann/politi/SF		X	1	1		
Forsyning kraft, vann		X	1	1		
Forsvarsområde/ Tilfluktsrom		X	1	1		

Ikke kjent med spesielle forhold.

10. FORURENSNING

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Industri		X	1	1	Grønn	
Bolig		X	1	1	Grønn	
Landbruk		X	1	1	Grønn	
Akutt forurensning		X	1	1	Grønn	
Forurensning i sjø		X	1	1	Grønn	
Forurenset grunn		X	1	1	Grønn	
Høyspentlinje/EMS/Stråling		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11. VIKTIGE HENSYN OG AREALINTERESSER

11.1 Sjø og vassdrag

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
100 – meters beltet fra sjø/50-m beltet fra sjø og vassdrag		X	1	1	Grønn	
Vassdragsområder inkl. drikkevannskilder/restriksjonsområder		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.2 Naturverdier og rødlistart

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Sårbar flora/inngrepsfrie områder		X	1	1	Grønn	Eikeskog.
Sårbar fauna/fisk/leveområde for rødlistart		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.2 Viltområde

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Viltområde		X	2	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.3 Kulturminner/kulturmiljø

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Kulturminne/-miljø/ SEFRAK		x	1	1	Grønn	

Det ligger steingard i arealet som omfatter endringen, men omlegging av linjeføring for kjørevei tar hensyn til denne og ansees ikke å forringe verdien av steingarden.

Rådmannen vurderer at dette er tilfredsstillende ivaretatt i planforslaget.

11.4 Friluftsliv

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Friluftsliv og rekreasjon (friluftsområder, LNF-F/N, friområder m.m.)		x	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.5 Forhold knyttet til landbruksdriften i nærområdet

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Landbruk/kjerneområde for jordbruk/skogbruk		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold. Det ligger en landbruksvei i tilknytning til den veien.

11.6 Landskapsvern og estetikk

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Landskapsvern/estetikk		X	1	1	Grønn	
Vakre landskap		X	1	1	Grønn	

Området ligger i Vakre landskap og er omtalt som en del av et landskapsområde som betegnes med meget høy landskapsverdi av fylkes interesse. Det skal legges til grunn at gjenværende og særpregede terrengformasjoner ikke ødelegges og at inngrep reduseres og får en avslutning som er tilpasset landskapsomgivelsene.

Det er særlig høydedrag og strandsonen som er svært sårbar for inngrep. En viser til at det allerede er regulert inn gangvei i området og denne endringen vurderes derfor ikke å utgjøre en vesentlig forringelse.

11.7 Terreng

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Terreng		X	1	1	Grønn	Ivaretatt i plan og bestemmelser.

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.8 Vegetasjon og markslag

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vegetasjon og markslag		X	1	1	Grønn	Ivaretatt i plan og bestemmelser.

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.9 Lokalklima

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Lokalklima		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

11.10 Miljøkonsekvenser

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Miljøkonsekvenser		X	1	1	Grønn	Ivaretatt i plan og bestemmelser.

En kan ikke se at den foreslåtte reguleringsplanen vil ha noen miljøkonsekvenser ut over de som allerede er omtalt ovenfor.

12. VURDERING OM PLANEN HAR VESENTLIG KONSEKVENNS FOR MILJØ OG SAMFUNN / UTBYGGINGSAVTALE

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Vesentlige konsekvenser for miljø og samfunn		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

12. NATURMANGFOLD

Hendelse/Situasjon	Fare tilstede?		Grov vurdering av:		Risiko/alvorlighet	Kommentar/Tiltak
	Ja	Nei	Sannsynlighet?	Konsekvens		
Naturmangfold		X	1	1	Grønn	

Ikke kjent med spesielle forhold.

14. OPPSUMMERING OG KONKLUSJON

Rådmannen vurderer at den fremlagte reguleringsendringen i hovedsak ivaretar de hensynene som er sentrale i forhold til denne type reguleringsplaner. Dette er også i tråd med det forslaget som partene har foreslått.

Rådmannen anbefaler derfor at planen blir lagt ut til offentlig ettersyn som fremlagt.

15. ØKONOMISKE KONSEKVENSER:

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ 0 ~

Alternative løsninger:

Forslag til endring av del av reguleringsplan for Skadbergstronda, gnr 4 bnr 106 m.m med tilhørende bestemmelser, datert 25.03.2012 legges ut til offentlig ettersyn med følgende endringer:

Vedtaket fattes med hjemmel i plan og bygningsloven §12.10

~ 0 ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
227668	Bestemmelser - reguleringsendring Skadbergstronda - omlegging av felles adkomst, fiskebruk m.m.
227542	Skadbergstronda reguleringsendring A3 (1).pdf
209214	Vedr. reguleringsendring Skadbergstronda, fiskebruk - Ingolf Skadberg
209215	Situasjonskart - bilag I
209216	Situasjonskart - bilag IV
218441	Skadbergstronda - omlegging adkomstvei - ingen merknad
220238	Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsendring, omlegging av felles adkomst - Skadbergstronda
223493	Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsendring, omlegging av felles adkomst - Skadbergstronda

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I 03.01.2012	Morten Garpestad	Vedr. reguleringsendring Skadbergstronda, fiskebruk - Ingolf Skadberg
3	U 17.02.2012	Rogaland	Varsel om oppstart av reguleringsendring

		fylkeskommune; Rogaland fylkeskommune; Fylkesmannen i Rogaland; Statens vegvesen BERG CHRISTIAN WILHELM; BERGSLIEN SIV T AA TEIGEN; GUNNAR PALMER SKADBERG; HAUGLAND ASTRID JUDITH; HAUGLAND JOMAR J; MONGE ODD RAGNVALD; SKADBERG INGOLF; SKADBERG OLE JAKOB; TEIGEN ARNE		Skadbergstronda - omlegging av felles adkomst
2	U	27.02.2012		Varsel om oppstart av reguleringsendring for Skadbergstronda - omlegging av felles adkomst
5	I	02.03.2012	Fylkesmannen i Rogaland	Skadbergstronda - omlegging adkomstvei - ingen merknad
6	I	08.03.2012	Statens vegvesen	Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsendring, omlegging av felles adkomst - Skadbergstronda
7	I	28.03.2012	Rogaland fylkeskommune	Uttalelse til varsel om oppstart av reguleringsendring, omlegging av felles adkomst - Skadbergstronda

Parter i saken:

N	BERG CHRISTIAN WILHELM	MIDTERMOLEN 14,2 TH,2100 KØBENHAVN Ø			
N	BERGSLIEN SIV T AA TEIGEN	YTSTEBRØDVEIEN 358	4370	EGERSUND	
N	BERGSLIEN SIV T AA TEIGEN	YTSTEBRØDVEIEN 358	4370	EGERSUND	
	GUNNAR PALMER SKADBERG	SKADBERGSTRONDVEIEN 17	4370	EGERSUND	
N	HAUGLAND ASTRID JUDITH	KOLHAUG 8	4340	BRYNE	
N	HAUGLAND JOMAR J	KOLHAUG 8	4340	BRYNE	
N	MONGE ODD RAGNVALD	HORDNESVEGEN 287	5244	FANA	
N	SKADBERG INGOLF	SKADBERGSTRONDVEIEN 23	4370	EGERSUND	
N	SKADBERG OLE JAKOB	YTSTEBRØDVEIEN 348	4370	EGERSUND	
N	TEIGEN ARNE	C/O EGERSUND REGNSKAP AS,POSTBOKS 260	4370	EGERSUND	

Justering i bestemmelser - reguleringsendring Skadbergstronda - omlegging av felles adkomst, fiskebruk m.m.

- **Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr 1)**

- **Fritidsbebyggelse F**

Området reguleres til formål fritidsbebyggelse og det legges inn 2 meter byggegrense mot felles kjørevei som plankartet viser.

- **Samferdsel og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr 2)**

- **Kjørevei f_KV**

Kjørevegen er felles for eiendommer som har kjøreadkomst via veggen og skal opparbeides og vedlikeholdes av disse.

- **Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL § 12-5, nr 6)**

- **Fiskebruk FB**

Det tillates oppført redskapsbu som vist på plankartet med tillatt bebygd areal på 60 m² BYA. Maks tillatt gesimshøyde er 2,5 meter og maks tillatt mønehøyde er 4,3 meter målt fra topp grunnmur på kote 1,5.

Tiltak må dimensjoneres slik at det tåler den aktiviteten som er i leden herunder også bølgeslag og lignende. Det er ikke tillatt med varig opphold.



EIGERSUND KOMMUNE

TEGNFORKLARING

Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, nr 1)

F Fritidsbebyggelse

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, nr 2)

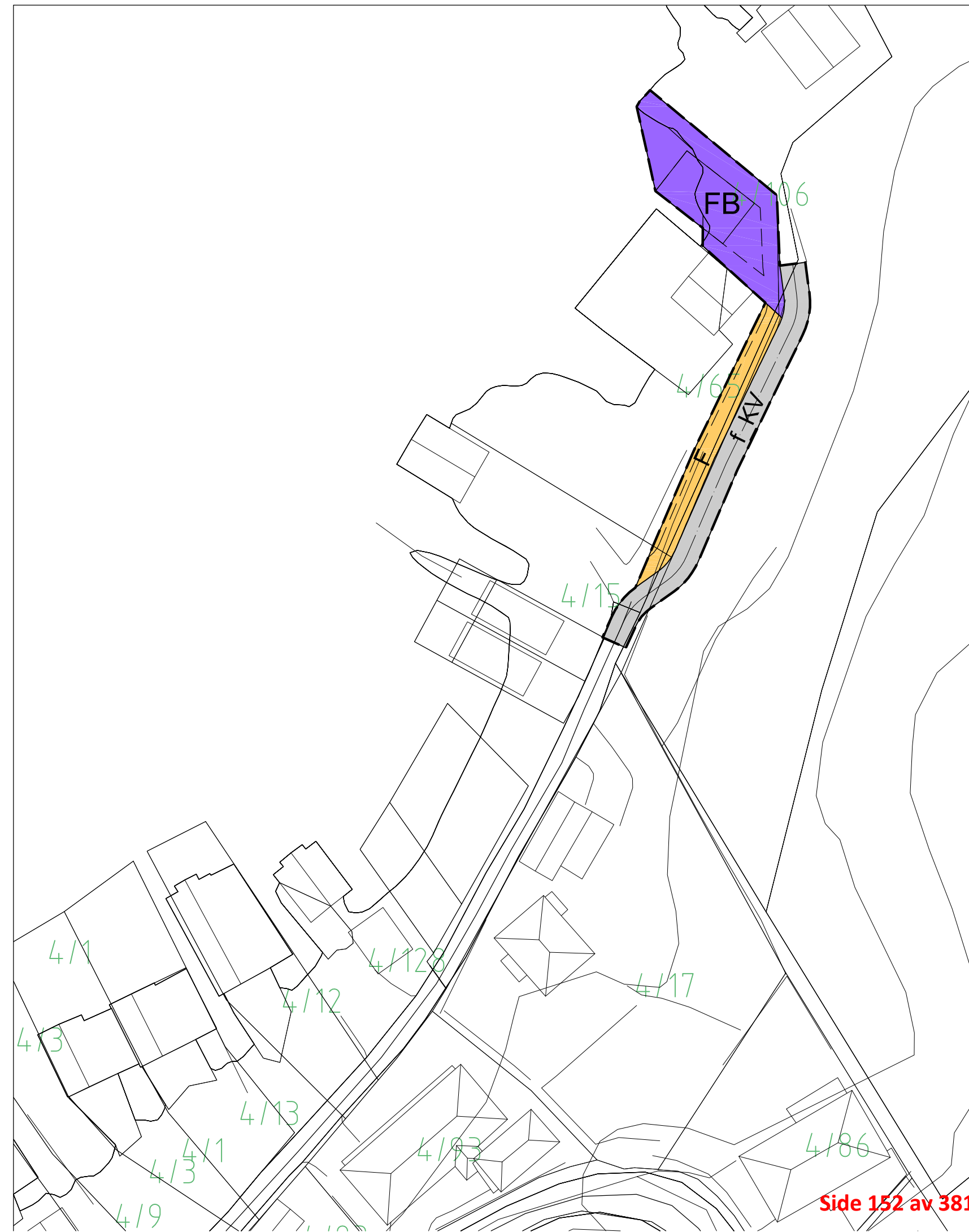
KV Kjøreveg

Bruk og vern av sjø og vassdrag, (PBL § 12-5, nr 6)

FB Fiskebruk

Linjetyper

- Planens begrensning
- Formålsgrense
- Planlagt bebyggelse
- Byggegrense
- Regulert senterlinje



Koordinatsystem: 22-UTM-Sone 32 basert på EUREF89/WGS84

REGULERINGSENDRING MED BESTEMMELSER FOR::

Skadbergstronda- gnr 4 bnr 106-m.m.-Eigerøy

Plannummer:

-

Målestokk:

Dato:

27.02.2012

15.05.2012

25.03.2012

Saksnr.



Sign:

GST

GST

Plan utarbeidet av: Plankontoret, Eigersund kommune

Fra: morten garpestad
Sendt: 03.01.2012
Til: Dag Kjetil Tonheim
Kopi:
Emne: Re: Skadbergstrond - fiskebruk - Ingolf Skadberg

Hei Dag Kjetil

I forbindelse med reguleringsplanen på skadbergstrond ba vi for en stund tilbake om å stoppe prosessen med å endre regulert vei over gnr4 bnr65 som går frem til gnr4 bnr 106, da det kom opp en mulighet for en bedre løsning for alle parter. Gunnar Skadberg tilbø å kunne legge veien på hans eiendom (gnr4 bnr7), da det går en form for gårdsvei der i dag, og at denne kunne oppgraderes til kjørevei for bil uten større inngrep. 4/106 får også tinglyst kjøreveirett over 4/7. Dette vil være et bedre alternativ for 4/65, men også for 4/106 som da får full kjørevei til eiendommen og en mer anvennelig trasse og innkjørsel.

Vi ber derfor om at planlagt gangvei over gnr4 bnr 65 tas bort fra reguleringsplanen, og at det istedenfor reguleres inn full kjørevei over gnr4 bnr7 frem til gnr4 bnr 106.

Redskapshus regulert inn på gnr4 bnr106 ber vi om å få trekke inn 2 meter i sør/østlig retning. Vi ber også om å få heve gesimshøyde og mønehøyde målt fra topp grunnmur (kote1,5) fra henholdsvis 2,20m/4m, til 2,50m/4,30m. Vi håper at dette skulle kunne anses som en mindre reguleringsendring. Samtlige naboer til 4/106 har sagt seg villige til å akseptere dette skriftlig, og det vil derfor i den forbindelse ikke komme inn klager.

Legger ved to skisser, en som viser plassering av veien, og en som viser ny plassering av redskapshus.

Gunnar Plamer Skadberg har signert en avtale som bekrefter at han er villig til å gi vei.



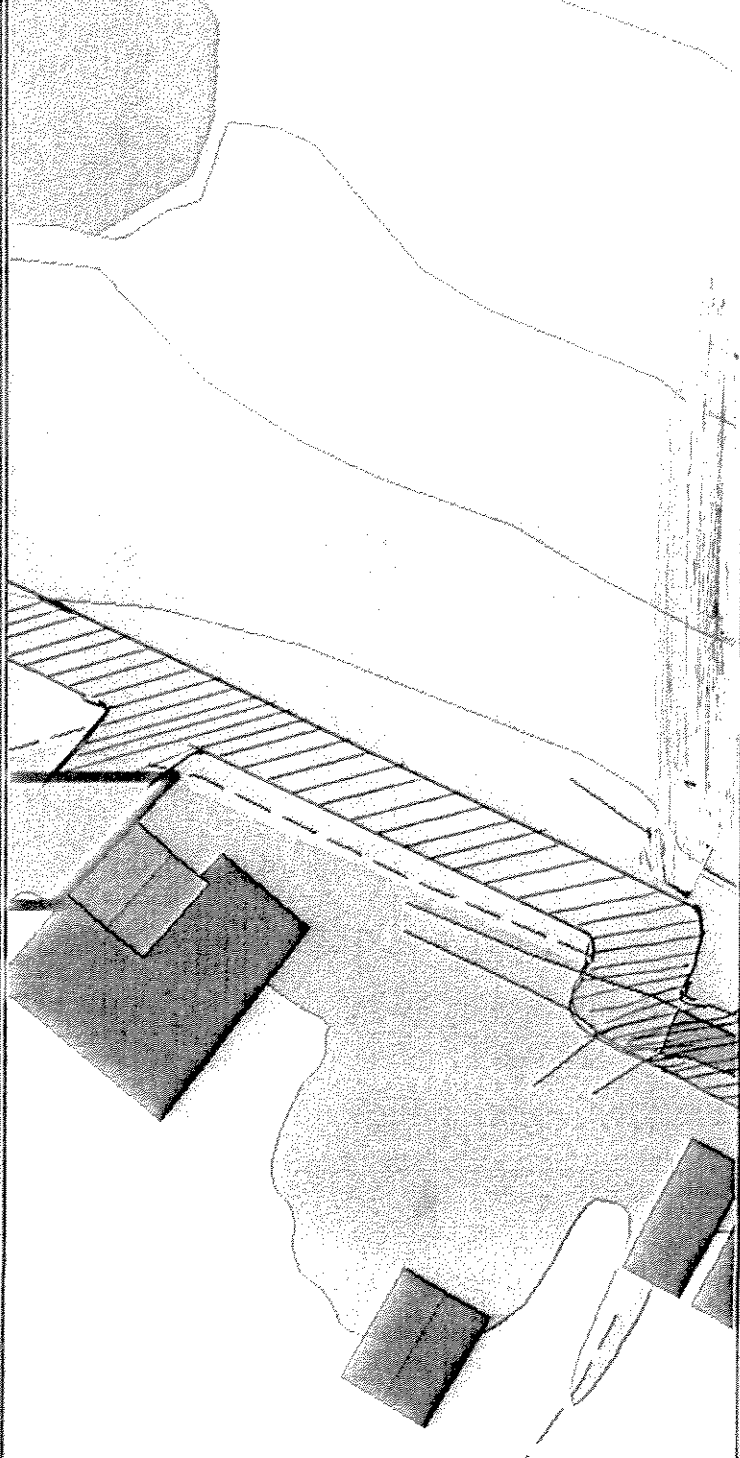
Håper du får tid til å se på dette med det første.

Med vennlig hilsen
Morten Garpestad for Ingolf Skadberg.

Den 14.12.2011 08:33, skrev Dag Kjetil Tonheim:
> Det er helt greit! God jul til deg og dine!
> Mvh



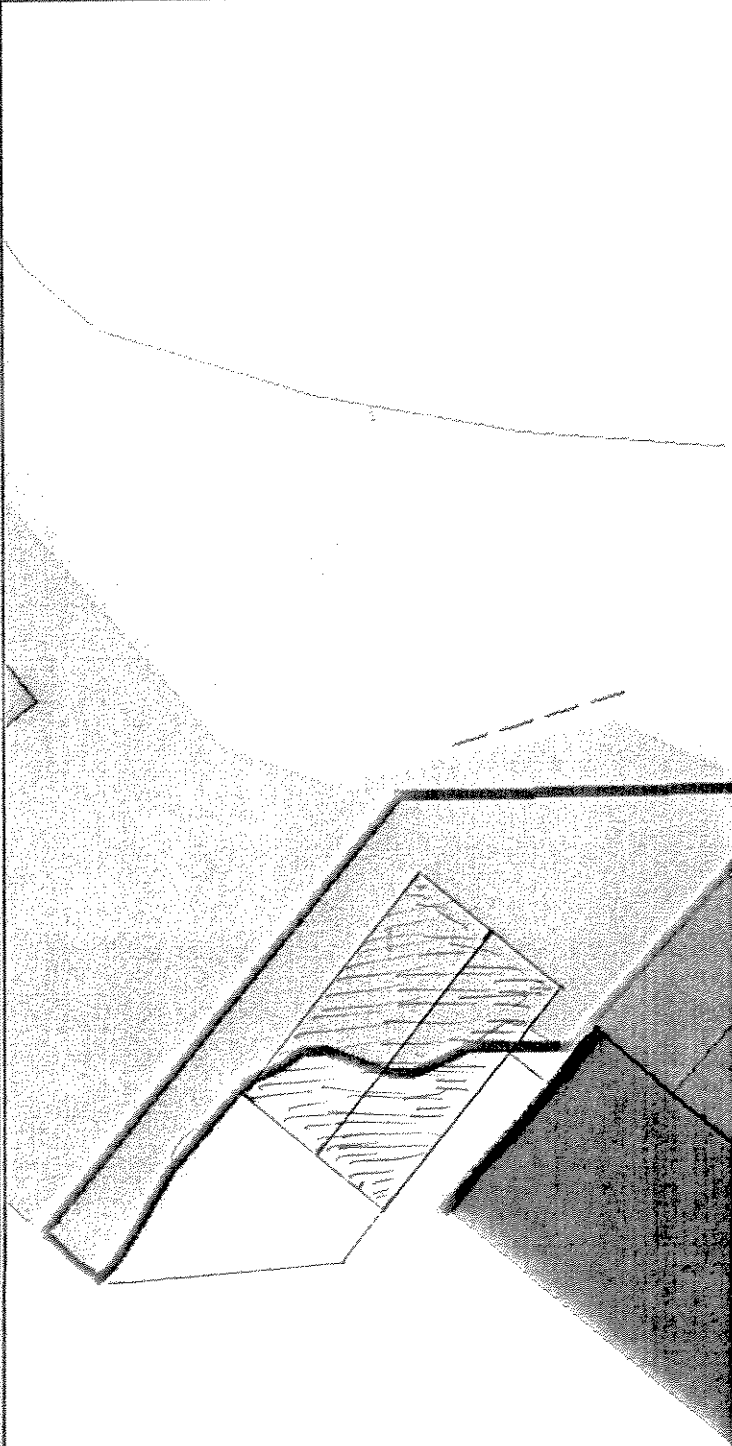
> Dag K
>
> -----Opprinnelig melding-----
> Fra: morten garpestad [mailto:morten.garpestad@fonn-egersund.no]
> Sendt: 12. desember 2011 09:33
> Til: Dag Kjetil Tonheim
> Emne: Skadbergstrond - fiskebruk - Ingolf Skadberg
>
> Hei
>
> Det har desverre dratt ut i tid med å få levert inn brevet til deg
> angående vei og bygging på gnr4 bnr 106. Prøver å få det til i løpet av
> denne uken.
>
>
> for Ingolf Skadberg
> Morten Garpestad
>
>

BLAG I

	SITUASJONSKART			
	Eiendom: Gnr: 4 Bnr: 106 Fnr: 0 Snr: 0 Adresse: 4370 EGRSUND	Hj.haver/Fester:		
EIGERSUND KOMMUNE		Dato: 5/10-2011 Sign:		
				
Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet. Blant annet gjelder dette eiendomsgrenser, vann- og avløpsledninger, planda ta m.m. som i forbindelse med projektering/ anleggsarbeid må undersøkes nærmere.				

*Yngve Skadberg
 Ole Skadberg
 Gunnar Skadberg*

SLH G LV

	SITUASJONSKART			
	Eiendom: Gnr: 4 Bnr: 106 Fnr: 0 Snr: 0 Adresse: 4370 EGRSUND			
Hj.haver/Fester: Dato: 5/10-2011 Sign:				Målestokk 1:250
				

Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet. Blant annet gjelder dette eiendomsgrenser, vann- og avløpsledninger, plandata m.m. som i forbindelse med projektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

Yngve Skardberg
for Skardberg

Fra: Sageidet Morten
Sendt: 02.03.2012
Til: Dag Kjetil Tonheim
Kopi:
Emne: skadbergstronda - omlegging adkomstvei

Saka er OK for Fylkesmannen.

mvh

Morten Sageidet

plankoordinator

Fylkesmannen i Rogaland

Miljøvernavdelinga

tlf 51 56 89 11

morten.sageidet@fmro.no <<mailto:morten.sageidet@fmro.no>>



Statens vegvesen

Eigersund kommune
Postboks 580
4379 Eigersund
☐

Eigersund kommune	
GRAD: RINNE	
MOOTTAT: 14 MAR 2012	
ARKIVSAKID:	12/122 - GST2

Behandlerenhet:
Region vest

Saksbehandler/innvalgsnr:
Linda Normann Knutsen - 51911504

Vår referanse:
2012/026730-002

Deres referanse:
12/5670

Vår dato:
08.03.2012

U

Uttale til varsel om oppstart av reguleringsendring Skadbergstronda - omlegging av felles adkomst - Eigerøy - Eigersund kommune

Viser til brev datert 17.02.2012 vedrørende varsel om oppstart av reguleringsendring av gjeldende reguleringsplan for Skadbergstronda. Gjeldende plan ble vedtatt i kommunestyret 09.06.2008 sak 033/08.


Med bakgrunn i Statens vegvesens primære forvaltningsområde er det konsekvensene for fv. 65 som er vårt fokusområde i denne saken.

Endringen som det nå varsles oppstart om (forlenge privat veg og forskyve bebyggelse for fiskebruk lenger inn på land mot sørøst) får ingen konsekvenser for overordnet vegnett (fv. 65). Statens vegvesen har derfor ingen merknader til oppstartsvarselet.

For øvrig forutsettes det at krav stilt tidligere i prosessen i forbindelse med planarbeidet med vedtatt plan "Reguleringsplan for Skadbergstronda" videreføres. Viser da spesielt til rekkefølgekravene § 7.1.1 og § 7.1.2.

Plan og forvaltning
Med hilsen


Lisa Garpe
seksjonsleder


Linda Normann Knutsen

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 Leikanger

Telefon: 815 44 010
Telefaks: 57 65 59 86
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Lagårdsveien 80
4010 STAVANGER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52



ROGALAND
FYLKESKOMMUNE

FYLKESRÅDMANNEN
Regionalutviklingsavdelingen

Eigersund kommune
Plankontoret
Pb. 580
4379 Eigersund

28.03.2012

Deres ref.:

Saksbehandler: Liv Torhild Welde Flage
Direkte innvalg: 51 51 67 10

Saksnr. 12/5874-2
Løpenr. 20442/12
Arkivnr. FR-RB EIG

SKADBERGSTRONDA/ADKOMST

EGERSUND KOMMUNE - GNR.4, BNR. 65, 106 M.FL. - EIGERØY - OPPSTART AV REGULERINGSENDRING - PLAN 16-29 - UTTALELSE

Viser til varsel om oppstart av reguleringsendring for gnr. 4, bnr. 65, 106 m.fl. Skadbergstronda på Eigerøy – omlegging av felles adkomst.

Fylkesrådmannen har vurdert saken som regional kulturminnemyndighet.

Formålet med reguleringsendringen er å forlenge privat veg frem til gnr. 4, bnr. 106, og forskyve planlagt bebyggelse for fiskebruk lenger inn på land mot sørøst.

Fylkesrådmannen kjenner til at deler av bebyggelsen på Skadbergstronda skal være regulert til spesialområde bevaring.

Det går imidlertid ikke frem av oversendte sakspapirer og kart hvilke deler dette gjelder, eller om omsøkte område kommer inn under dette reguleringsformålet eller eventuelt grenser til spesialområde bevaring. Dette er å anse som mangelfulle opplysninger, da kommunen burde opplyst om dette i saken.

Vi kjenner m.a.o. ikke til nøyaktig hvor formålsgransen for bevaringsområdet går.

Dersom det aktuelle området ligger utenfor bevaringsområdet, må en uansett ta med i betraktning de kulturminneverdiene som finnes i området, og ta tilstrekkelig hensyn til dem, i det videre arbeidet med reguleringsendringen.

Med hilsen
Kulturseksjonen

John Gunnar Johnsen
kultursjef

Jan G. Auestad
fylkeskonservator

Kopi: Fylkesmannen i Rogaland

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 26.04.2012
Arkiv: :GBR-4/129, FA-
L42
Arkivsaksnr.:
09/2812
Journalpostløpenr.:
12/9835

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Miljøavdelingen
Seksjon Byggesak
Jarle Valle
Byggesakssjef
51 46 83 20
jarle.valle@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
075/12	Planteknisk utvalg	15.05.2012

Terrasser og tilbygg til campingvogner gnr. 4 bnr. 129 - Skadberg feriesenter. Klagebehandling.

Sammendrag:

Det er kommet inn klage på den delen av vedtaket i Planteknisk utvalg som gjelder 3 måneder frist. Det anbefales at klager ikke gis medhold ettersom klagen ikke inneholder vesentlige nye opplysninger som ikke var kjent da vedtaket det klages over ble fattet.

Saksgang:

Klagen behandles av Planteknisk utvalg. Dersom utvalget tar klagen til følge, stopper saken der, men partene har klagerett på det nye vedtaket. Hvis utvalget ikke tar klagen til følge, sendes klagen til Fylkesmannen i Rogaland til endelig avgjørelse.

Rådmannens forslag til vedtak 26.04.2012:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klagen fra Rolf Magne Skogen på vegne av Skadberg feriesenter og har etter en samlet vurdering kommet til at klagen ikke inneholder noen vesentlige nye opplysninger som ikke var kjent da vedtaket det klages over ble fattet. Klagen tas ikke til følge.

Klagen oversendes til Fylkesmannen i Rogaland til endelig avgjørelse.

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

Eventuell tidligere politisk behandling:

I møte 14.09.10 fattet Miljøutvalget følgende vedtak:

M-109/10 Vedtak:

Miljøutvalget vedtar at dersom det utarbeides reguleringsendring for området skal det skje under forutsetning av:

- Det foretas en detaljert reguleringsendring for hele planområdet og i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8.
- Formål spesialområde friluftsområde og park må ikke endres.
- Krav til brannsikkerhet må dokumenteres og følges.
- Hensyn til universell utforming og barn- og unges oppvekstvilkår skal dokumenteres og ivaretas jf plan- og bygningslovens § 1-1.
- Hensyn til estetikk med vekt på hvilke tiltak som skal være tillatt i planområdet samt utforming av tiltak som bygg og anlegg og deres forhold til omgivelsene skal dokumenteres og ivaretas jf plan- og bygningslovens § 1-1.

-
- *Konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives jf plan- og bygningslovens § 1-1.*
- *Det utarbeides bestemmelser til reguleringsplan jf. Plan- og bygningslovens § 12-7*
- *Reguleringsendring skal utarbeides av fagkyndige jf plan- og bygningslovens § 12-3.*
- *Plan- og bygningsloven blir fulgt.*
- *det opparbeides oppgruset gangsti på minimum 1,5 m.*

Vedtaket er enstemmig.

I sak 136/10 den 19.10.10, fattet Miljøutvalget følgende vedtak:

M-136/10 Vedtak:

1	Skadberg feriesenter
---	----------------------

Rådmannens forslag til vedtak av 18.12.09, behandlet som sak 005/10 i møte 19.01.10 vedtas. Det føyes også på et nytt punkt:

Tiltaket er ulovlig utført, jfr .PBL kap. 32 - Ulovlighetsoppfølging

Miljøutvalget har etter en nøye vurdering av forholdene på Skadberg feriesenter, sammenholdt med vedtatt reguleringsplan med tilhørende bestemmelser, kommet til at feriesenterets eier pålegges:

1. *Å fjerne alle permanente terrasser. Det betyr at ingen terrasser kan ligge ute i vinterhalvåret. Jf. reguleringsbestemmelsenes § 14.*
2. *Å fjerne alle tilbygg til campingvogner og bobiler. Unntatt fra dette er fortelt av tekstil. Jf reguleringsbestemmelsenes § 14.*
3. *Å plassere campingvogner og bobiler i samsvar med det som er vist på reguleringsplanen. Jf. reguleringsbestemmelsenes § 12.*
4. *Å fjerne alle campingvogner og bobiler i den perioden da det ikke er tillatt å benytte campingplassen til tradisjonell camping. Jf. reguleringsbestemmelsenes § 13.*

Frist for å gjennomføre tiltakene settes til 3 – tre – måneder etter at endelig vedtak er fattet i saken.

Vedtaket er fattet med hjemmel i Reguleringsplan for Skadberg feriesenter, med tilhørende reguleringsbestemmelser, vedtatt av Eigersund kommunestyre 14.02.00.

Vedtaket er enstemmig.

I sak 017/11 den 18.01.11, fattet Miljøutvalget følgende vedtak:

M-017/11 Vedtak:

Miljøutvalget har nøye vurdert klagen fra Ole Christen Skadberg, og har etter en samlet vurdering kommet til at klagen ikke inneholder vesentlige nye opplysninger som ikke var kjent da vedtaket ble fattet.

Klager gis ikke medhold. Miljøutvalgets vedtak i sak 136/10 opprettholdes.

Klagen oversendes til Fylkesmannen i Rogaland til endelig avgjørelse.

Vedtaket er enstemmig.

PTU-008/12 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert sakens sider, bl.a. det faktum at det er varslet oppstart av reguleringsendring for deler av campingplassen, samt uttalelsen fra Fylkesmannen i Rogaland i forhold til varslet reguleringsendring, og har etter en samlet vurdering kommet til at det vil være riktig å vedta den forhåndsvarslede tvangsmulkten på kr 500,- per kalenderdag fra et tidspunkt 3 måneder etter at endelig vedtak i denne saken er fattet.

Tvangsmulkten iverksettes dersom Miljøutvalgets vedtak i sak M-136/10, den 19.10.10, ikke er etterkommet innen 3 måneder etter at endelig vedtak i denne saken er fattet. Tvangsmulkten løper inntil nevnte vedtak er oppfylt.

Dersom Miljøutvalgets pålegg fra 19.10.10 ikke er etterkommet innen 3 – tre - måneder etter at endelig vedtak i saken foreligger, vil det kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-5, jf. reguleringsplan for Skadberg Feriesenter.

Vedtaket er enstemmig.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Vedtaket i sak 008/12 ble sendt ut til partene ved brev av 09.02.12.

Ved e-post av 12.03.12 skriver Rolf Magne Skogen at han representerer Ole Christen Skadberg. Skogen har i ettertid levert inn fullmakt fra Skadberg. I klagen opplyser Skogen at det denne dato er 3 uker siden Skadberg mottok vedtaket, dvs. at han mottok det 20.02.12.

Klager skriver at klagen ikke gjelder vedtaket om mulkt, men tiden som er satt til 3 måneder. Klager viser til at Multiconsult AS arbeider med en ny reguleringsplan på vegne av Skadberg Camping AS. Han viser også til et møte mellom Multiconsult og klager på planavdelingen 01.03.12. I dette møtet drøftet man arbeidet / innholdet i den nye varslede reguleringsplanen for området. På grunn av stor saksmengde ville planavdelingen måtte bruke 3 måneder på behandlingen av planen. Dette er bakgrunnen for klagen.

Når det gjelder det faktum at det er igangsatt arbeid med endring av reguleringsplanen for Skadberg feriesenter, kan det opplyses at Miljøutvalget i sak 109/10, den 14.09.10, fattet vedtak der man som svar på søknad om reguleringsendring ga signaler om hvilke forutsetninger som måtte være til stede ved en reguleringsendring. 06.10.11 sendte Multiconsult AS ut varsel om oppstart av reguleringsendring, med frist til 11.11.11 for å komme med innspill.

Saksbehandlers vurderinger:

Klager er fullmektig for part i saken. Klagen kan være kommet inn etter at klagefristen er ute, men forvaltningsloven § 31 gir anledning til å akseptere en oversitting av klagefristen. I dette tilfellet er det ved beslutningen om å fremme klagen lagt vekt på at det ikke er alltid brev blir sendt ut fra kommunen samme dag som de er datert, og at brev blir sendt som B-post. Det faktum at en eventuell omgjøring av vedtaket ikke antas å medføre skade eller ulempe for andre, er også vektlagt. Klagen tas derfor opp til behandling.

Klager skriver følgende: "Klagen er ikke på vedtaket om mulkt men på tiden som er satt til 3 mnd."

"3 måneder" fremkommer tre steder i vedtaket:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert sakens sider, bl.a. det faktum at det er varslet oppstart av reguleringsendring for deler av campingplassen, samt uttalelsen fra Fylkesmannen i Rogaland i forhold til varslet reguleringsendring, og har etter en samlet vurdering kommet til at det vil være riktig å vedta den forhåndsvarslede tvangsmulkten på kr 500,- per kalenderdag fra et tidspunkt 3 måneder etter at endelig vedtak i denne saken er fattet.

Tvangsmulkten iverksettes dersom Miljøutvalgets vedtak i sak M-136/10, den 19.10.10, ikke er etterkommet innen 3 måneder etter at endelig vedtak i denne saken er fattet. Tvangsmulkten løper inntil nevnte vedtak er oppfylt.

Dersom Miljøutvalgets pålegg fra 19.10.10 ikke er etterkommet innen 3 – tre - måneder etter at endelig vedtak i saken foreligger, vil det kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom.

Det legges til grunn at klagen kjelder for alle tre stedene der det er satt en tidsfrist på 3 måneder.

Det gikk vel 1 år fra Miljøutvalget fattet vedtak om forutsetninger for reguleringsendring til det ble varslet oppstart av reguleringsendring. I skrivende stund har det gått 5 måneder siden fristen gikk ut for å sende inn uttalelser til reguleringsplanen. Det er ikke levert inn noe forslag til reguleringsplan med tilhørende dokumenter til planavdelingen med anmodning om å fremme planen for første gangs behandling. Saksbehandler har vært i kontakt med Multiconsult AS som ifølge klager skal utarbeide planen for Skadberg Camping AS. De opplyser i telefon 27.03.12 at de ikke har fått noe oppdrag med å gå videre med reguleringsendringen på vegne av Skadberg. I en e-post av 12.04.12 skriver saksbehandler hos Multiconsult AS at de fremdeles venter på en avklaring fra Skadberg, samt at de har fått melding denne dagen om at saken er satt på hold noen dager, og at man forventer en avklaring innen kort tid.

Vi finner det her riktig å minne om hva Fylkesmannen i Rogaland skrev i merknad til varsel om oppstart av endring av reguleringsplan 03.12.11: "En forutsetning for å kunne gå videre med reguleringen, er at alle de ulovlige etablerte byggetiltakene blir fjernet. For å kunne ta stilling til en eventuell utvidelse av campingperioden til helårsdrift, forutsetter at dagens drift skjer innenfor rammene av gjeldende reguleringsplan."

Universell utforming:

Ikke krav i denne saken.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen for Eigersund kommune.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ o ~

Alternative løsninger:

Planteknisk utvalg har nøyte vurdert klagen fra Rolf Magne Skogen på vegne av Skadberg feriesenter og har etter en samlet vurdering kommet til at klagen inneholder følgende vesentlige nye opplysninger som ikke var kjent da vedtaket det klages over ble fattet:

- 1.
- 2.

Klagen tas til følge. De delene av vedtaket i Planteknisk utvalg, sak 008/12, 17.01.12, der det er sett en frist på 3 måneder, økes til 6 måneder.

Partene har klagerett på det nye vedtaket.

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

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
206202	Terrasser og tilbygg til campingvogner, gnr. 4 bnr. 129 - Skadberg feriesenter. Tvangsmulkt.
151346	Reg plan Skadberg feriesenter, utsnitt.pdf
151345	Tegnforklaring Skadberg feriesenter.pdf
151347	Reg bestemmelser Skadberg feriesenter.pdf
219824	Skadberg Camping, terrasser og tilbygg, varsel om tvangsmulkt og pålegg - klage på vedtak i planteknisk utvalg 17.01.12
225394	Bekreftelse fra Ole Christen Skadberg, Skadberg camping - fullmakt til Rolf Magne Skogen

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
2	U 03.11.2009	Ole Christen Skadberg	Jordfaste terrasser og tilbygg til campingvogner gnr. 3 bnr. 2 - Skadberg feriesenter
3	I 26.11.2009	Ole Christen Skadberg	Merknader til befaring 27.10.09 - Skadberg feriesenter
6	I 07.01.2010	Egil Sandve	Skadberg camping - tilleggsopplysninger
7	U 11.01.2010	Ole Christen Skadberg	Varsel/informasjon om befaring Oversendelsesbrev av miljøutvalgets vedtak.
8	U 26.01.2010	Ole Christen Skadberg	Skadberg feriesenter gnr. 4 bnr. 129 - permanente terrasser og tilbygg til campingvogner m.v. Oversendelsesbrev av miljøutvalgets vedtak.
9	U 08.02.2010	Ole Christen Skadberg	Skadberg feriesenter gnr. 4 bnr. 129 - permanente terrasser og tilbygg til campingvogner m.v.
11	I 19.10.2010	Miljøutvalget	Miljøutvalgets vedtak M-136/10: ulovlig oppførte terrasser og tilbygg ved Skadberg feriesenter må fjernes

12	U	09.11.2010	Ole Christen Skadberg	Oversendelse av miljøutvalgets vedtak - terrasser og tilbygg til campingvogner gnr. 4 bnr. 129 - Skadberg feriesenter
13	I	30.11.2010	Ole Christen Skadberg	Klage på miljøutvalgets vedtak av 19.10.10 - terrasser og tilbygg til campingvogner gnr. 4 bnr. 129
15	U	25.01.2011	Fylkesmannen i Rogaland	Miljøutvalgets vedtak - klagebehandling - terrasser og tilbygg til campingvogner gnr. 4 bnr. 129 - Skadberg feriesenter
16	I	31.01.2011	Fylkesmannen i Rogaland	Forhåndsmelding - klage etter plan-og bygningsloven, gnr.4, bnr.129
17	I	25.07.2011	Fylkesmannen i Rogaland	Klage - pålegg om retting, gnr.4 bnr.129 - klagen tas ikke til følge
18	U	09.08.2011	Ole Christen Skadberg	Terrasser og tilbygg til campingvogner gnr. 4 bnr. 129 - Skadberg feriesenter. Kommunens oppfølging av vedtak. Forhåndsvarsel av tvangsmulkt.
20	U	06.01.2012	Ole Christen Skadberg; Advokat Sigvart Bilstad; Fylkesmannen i Rogaland	Varsel/informasjon om befaring
21	U	09.02.2012	Ole Christen Skadberg	Oversendelse av vedtak - Terrasser og tilbygg til campingvogner gnr. 4 bnr. 129 - Skadberg feriesenter - Tvangsmulkt og pålegg
22	I	12.03.2012	Rolf Magne Skogen	Skadberg Camping, terrasser og tilbygg, varsel om tvangsmulkt og pålegg - klage på vedtak i planteknisk utvalg 17.01.12
23	U	22.03.2012	Rolf Magne Skogen	Terrasser og tilbygg til campingvogner gnr. 4 bnr. 129 - Skadberg feriesenter.
25	I	22.03.2012	Rolf Magne Skogen	Eventuell klage på vedtak av 17.01.12 vedr. Skadberg Camping gnr. 4 bnr. 129
26	U	23.03.2012	Rolf M Skogen; Ketil Helgevold	Vedr. Skadberg Camping
27	I	16.04.2012	Rolf Magne Skogen	Bekreftelse fra Ole Christen Skadberg gnr. 4 bnr. 129

Parter i saken:

	Advokat Sigvart Bilstad	Postboks 362	4379	EGERSUND	
	Fylkesmannen i Rogaland	Postboks 59	4001	STAVANGER	
TIL	Ole Christen Skadberg	Ytstebrødveien 374	4370	EGERSUND	
	Rolf Magne Skogen	Beverveien 4	4370	EGERSUND	



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 27.12.2011
Arkiv: :GBR-4/129, FA-
L42
Arkivsaksnr.:
09/2812
Journalpostløpenr.:
11/33963

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Miljøavdelingen
Seksjon Byggesak
Jarle Valle
Byggesakssjef
51 46 83 20
jarle.valle@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
	Planteknisk utvalg	17.01.2012

Terrasser og tilbygg til campingvogner, gnr. 4 bnr. 129 - Skadberg feriesenter. Tvangsmulkt.

Sammendrag:

Fylkesmannen i Rogaland stadfestet den 25.07.11 Miljøutvalgets vedtak av 19.10.10 i sak M-136/10 hvor det blir stilt krav til eier av campingplassen.

Det ble den 09.08.11 sendt forhåndsvarsel om tvangsmulkt dersom Miljøutvalgets vedtak ikke var etterkommet innen 01.11.11.

Miljøutvalgets vedtak er ikke etterkommet. Det foreslås derfor at det fattes vedtak om tvangsmulkt på kr 500,- per kalenderdag inntil Miljøutvalgets vedtak av 19.10.10 i sak M-005/10 er etterkommet.

Saksgang:

Vedt k fattes av Planteknisk utvalg. Partene har klagerett på vedtaket.

Rådmannens forslag til vedtak 27.12.2011:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert sakens sider, bl.a. det faktum at det er varslet oppstart av reguleringsendring for deler av campingplassen, samt uttalelsen fra Fylkesmannen i Rogaland i forhold til varslet reguleringsendring, og har etter en samlet vurdering kommet til at det vil være riktig å vedta den forhåndsvarslede tvangsmulkten på kr 500,- per kalenderdag fra et tidspunkt 3 måneder etter at endelig vedtak i denne saken er fattet.

Tvangsmulkten iverksettes dersom Miljøutvalgets vedtak i sak M-136/10, den 19.10.10, ikke er etterkommet innen 3 måneder etter at endelig vedtak i denne saken er fattet. Tvangsmulkten løper inntil nevnte vedtak er oppfylt.

Dersom Miljøutvalgets pålegg fra 19.10.10 ikke er etterkommet innen 3 – tre - måneder etter at endelig vedtak i saken foreligger, vil det kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-5, jf. reguleringsplan for Skadberg Feriesenter.

17.01.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

Det ble foretatt befarings i saken.

---0---

- BJØRN CARLSEN (H) stilte spørsmål om sin habilitet idet hans søster er leietaker på tiltakhavers feriesenter (har campingvogn der), jf. fvl. § 6, 2.ledd. Konst. kommunalsjef tekniske tjenester redegjorde for habiliteten, og etter avklaringen erklærte Carlsen seg inhabil. Anja Hovland (H) tok sete.

--- 0 ---

Votering:

Rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

PTU-008/12 Vedtak:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert sakens sider, bl.a. det faktum at det er varslet oppstart av reguleringsendring for deler av campingplassen, samt uttalelsen fra Fylkesmannen i Rogaland i forhold til varslet reguleringsendring, og har etter en samlet vurdering kommet til at det vil være riktig å vedta den forhåndsvarslede tvangsmulkt på kr 500,- per kalenderdag fra et tidspunkt 3 måneder etter at endelig vedtak i denne saken er fattet.

Tvangsmulkten iverksettes dersom Miljøutvalgets vedtak i sak M-136/10, den 19.10.10, ikke er etterkommet innen 3 måneder etter at endelig vedtak i denne saken er fattet. Tvangsmulkten løper inntil nevnte vedtak er oppfylt.

Dersom Miljøutvalgets pålegg fra 19.10.10 ikke er etterkommet innen 3 – tre - måneder etter at endelig vedtak i saken foreligger, vil det kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32-5, jf. reguleringsplan for Skadberg Feriesenter.

Vedtaket er enstemmig.

Eventuell tidligere politisk behandling:

I møte 14.09.10 fattet Miljøutvalget følgende vedtak:

M-109/10 Vedtak:

Miljøutvalget vedtar at dersom det utarbeides reguleringsendring for området skal det skje under forutsetning av:

- Det foretas en detaljert reguleringsendring for hele planområdet og i henhold til plan- og bygningslovens § 12-8.
- Formål spesialområde friluftsområde og park må ikke endres.
- Krav til brannsikkerhet må dokumenteres og følges.
- Hensyn til universell utforming og barn- og unges oppvekstvilkår skal dokumenteres og ivaretas jf plan- og bygningslovens § 1-1.
- Hensyn til estetikk med vekt på hvilke tiltak som skal være tillatt i planområdet samt utforming av tiltak som bygg og anlegg og deres forhold til omgivelsene skal dokumenteres og ivaretas jf plan- og bygningslovens § 1-1.
-
- Konsekvenser for miljø og samfunn skal beskrives jf plan- og bygningslovens § 1-1.
- Det utarbeides bestemmelser til reguleringsplan jf. Plan- og bygningslovens § 12-7
- Reguleringsendring skal utarbeides av fagkyndige jf plan- og bygningslovens § 12-3.
- Plan- og bygningsloven blir fulgt.
- det opparbeides oppgruset gangsti på minimum 1,5 m.

Vedtaket er enstemmig.

I sak 136/10 den 19.10.10, fattet Miljøutvalget følgende vedtak:

M-136/10 Vedtak:

1	Skadberg feriesenter
---	----------------------

Rådmannens forslag til vedtak av 18.12.09, behandlet som sak 005/10 i møte 19.01.10 vedtas. Det føyes også på et nytt punkt:

Tiltaket er ulovlig utført, jfr .PBL kap. 32 - Ulovlighetsoppfølging

Miljøutvalget har etter en nøye vurdering av forholdene på Skadberg feriesenter, sammenholdt med vedtatt reguleringsplan med tilhørende bestemmelser, kommet til at feriesenterets eier pålegges:

1. *Å fjerne alle permanente terrasser. Det betyr at ingen terrasser kan ligge ute i vinterhalvåret. Jf. reguleringsbestemmelsenes § 14.*
2. *Å fjerne alle tilbygg til campingvogner og bobiler. Unntatt fra dette er fortelt av tekstil. Jf reguleringsbestemmelsenes § 14.*
3. *Å plassere campingvogner og bobiler i samsvar med det som er vist på reguleringsplanen. Jf. reguleringsbestemmelsenes § 12.*
4. *Å fjerne alle campingvogner og bobiler i den perioden da det ikke er tillatt å benytte campingplassen til tradisjonell camping. Jf. reguleringsbestemmelsenes § 13.*

Frist for å gjennomføre tiltakene settes til 3 – tre – måneder etter at endelig vedtak er fattet i saken.

Vedtaket er fattet med hjemmel i Reguleringsplan for Skadberg feriesenter, med tilhørende reguleringsbestemmelser, vedtatt av Eigersund kommunestyre 14.02.00.

Vedtaket er enstemmig.

I sak 017/11 den 18.01.11, fattet Miljøutvalget følgende vedtak:

M-017/11 Vedtak:

Miljøutvalget har nøye vurdert klagen fra Ole Christen Skadberg, og har etter en samlet vurdering kommet til at klagen ikke inneholder vesentlige nye opplysninger som ikke var kjent da vedtaket ble fattet.

Klager gis ikke medhold. Miljøutvalgets vedtak i sak 136/10 opprettholdes.

Klagen oversendes til Fylkesmannen i Rogaland til endelig avgjørelse.

Vedtaket er enstemmig.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Litt forhistorie:

Den 30.11.10 klaget Ole Christen Skadberg på vedtaket i Miljøutvalget, sak 136/10. I klagen skriver Skadberg at vedtaket ikke er i henhold til reguleringsbestemmelsene for Skadberg feriesenter. Han skriver videre at nye bestemmelser er utarbeidet og eier har søkt Eigersund kommune om både endring av reguleringsplan og bestemmelsene. Han viser til et vedlegg til klagen. Han har også søkt om helårsdrift. Endringene i bestemmelsene er basert på kommunens forslag, samt ønske fra kommunen i forbindelse med gjerder rundt den enkelte oppstillingsplass. Han nevner videre at det i vedtaket fremkommer at tiltaket er ulovlig utført. Dette mener klager skurrer. Han skriver at det er vanlig at en vurdering av lovlighet i henhold til plan- og bygningsloven og de tilhørende forskriftene, samt fagkunnskapen fra Statens bygningstekniske etat (BE) gis form av at loven, forskriftene etc. blir benevnt med aktuelle paragrafer, samt rettspraksis.

Som eksempel skriver klager at en plattning som ligger på bakken og som rager mindre enn 50 cm over bakkenivå er i henhold til NS 3940 ikke et bebygd areal. En slik konstruksjon er heller ikke søknadspiktig eller meldepliktig. Han viser til BE sin informasjon om den nye plan- og bygningsloven. Han anbefaler at dette blir lest. Klager skriver videre at når et tiltak er unntatt fra søknadspikt, betyr det at tiltaket er unntatt fra saksbehandlingsreglene i plan- og bygningsloven. Av samme lovens § 20-3 følger de tiltak som verken krever søknad eller tillatelse.

Den 25.07.11 fattet Fylkesmannen vedtak i klagesaken. Klagen ble ikke tatt til følge. Kommunens vedtak av 19.10.10 ble stadfestet.

Endring av reguleringsplan.

Miljøutvalget behandlet i møte den 14.09.10 en søknad om mindre vesentlig reguleringsendring for feriesenteret. Søknaden ble behandlet som en forespørsel. Utvalget vedtok en del krav som måtte oppfylles dersom det utarbeides en reguleringsendring for området. Det er nå sendt varsel om oppstart av reguleringsendring, med frist til 11.11.11 for å komme med merknader. I varslingsbrevet står det bl.a.: *"Formålet med planen er å endre gjeldende reguleringsplan slik at den samsvarer med dagens situasjon med hensyn til avkjørsel, interne veger og campingvognenes oppstillingsretning. Endringene omfatter også en utvidelse av campingperioden til helårsdrift. Endringene gjelder kun i nordre del av planområdet."*

Fylkesmannen i Rogaland skriver i sine merknader av 03.12.11 bl.a. at de vil vurdere innsigelse dersom "rammene i gjeldende reguleringsplan blir utvidet." Fylkesmannen skriver videre at campingplassen i dag fremstår som *"skjemmende og dominerende, og lite tilpasset det åpne strandsonelandskap."* Noe av grunnen til det er at det er etablert mange byggetiltak innenfor campingområdet i strid med reguleringsplanen. En forutsetning for å kunne gå

videre med reguleringen, er at alle de ulovlig etablerte byggetiltakene blir fjernet, ifølge Fylkesmannen. Fylkesmannen skriver videre at for å kunne ta stilling til en eventuell utvidelse av campingperioden til helårsdrift, forutsettes det at dagens drift skjer innenfor rammene av gjeldende reguleringsplan. Det står videre i uttalelsen fra Fylkesmannen at de ser behov for en ny reguleringsplan, forutsatt at fokuset blir å sikre god estetisk utforming av campingplassen, og sikre at det ikke blir lagt til rette for nye byggetiltak i strandsonen på nedsiden av campingarealet. En utvidelse av campingplassen i retning sjøen i forhold til nå-situasjonen varsler Fylkesmannen innsigelse til.

Forhåndsvarsel om tvangsmulkt.

Etter at Fylkesmannen hadde stadfestet kommunens vedtak av 19.10.10, ble det den 09.08.11 sendt forhåndsvarsel om tvangsmulkt til Ole Christen Skadberg.

Som det fremkommer av det endelige vedtaket, ble det gitt en frist på 3 – tre – måneder til å etterkomme de 4 nummererte punktene i vedtaket. I forhåndsvarselet ble det opplyst at fristen løp fra 25.07.11, og utløp dermed 01.11.11 når man tar hensyn til postgangen. Det ble opplyst at denne dato ville byggesakssjefen gjennomføre en befarings av campingplassen for å se til at vedtaket er etterkommet.

I forhåndsvarselet ble det opplyst at i medhold av plan- og bygningslovens § 32-2 vasles det med dette at dersom vedtaket i Miljøutvalget ikke var etterkommet 01.11.11, ville det bli fremmet en egen sak for Miljøutvalget der det foreslås en tvangsmulkt i form av dagbøter på kr 500,- per kalenderdag inntil vedtaket er etterkommet. Skadberg fikk i medhold av forvaltningslovens § 16 en frist fram til 10.09.11 med å uttale seg til dette forhåndsvarselet. Dersom Miljøutvalgets pålegg ikke er etterkommet innen 01.11.11 vil det kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom, står det i forhåndsvarselet.

Ole Christen Skadberg har ikke benyttet seg av anledningen til å kommentere forhåndsvarselet om tvangsmulkt.

Ved besiktigelse av campingplassen i begynnelsen av november 2011, kunne byggesakssjefen konstatere at pålegget ikke var etterkommet.

Saksbehandlers vurderinger:

Selv om det nå er varslet oppstart av reguleringsendring på deler av campingplassen, er uttalelsen fra Fylkesmannen i Rogaland så negativ til alle de ulovlige byggetiltakene, at det er lite trolig at en eventuell reguleringsendring vil medføre at de ulovlige byggetiltakene bli akseptert. Det er derfor etter byggesakssjefens syn riktig å gå videre med denne saken og fatte vedtak om den tvangsmulkten som ble forhåndsvarselt i august.

Universell utforming:

Ikke aktuelt i denne saken.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen direkte for Eigersund kommune.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ 0 ~

Alternative løsninger:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert sakens sider, bl.a. det faktum at det er varslet oppstart av reguleringsendring for deler av campingplassen, samt uttalelsen fra Fylkesmannen i Rogaland i forhold til varslet reguleringsendring, og har etter en samlet vurdering kommet til at forventet vedtak om endret reguleringsplan er så nært forestående at utvalget finner at driften kan fortsette som til nå inntil reguleringsendringen er vedtatt.

Vedtaket er fattet med hjemmel i reguleringsplan for Skadberg Feriesenter.

~ 0 ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
151346	Reg plan Skadberg feriesenter, utsnitt.pdf
151345	Tegnforklaring Skadberg feriesenter.pdf
151347	Reg bestemmelser Skadberg feriesenter.pdf
185444	Klage - pålegg om retting, gnr.4 bnr.129 - klagen tas ikke til følge
186153	Terrasser og tilbygg til campingvogner gnr. 4 bnr. 129 - Skadberg feriesenter. Kommunens oppfølging av vedtak. Forhåndsvarsel av tvangsmulkt.
206351	saksframlegg 005 10.pdf
206352	saksframlegg 017 11.pdf

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

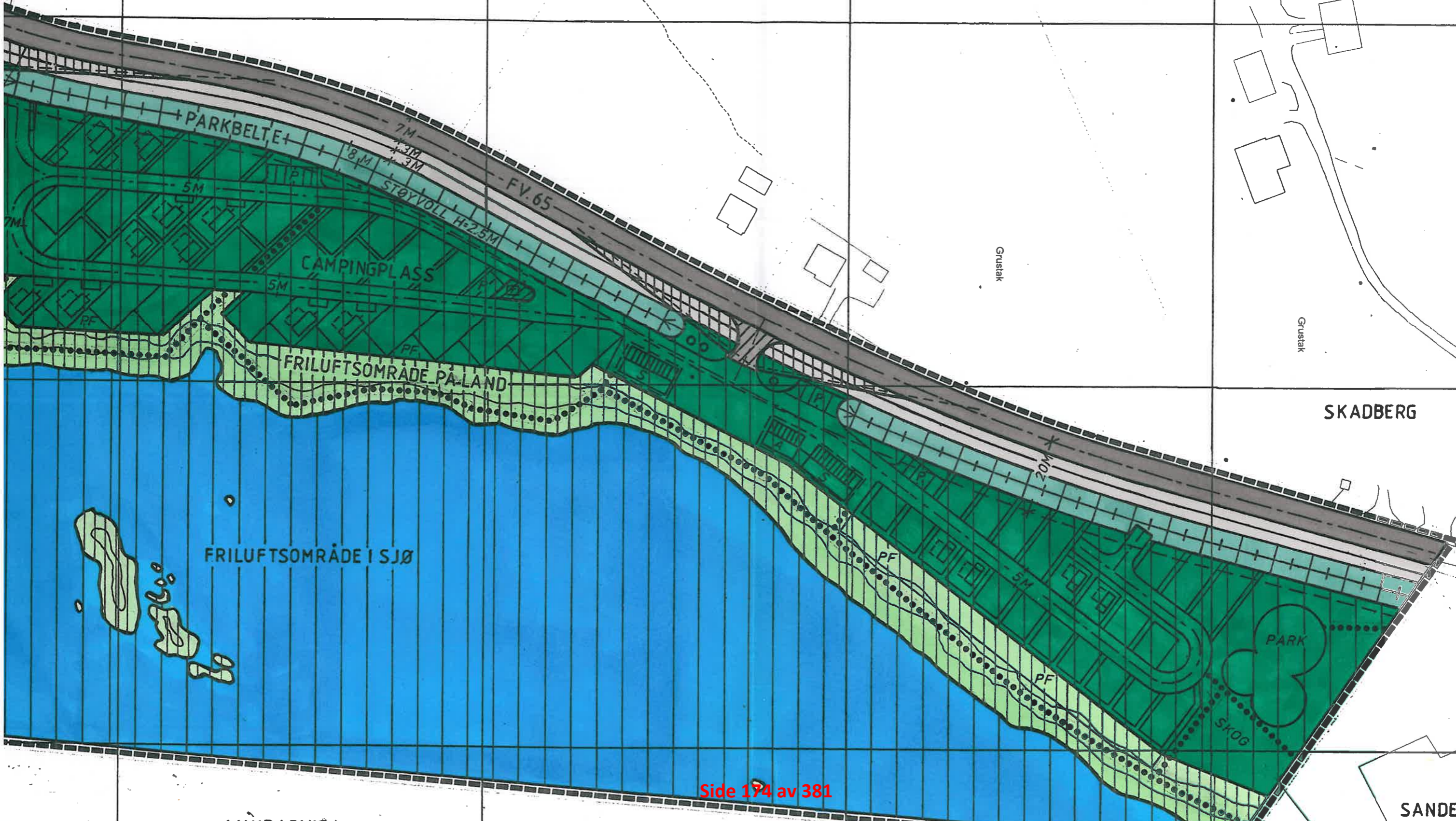
Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
2	U 03.11.2009	Ole Christen Skadberg	Jordfaste terrasser og tilbygg til campingvogner gnr. 3 bnr. 2 - Skadberg feriesenter
3	I 26.11.2009	Ole Christen Skadberg	Merknader til befaring 27.10.09 - Skadberg feriesenter
6	I 07.01.2010	Egil Sandve	Skadberg camping - tilleggsopplysninger
7	U 11.01.2010	Ole Christen Skadberg	Varsel/informasjon om befaring
8	U 26.01.2010	Ole Christen Skadberg	Oversendelsesbrev av miljøutvalgets vedtak. Skadberg feriesenter gnr. 4 bnr. 129 - permanente terrasser og tilbygg til campingvogner m.v.
9	U 08.02.2010	Ole Christen Skadberg	Oversendelsesbrev av miljøutvalgets vedtak. Skadberg feriesenter gnr. 4 bnr. 129 - permanente terrasser og tilbygg til campingvogner m.v.
11	I 19.10.2010	Miljøutvalget	Miljøutvalgets vedtak M-136/10: ulovlig oppførte terrasser og tilbygg ved Skadberg feriesenter må

12	U	09.11.2010	Ole Christen Skadberg	fjernes Oversendelse av miljøutvalgets vedtak - terrasser og tilbygg til campingvogner gnr. 4 bnr. 129 - Skadberg feriesenter
13	I	30.11.2010	Ole Christen Skadberg	Klage på miljøutvalgets vedtak av 19.10.10 - terrasser og tilbygg til campingvogner gnr. 4 bnr. 129
15	U	25.01.2011	Fylkesmannen i Rogaland	Miljøutvalgets vedtak - klagebehandling - terrasser og tilbygg til campingvogner gnr. 4 bnr. 129 - Skadberg feriesenter
16	I	31.01.2011	Fylkesmannen i Rogaland	Forhåndsmelding - klage etter plan-og bygningsloven, gnr.4, bnr.129
17	I	25.07.2011	Fylkesmannen i Rogaland	Klage - pålegg om retting, gnr.4 bnr.129 - klagen tas ikke til følge
18	U	09.08.2011	Ole Christen Skadberg	Terrasser og tilbygg til campingvogner gnr. 4 bnr. 129 - Skadberg feriesenter. Kommunens oppfølging av vedtak. Forhåndsvarsel av tvangsmulkt.
20	U	06.01.2012	Ole Christen Skadberg; Advokat Sigvart Bilstad; Fylkesmannen i Rogaland	Varsel/informasjon om befarings

Parter i saken:

	Advokat Sigvart Bilstad	Postboks 362	4379	EGERSUND	
	Fylkesmannen i Rogaland	Postboks 59	4001	STAVANGER	
TIL	Ole Christen Skadberg	Ytstebrødveien 374	4370	EGERSUND	

NORDRE EIGERØYA



SKADBERG

SANDEN

TEGNFORKLARING

PBL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

- BOLIGER
-
- HYTTER /NAUST
- FORRETNINGER, KONTORLOKALER M.V.
- INDUSTRI
- OFFENTLIGE BYGNINGER
- ALLMENNYTTIGE FORMÅL
- BYGGEOMRÅDE SJØ

2. LANDBRUKSOMRÅDER

- JORDBRUK / SKOGBRUK / GARTNERI

3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

- KJØREVEG
- GANG- OG SYKKELVEG, *RABATT*
- TRAFIKKOMRÅDE I SJØ

4. FRIOMRÅDER

- PARK, TURVEG, LEKEPLASS
- BADEPLASS / LEK

5. FAREOMRÅDER

- RAS / FLOM
- HØYSPENNINGSANLEGG**

6. SPESIALOMRÅDER

- CAMPINGPLASS**
- PRIVAT SMÅBÅTANLEGG SJØ**
- FRILUFTSOMRÅDE PÅ LAND**

6. FORTS.

- FRILUFTSOMRÅDE I SJØ**
- FRISIKTSONE VED VEG**
- PARKBELTE MED STØVOLL**

7. FELLESOMRÅDER

- FELLES AVKJØRSEL**



STREKSYSMBOLER M.V.

- PLANENS BEGRENSING
- GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
- BYGGEGRENSE MOT VEG OG ANNEN BEBYGGELSE
- FRISIKT LINJE**

- STØYVOLL**

- BRYGGE MED BÅTPLASSER**

- CAMPINGVOGN-BOBIL**

- SENTERLINJE REGULERT VEG.

- OMRISS AV PLANLAGTE BYGG

- PLANTEFELT**

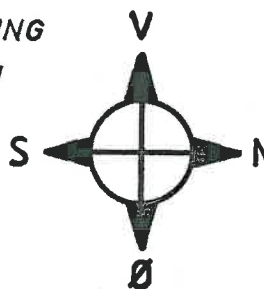
- PARKERING**

- GANGSTI**

Ekvidistans = 1 m

- FLAGGMAST**

MÅLESTOKK = 1 : 1000



REGULERINGSPLAN / **ENDRING** MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR:
SKADBERG FERIESENTER-GBNR.4/6

Kartblad:

Kartprodusent:

EIGERSUND KOMMUNE

REVISJONER
SAK 003/00

Dato:
30.11.98

Sign:
#

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

1. GANGS BEHANDLING I FAST UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR: 111/99	Dato: 12.05.99	Sign: VN
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET	02.08.99-03.09.99		VN
2. GANGS BEHANDLING I FAST UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR: 293/99	Dato: 15.12.99	VN
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN			
3. GANGS BEHANDLING I FAST UTVALG FOR PLANSAKER	SAKSNR:		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGENGODKJENNING)	SAKSNR: 003/00	Dato: 14.02.00	
KUNNGJØRING		Dato: 25.05.01	VN

PLANEN ER UTARBEIDET AV:

BYGN.ARK.REG.ING. H.AARSTAD

Side 175 av 381

Tlf. 51494140

SAK.NR:
12-98

TEGN.NR:
SK-1-R

SAKSBEH:
#

BESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR SKADBERG FERIESENTER

DEL AV GNR. 4 BNR. 6 SKADBERG I EIGERSUND KOMMUNE

Plankart nr. : SK-1-R
Datert : 30.11.98.
Revidert : 12.05.99 etter F-sak 111/99 og 15.12.99 etter F-sak 016/99
Stadfestet : 14.02.00 etter K-sak 003/00.

Området reguleres til :

- I. TRAFIKKOMRÅDER - OFFENTLIGE - PBL § 25.3.
- II. FAREOMRÅDER - PBL § 25.5.
- III. SPESIALOMRÅDER - PBL § 25.6.
- IV. FELLESOMRÅDER - PBL § 25.7.

I. TRAFIKKOMRÅDER - OFFENTLIGE.

Kjøreveg.

- § 1. Offentlig kjøreveg skal opparbeides etter tekniske krav i vegnormalene etter vegloven. Planer for opparbeidelse av offentlig kjøreveg skal godkjennes av vegmyndigheten før tiltak gjennomføres.

Tidspunktet for opparbeidelse av offentlig kjøreveg fastsettes av vegmyndigheten.

Gang- og sykkelveg, rabatt.

- § 2. Offentlig gang- og sykkelveg og rabatt skal opparbeides etter tekniske krav i vegnormalene etter vegloven. Planer for opparbeidelse av offentlig gang- og sykkelveg og rabatt skal godkjennes av vegmyndigheten før tiltak gjennomføres.

Tidspunktet for opparbeidelse av offentlig gang- og sykkelveg og rabatt fastsettes av vegmyndigheten.

forts. side 2

II. FAREOMRÅDER.

Høyspenningsanlegg.

- § 3. Transformatoriosk kan oppføres i fareområder etter planer som skal godkjennes av netteier før tiltak iverksettes. Transformatoriosk skal tilpasses den øvrige bebyggelsen i området med hensyn til form og farge.

Netteier skal ha tinglyst rett til adkomst og vedlikehold av de anlegg som oppføres og drives av netteier. Tinglyst erklæring skal foreligge før tiltak i fareområder iverksettes.

III. SPESIALOMRÅDER.

Campingplass.

- § 4. Fritidsbebyggelse, merket nr. 1 -13, kan oppføres i området regulert til campingplass. Bebyggelsen skal plasseres som vist på plankartet.

Fritidsbebyggelsen, merket nr. 1-4, kan oppføres i maksimalt 1 etasje. Samlet brutto grunnflate må ikke overstige 410 kvm. I tillegg kan det oppføres en terrasse på inntil 20 kvm til hver boenhet. Gesimshøyden skal ikke overstige 2,5 m over topp grunnmur.

Fritidsbebyggelsen, merket nr. 5 -11, kan oppføres i maksimalt 1 etasje med loft som tillates innredet i samsvar med bestemmelsene i teknisk forskrift for byggesaker - TEK. Brutto grunnflate for hvert bygg må ikke overstige 65 kvm. I tillegg kan det oppføres en terrasse på inntil 20 kvm. til hvert bygg. Gesimshøyden skal ikke overstige 2,5 m over topp grunnmur.

Fritidsbebyggelsen, merket nr. 12 -13, kan oppføres i maksimalt 1 etasje med loft som tillates innredet i samsvar med bestemmelsene i teknisk forskrift for byggesaker - TEK. Brutto grunnflate for hvert bygg må ikke overstige 150 kvm. tillegg kan det oppføres en terrasse på 20 kvm. til hvert bygg. Gesimshøyden skal ikke overstige 2,5 m over topp grunnmur.

forts. side 3

- § 5. Administrasjonsbygg/ kiosk og sanitærbygg, merket A og S, kan oppføres i området regulert til campingplass. Bebyggelsen skal plasseres som vist på plankartet.

Administrasjonsbygg/ kiosk og sanitærbygg kan oppføres i maksimalt 1 etasje. Samlet brutto grunnflate må ikke overstige 400 kvm. Gesimshøyden skal ikke overstige 2,5 m over topp grunnmur.

- § 6. Grunnmurshøyden for bebyggelsen i området skal ikke overstige 0,5 m over ferdig planert terreng. Høyde for topp grunnmur fastsettes av kommunens bygningsmyndighet.
- § 7. Bebyggelsen skal oppføres med saltak og møneretning som vist på plankartet. Takvinkel for samtlige bygninger skal ligge mellom 27 og 38 grader.
- § 8. Bebyggelsen skal oppføres i tre med liggende trekledning som fasademateriale. Vinduer skal ha sidehengslede, utadslående rammer med fast midtpost og gjennomgående sprosser. Vinduer skal ha kittfals, ikke metallist, som dekkes med maling. Metallbeslag over eller under vinduer tillates ikke. Bebyggelsen skal ha taktekking med teglpanner i jordfarge eller skifer, og dekkbord på vindskier av tre.
- § 9. Fargesetting på bebyggelsen skal godkjennes av kommunens bygningsmyndighet. Signalfarger på bebyggelsen tillates ikke.
- § 10. Flaggmast m/logo kan oppføres som vist på plankartet. Utforming og type skal godkjennes av kommunen. Maksimal høyde på stengene settes til 6,0 meter.
- § 11. Gangsluse i veg mellom område avsatt til campingvogner, bobiler og telt og område for fritidsbebyggelse skal monteres før campingplassen tas i bruk.

forts. side 4

- § 12. Oppstillingsfelt for campingvogner, bobiler og telt, interne kjøreveger, gangstier, parkeringsplasser og plantefelt skal anlegges som vist på plankartet.
- § 13. De arealer av campingplassen som, etter plankartet, er vist som oppstillingfelt for campingvogner, bobiler og telt kan benyttes til tradisjonell camping i perioden fra 1. mai til 1. september.

Kommunen kan, av hensyn til campingplassens økonomiske drift eller når andre særskilte grunner tilsier det, forlenge den angitte campingperioden dog ikke ut over perioden fra 15. mars til 15. oktober.

- § 14. Det tillates ikke oppført permanente, jordfaste terrasser og/ eller tilbygg til campingvogner og bobiler, såkalte " spikertelt ", på campingplassens viste oppstillingsfelt.
- § 15. Interne kjøreveger skal anlegges i takt med opparbeidelsen og utbyggingen av campingplassen. Det forutsettes en maksimal tillatt kjørehastighet på 20 km/t på de interne kjøreveger. Kommunen kan, dersom den finner det påkrevd, pålegge tiltakshaver å anlegge fartsdempende tiltak på de interne kjøreveger.
- § 16. Plantefelt, merket PF, og de på plankartet viste plantestripene mellom oppstillingsfeltene for campingvogner, bobiler og telt, skal opparbeides og beplantes med busker og trær for innbyrdes avskjerming mellom feltene og for avskjerming av det åpne landskapsinntrykket sett fra sjøsiden. Plantefeltene og plantestripene skal anlegges i takt med opparbeidelsen og utbyggingen av campingplassen etter grøntplan godkjent av kommunen.

Privat småbåtanlegg sjø.

- § 17. Privat småbåtanlegg sjø.

Molo, brygger, båtplasser og rampe for båtøppteck kan anlegges i dette regulerte området. Plasseringen skal være som vist på plankartet. Det tillates anlagt maksimalt 20 åpne båtplasser i anlegget. Brygger skal oppføres i trematerialer. Moloen tillates oppført i en maksimal høyde

forts. side 5

på 2,0 m over sjøens middelvannstand i området. Moloen skal oppføres i lødd naturstein. Småbåthavna forutsettes ferdigstilt seinest når de nærliggende bygningene er innflyttingsklare.

Friluftsområde på land.

- § 18. Plantefelt, merket PF på plankartet, skal opparbeides og beplantes med avskjermende busker og trær i takt med opparbeidelsen og utbyggingen av campingplassen etter grøntplan godkjent av kommunen.
- § 19. Planer for opparbeidelse av gangsti skal godkjennes av kommunen før tiltak iverksettes.
- § 20. Båthus, brygger og/ eller båtfester tillates ikke anlagt i friluftsområde på land.
- § 21. Innenfor regulert friluftsområde på land tillates allmenn ferdsel etter Friluftslovens bestemmelser.

Friluftsområde i sjø.

- § 22. Båthus, brygger og/ eller båtfeste tillates ikke anlagt i friluftsområde i sjø.
- § 23. Innenfor regulert friluftsområde i sjø tillates allmenn ferdsel etter friluftslovens bestemmelser.

Frisiktsone ved veg.

- § 24. Innenfor regulert frisiktsone ved veg skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

Parkbelte med støyvoll

- § 25. Støyvoll med en høyde på 2,5 m over tilstøtende vegers planum skal anlegges i takt med opparbeidelsen og utbyggingen av campingplassen.

Støyvullen skal isås og beplantes med busker etter grøntplan godkjent av kommunen før tiltak iverksettes.

forts. side 6

IV. FELLESOMRÅDER.

Felles avkjørsel

- § 26. Felles avkjørsel skal opparbeides etter kravene i vegnormalene etter vegloven. Planer og utførelse skal godkjennes av vegmyndigheten.

Felles avkjørsel skal være ferdig opparbeidet før den del av campingplassen som avkjørselen betjener tas i bruk.

FELLESBESTEMMELSER.

- § 27. Før tiltak etter plan og bestemmelser iverksettes, skal det foreligge en detaljert anleggs- og bebyggelsesplan, godkjent av kommunen som viser den planlagte tekniske og trinnvise opparbeidelse og utbygging av de regulerte spesialområder, fareområder og fellesområder.
- § 28. Tiltak i regulerte spesialområder, fareområder og fellesområder tillates ikke før offentlig vannforsyning og en tilfredstillende kloakkeringsløsning godkjent av kommunen er anlagt til planområdet.
- § 29. Kommunen skal ved behandling av søknad om tiltak påse at området og bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme gruppe får en estetisk god utforming.
- § 30. Ingen deler av planområdet må beplantes med busker og trær som kan sjenere ferdselen i området. Det må heller ikke settes opp gjerder e.l. som kan sjenere ferdselen i området.
- § 31. Mindre vesentlige endringer fra plan og bestemmelser kan, innenfor rammen av plan- og bygningsloven, godkjennes av det faste utvalg for plansaker.

Eigersund kommune 14.02.00.

Plan og bestemmelser revidert i samsvar med kommunestyrets stadfestelsesvedtak i kommunestyresak, K-sak 003/00, datert 14.02.00



Fra: Jarle Valle
Sendt: 12.03.2012
Til: 'Til registrering - arkivet'
Kopi:
Emne: VS: Skadberg Camping

Fra: Rolf M Skogen [mailto:rolf@reklamehus.no]
Sendt: 12. mars 2012 12:03
Til: jarle.valle@eigersund.kommune.no
Emne: Skadberg Camping

Hei Jarle.

Jeg representerer i denne saken Skadberg Camping AS v/Ole Christen Skadberg.

Det er i dag 3 uker siden Ole Christen Skadberg mottok vedtaket fra Planstyret 17.januar 2012

Vedtaket fastsatte tidsfrist for riving etc. innen 3 mnd, (samt mulktvedtak).

Klagefristen er 3 uker fra mottak av vedtak!

Jeg lurer på om du kunne avsette litt tid til meg, da jeg ønsker å møte deg om denne saken?

Om du **ikke** skulle finne tid til å møte meg i dag, **så fremmes det herved en klage på vedtaket av 17/1-12.**

Klagen er ikke på vedtaket om mulkt men på tiden som er satt til 3mnd.

Som kjent så jobber Multiconsult på vegne av Skadberg Camping AS med ny reguleringsplan.

Bakgrunnen for dette er et møte mellom Multiconsult + meg, som vi hadde med planavdelingen (Dag Kjetil Tonheim og Grete Stuen)

i kommunen torsdag 1.mars.

På dette møte ble det drøftet arbeidet/innholdet i den nye, varslede reguleringsplanen for området.

I dette møte opplyste Kommuneplanleggeren at de pga stor saksmengde nok måtte trenge 3mnd på behandlingen av planen.

Dette danner da grunnlaget for klagen.

PS: Jeg (vi) er opptatt av å ikke skape merarbeidet med klagebehandling av vår sak, derfor ønsker jeg å få et lite, kort møte med deg, slik at klagen kanskje kan trekkes igjen.

Med POSITIV hilsen

Rolf Magne Skogen

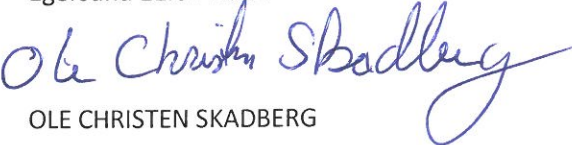
Mob: 99 10 23 00

BEKREFTELSE:

Det bekreftes herved at Rolf Magne Skogen har fullmakt til å representere Skadberg Camping AS

I all kontakt mellom SC og offentlige myndigheter samt Multiconsult AS ifb. med pågående planarbeid.

Egersund 11.02-2012

A handwritten signature in blue ink that reads "Ole Christen Skadberg". The signature is written in a cursive style with a long, sweeping tail on the letter "g".

OLE CHRISTEN SKADBERG

SKADBERG CAMPING AS



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 26.04.2012
Arkiv: :GBR-18/40, FA-
L42
Arkivsaksnr.:
09/2021
Journalpostløpenr.:
12/12013

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Miljøavdelingen
Seksjon Byggesak
Jarle Valle
Byggesakssjef
51 46 83 20
jarle.valle@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
076/12	Planteknisk utvalg	15.05.2012

Fritidsbolig gnr. 18 bnr. 40 - Aslaug og Arthur Dyrnes, Dyrnes. Rammetillatelse og dispensasjon.

Sammendrag:

Etter at Formannskapet anbefalte dispensasjon for oppføring av fritidsbolig i LNF-område på Dyrnes har saken vært på høring til Fylkesmannen i Rogaland, Rogaland fylkeskommune og jordbruksjefen.

Fylkesmannen i Rogaland fraråder dispensasjon i skriv datert 11.11.11 Fylkesmannen påpeker blant annet at fritidsboligen vil komme i et område som i dag er uten byggetiltak og derfor vil bidra til en oppsplitting av et sammenhengende grøntområde. Både i forhold til landskaps-, natur- og "friluftsverdiene" i området vil en fritidsbolig ha negativ effekt.

Saksgang:

Søknaden om rammetillatelse og dispensasjon behandles av Planteknisk utvalg. Det er klagerett på vedtaket.

Rådmannens forslag til vedtak 26.04.2012:

1. Planteknisk utvalg innvilger søknaden om rammetillatelse for fritidsbolig på gnr. 18, bnr. 40, på de vilkår som fremkommer i saksutredningen.
2. Planteknisk utvalg gir dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til oppføring av fritidsbolig i LNF-område ettersom det forligger følgende særlige grunner for å gi dispensasjon:
 - Tiltaket opprettholder dugnadsbasert driftsform av området som gir ivaretagelse av kulturlandskapet.
 - Tiltaket gir mulighet for allmennheten til å benytte området til rekreasjon.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 7, 93 - 95 og kommuneplan for Eigersund kommune.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Formannskapet behandlet søknaden i møte 31.08.11.

FS-092/11 Vedtak:

Votering:

Andersens forslag til og med pkt 1 enstemmig vedtatt mot 0 stemmer for rådmannens forslag.

Andersens forslag til pkt 2 vedtatt med 12 stemmer mot 1 (V).

Formannskapet har nøye vurdert søknad fra Sirdal Bygg AS for Aslaug Dyrnes om tillatelse til å sette opp en fritidsbolig på eiendommen gnr. 18, bnr. 40, sammen med dispensasjonssøknaden, og har etter en samlet vurdering kommet til at søknaden om dispensasjon anbefales innvilget ettersom fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene samlet sett.

Som fordeler oppgis:

1. Opprettholder dugnadsbasert driftsform av området som gir ivaretagelse av kulturlandskapet og
2. mulighet for allmennheten til å benytte området til rekreasjon.

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen overfor.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Etter at Formannskapet hadde fattet sitt vedtak, ble søknaden sendt på høring til Fylkesmannen i Rogaland, Rogaland fylkeskommune og jordbrukssjefen.

Det kom inn merknader fra Fylkesmannen i Rogaland. I merknader av 11.11.11 skriver han at Fylkesmannen **frarår** dispensasjon. Fylkesmannen skriver videre at fritidsboligen vil komme i et område som i dag er uten byggetiltak, og vil derfor bidra til en oppsplitting av et sammenhengende grøntområde. Både i forhold til landskaps-, natur- og "frilivsverdiene" i området vil en fritidsbolig ha negativ effekt. Inntil omsøkt areal er det registrerte kulturminner, skriver Fylkesmannen.

Fylkesmannen skriver videre at det i Formannskapets vedtak er vist som et grunnlag for dispensasjon at man kan opprettholde en dugnadsbasert driftsform. Slik Fylkesmannen vurderer det, vil ikke den omsøkte fritidsboligen kunne vurderes innenfor rammen av stedbunden næring. Fritidsboligen har etter Fylkesmannens oppfatning en utforming / størrelse som klart legger opp til fritidsbruk.

Fylkesmannen viser også til at Formannskapet legger vekt på at dispensasjon til fritidsbolig også vil gi mulighet for allmennheten til å benytte området til rekreasjon. Fylkesmannen vurderer det tvert om slik at en fritidsbolig slik det er søkt om vil ha privatiserende virkning, og vil bidra til å svekke framtidige muligheter for rekreasjon og friluftsliv i området.

Saksbehandlers vurderinger:

Selv om saksbehandler støtter synspunktene som kommer fram i uttalelsen fra Fylkesmannen i Rogaland, legges saken fram med positiv innstilling.

Søknaden anbefales godkjent på følgende vilkår:

1. Plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter må nøye følges.
2. Fritidsboligens BYA skal ikke overstige 60 m² og fritidsboligens mønehøyde skal ikke overstige 4 meter.
3. Arbeidet kan ikke starte før det er søkt om og kommunen har gitt igangsettingstillatelse.

Universell utforming:

Ikke aktuelt i denne saken.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen for Eigersund kommune.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
-----------------------	----------------	----------	------

Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ 0 ~

Alternative løsninger:

1. Planteknisk utvalg avslår søknaden om rammetillatelse for fritidsbolig på gnr. 18, bnr. 40 ettersom fritidsboligen vil ha en privatiserende virkning på området.
2. Planteknisk utvalg avslår dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til oppføring av fritidsbolig i LNF-område ettersom det ikke forligger særlige grunner for å gi dispensasjon.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 7, 93 - 95 og kommuneplan for Eigersund kommune.

~ 0 ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
81939	Søknad om rammetillatelse oppføring fritidsbolig - gnr. 18 bnr. 40
81946	Situasjonskart
81949	Illustrasjon 3
81950	Tegning
187097	Søknad om dispensasjon for fritidsbolig gnr. 18 bnr. 40, Aslaug Dyrnes, Dyrnes.
200302	Uttalelse til søknad om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanen for oppføring av fritidsbolig

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I 29.07.2009	Sirdal Bygg As	Søknad om rammetillatelse oppføring fritidsbolig - gnr. 18 bnr. 40
2	U 11.08.2009	Sirdal Bygg As	Foreløpig svar - Fritidsbolig gnr. 18 bnr. 40, Aslaug og Arthur Dyrnes, Dyrnes
3	I 02.09.2009	Sirdal Bygg As	Tillegg til søknad om igjenoppføring av hytte og fritidseiendom, gnr. 18 bnr. 40 - Dyrnes
5	U 14.10.2011	Rogaland fylkeskommune; Steinar Nordvoll; Fylkesmannen i Rogaland	Fritidsbolig gnr. 18 bnr. 40, Aslaug og Arthur Dyrnes, Dyrnes. Dispensasjonssøknad på høring.

Parter i saken:

TIL	Aslaug Dyrnes	Dyrnesveien 96	4370	EGERSUND	
	Fylkesmannen i Rogaland	Postboks 59	4001	STAVANGER	
SØK	Sirdal Bygg AS		4443	TJØRHOM	

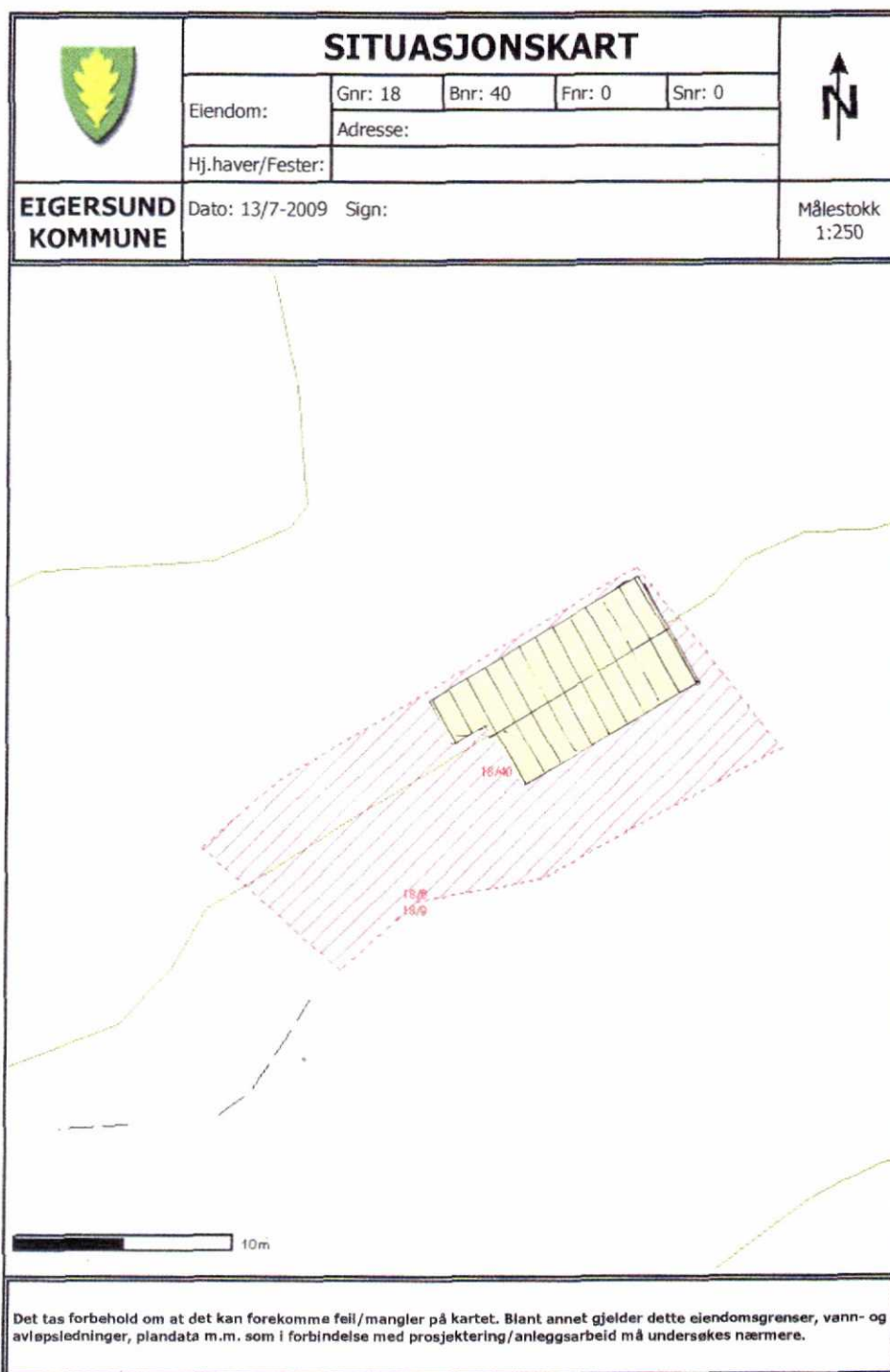
Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 93 <input type="checkbox"/> Enkle tiltak <input type="checkbox"/> Ett-trinns søknadsbehandling <input checked="" type="checkbox"/> Rammetillatelse Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker Foreligger sentral godkjenning <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	Eigersund kommune Vedtaksdato Arkivsak ID: 09/2021-311 Mottatt: 30. JULI 2009 Gradering: SIRDAL KOMMUNE 4440 TONSTAD 18/40	Kommunens saksnr
	Til kommune (Søknad med vedlegg fylles ut og leveres i 1 eksemplar, ev ekstra sett etter avtale med kommunen)	
	Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, skal søknad NBR nr. 5177 med vedlegg sendes til Arbeidstilsynet.	

Søknaden gjelder						
Eiendom/ byggested	Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Bygningsnr	Bolignr
	18	40				
Adresse	Postnr		Poststed			
	4370		Egersund			
Tiltakets art pbl § 93 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Frittliggende	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg			
		<input type="checkbox"/> Parkeringsplass	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Vei	<input type="checkbox"/> Vesentlige terrenginngrep	
	Endring av bygg	<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Fasade	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift			
	Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg	<input type="checkbox"/> Deler av bygg	<input type="checkbox"/> Anlegg		
	Bygn.tekniske inst. *)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon		
	Endring av boligenh.	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning			
	Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.			
	Eiendomsdeling **)	<input type="checkbox"/> Deling	<input type="checkbox"/> Bortfeste	<input type="checkbox"/> Sammenføyning		
	Annet	- beskriv Fritidsbolig.				
*) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak			**) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Kart- og delingsforretning behandles etter delingsloven. Hjemmelsinnehaver underskriver som tiltakshaver			

Ansvar og kontroll
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og at de enkelte foretakssystemer for kontroll dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven.

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon	A	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknader	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Gjenpart av nabovarsel, naboprotester, merknader til naboprotester	C	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Kart, situasjonsplan, rekvisisjon av kart- og delingsforretning	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser og tegninger	E	1 - 2	<input type="checkbox"/>
Søknader om ansvarsrett og kontrollplan, godkjenningsbevis, søknad om lokal godkjenning	F	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Kontrollplan for viktige og kritiske områder, kontrollerklæringer	G	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i GAB	H	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Uttalelser fra andre offentlige myndigheter	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Underskrifter	
Ansvarlig søker (SØK) for tiltaket	Tiltakshaver
Foretak SIRDAL BYGG AS	Navn Aslaug og Arthur Dyrnes
Adresse	Adresse Dyrenesveien 96
Postnr Poststed 4443 TJØRHOM	Postnr Poststed 4370 Egersund
Organisasjonsnr 981906136	Telefon 38379880
Kontaktperson Ole Johan Tjørhom	Mobiltelefon 91 54 94 70
E-postadresse post@sirdalbygg.no	Telefaks 38371338
Dato 29.07.09	Underskrift <i>Ole Johan Tjørhom</i>
Dato 29.07.09	Underskrift <i>Aslaug og Arthur Dyrnes</i>
Gjentas med blokkbokstaver Øystein Tjørhom	Gjentas med blokkbokstaver For tiltakshaver Øystein Tjørhom

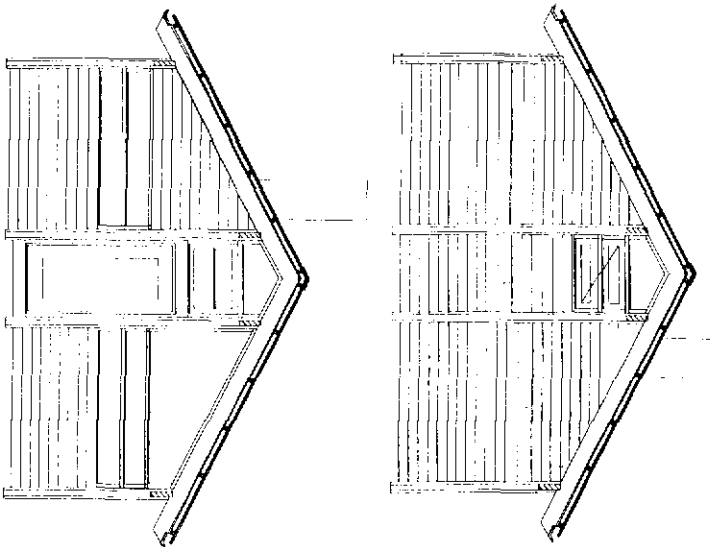
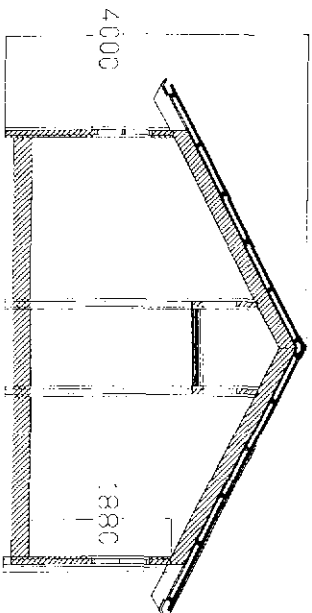
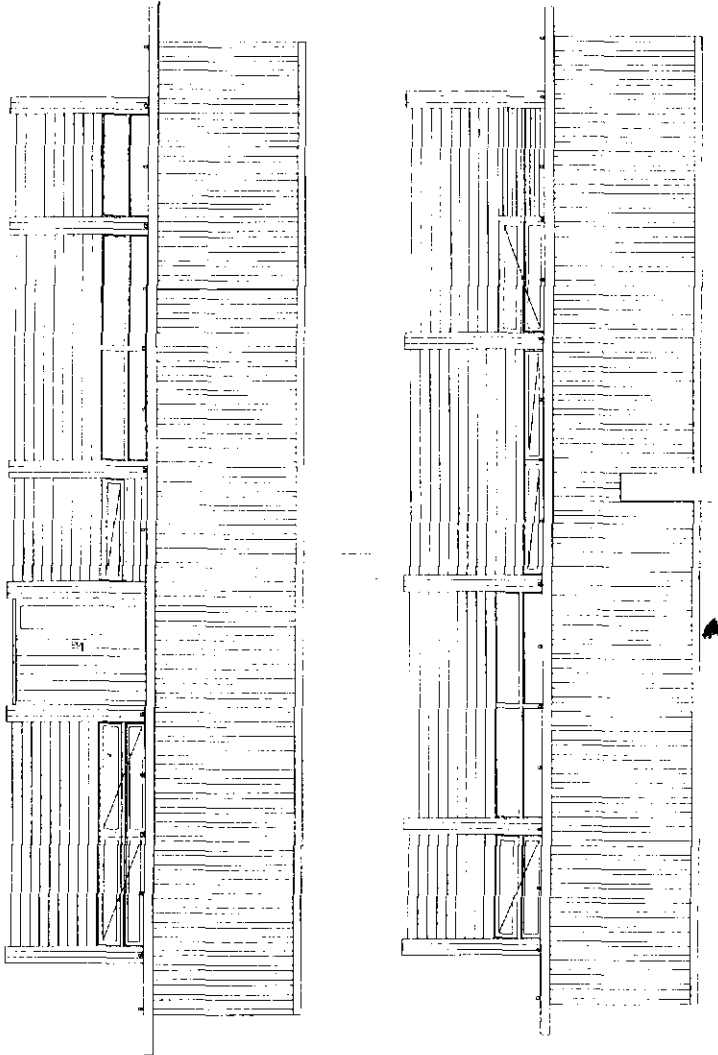
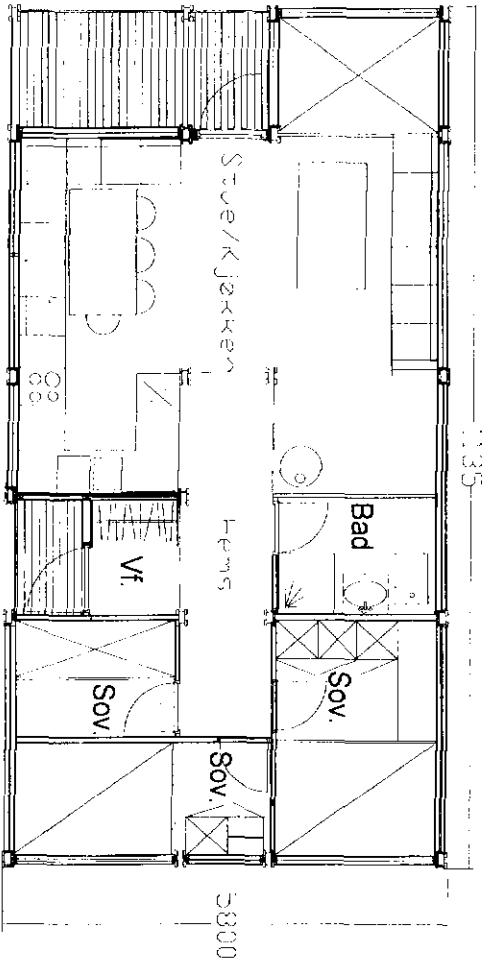


<http://kart.nois.no/eigersund/Content/printDynaLeg.asp?Left=325249.4424529823&B...> 13.07.2009

Illustrasjon 3:



.....: Gml sti/tråkk



Arthur Dyrnes/v Olav Dyrnes Gnr 18, Bnr 40, Eigersund

Sirdal Bygg AS Alnhytte Bebyggd areal 66m²

Dato 09.07.2009 Målestokk 1:100



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 19.08.2011
Arkiv: :GBR-18/40, FA-
L42
Arkivsaksnr.:
09/2021
Journalpostløpenr.:
11/22378

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Miljøavdelingen
Seksjon Byggesak
Jarle Valle
Byggesakssjef
51 46 83 20
jarle.valle@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
092/11	Formannskapet	31.08.2011

Søknad om dispensasjon for fritidsbolig gnr. 18 bnr. 40, Aslaug Dyrnes, Dyrnes.

Sammendrag:

Sirdal Bygg AS har for Aslaug Dyrnes søkt om tillatelse til tiltak/dispensasjon for å oppføre fritidsbolig på eiendommen gnr. 18, bnr. 40 på Dyrnes. Det ble ca 1960 oppført fritidsbolig som så ble fjernet på slutten av 60-tallet. Den aktuelle eiendommen er vist med formål LNF-område i kommuneplanens arealdel. Det anbefales at søknaden om dispensasjon avslås ettersom fordelene ved å gi dispensasjon ikke anses som klart større enn ulempene samlet sett.

Saksgang:

Søknaden om dispensasjon fremmes for Formannskapet. Dersom Formannskapet stiller seg positive til å gi dispensasjon, sendes søknaden på høring til statlige og regionale myndigheter før søknaden avgjøres endelig. Hvis Formannskapet avslår å gi dispensasjon, stanser saken der, men partene har klagerett på avslaget.

Rådmannens forslag til vedtak 19.08.2011:

Formannskapet har nøye vurdert søknad fra Sirdal Bygg AS for Aslaug Dyrnes om tillatelse til å oppføre fritidsbolig på eiendommen gnr. 18, bnr. 40, sammen med søknad om dispensasjon og kommuneplanens arealdel. Formannskapet finner etter en samlet vurdering at søknaden om dispensasjon må avslås ettersom fordelene ved å gi dispensasjon ikke er klart større enn ulempene samlet sett. Den aktuelle eiendommen er vist med formål LNF-område i kommuneplanens arealdel. Det faktum at det har stått en ca 40 kvadratmeter hytte på eiendommen på 1960 tallet gir ikke grunnlag for å tilsidesette hensynet bak formål LNF-område og tillate oppføring av fritidsbolig nå. Eventuell endring av formål fra LNF til formål fritidsbolig bør skje ved rullering av kommuneplanens arealdel.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, jf. kommuneplan for Eigersund kommune 2011-2022.

Partene kan påklage vedtaket.

31.08.2011 Formannskapet

Møtebehandling:

- Formannskapet gjennomførte befaring i forkant av møtet.

Wenche Haffnes Andersen (FrP) foreslo slikt vedtak:

"Formannskapet har nøye vurdert søknad fra Sirdal Bygg AS for Aslaug Dyrnes om tillatelse til å sette opp en fritidsbolig på eiendommen gnr. 18, bnr. 40, sammen med dispensasjonssøknaden, og har etter en samlet vurdering kommet til at søknaden om dispensasjon anbefales innvilget ettersom fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene samlet sett.

Som fordeler oppgis:

1. Opprettholder dugnadsbasert driftsform av området som gir ivaretagelse av kulturlandskapet og
2. mulighet for allmennheten til å benytte området til rekreasjon."

Votering:

Andersens forslag til og med pkt 1 enstemmig vedtatt mot 0 stemmer for rådmannens forslag.

Andersens forslag til pkt 2 vedtatt med 12 stemmer mot 1 (V).

FS-092/11 Vedtak:

Formannskapet har nøye vurdert søknad fra Sirdal Bygg AS for Aslaug Dyrnes om tillatelse til å sette opp en fritidsbolig på eiendommen gnr. 18, bnr. 40, sammen med dispensasjonssøknaden, og har etter en samlet vurdering kommet til at søknaden om dispensasjon anbefales innvilget ettersom fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene samlet sett.

Som fordeler oppgis:

1. *Opprettholder dugnadsbasert driftsform av området som gir ivaretagelse av kulturlandskapet og*
2. *mulighet for allmennheten til å benytte området til rekreasjon.*

Vedtaket stemmetall fremgår av voteringen overfor.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Tiltaket ble vurdert av formannskap og kommunestyret ved rullering av kommuneplanen 2007-2018 men ble avslått.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Den 21.07.09 sendte Sirdal Bygg AS inn søknad om tillatelse til å føre opp en fritidsbolig på eiendommen gnr. 18, bnr. 40 på vegne av Arthur og Aslaug Dyrnes. I søknaden skriver ansvarlig søker bl.a. at den aktuelle eiendommen er lokalisert 110 m fra sjøen. Eiendommen har grense mot utmark / beitemark tilhørende eiendommen gnr. 18, bnr 6 og 9 som er en landbrukseiendom tilhørende Aslaug Dyrnes. Ansvarlig søker opplyser videre at denne eiendommen har vært i tiltakshavers eie siden 1967. Den om lag 230 m² store tomten ble solgt på 1950-tallet, og altså kjøpt tilbake i 1967. Det har tidligere stått en ca 40 m² stor hytte samt et mindre uthus på eiendommen. Hytta hadde vannforsyning fra egen brønn på eiendommen. Det var ikke innlagt strøm. Det var ikke vannklosett i hytta. Ifølge ansvarlig søker var hytta i bruk som fritidsbolig fram til sent på 1960-tallet, da den ble revet. Etter det

har eiendommen vært ubrukt. Kun grunnmurene fra tidligere hytte og uthus vises igjen på tomten.

Ansvarlig søker redegjør så for reguleringsplanen for Dyrnes fra 1976-77, samt kommuneplanen fra 2001 og 2007. Den aktuelle eiendommen lå inne i nevnte reguleringsplan.

Ansvarlig søker skriver videre at som eiere av den ytterste landbrukseiendommen på Dyrnes, har familien Dyrnes over generasjoner ivaretatt eiendommen slik at den fremstår som et godt eksempel på god landbruksforvaltning. Han nevner videre at man har unnlatt å bygge ut eiendommen med boliger, slik reguleringsplanen la opp til. En beskjeden utnyttelse av noe av eiendommen (de mest karrige delene) til småskala hyttebygging, ville ifølge ansvarlig søker vært forenlig med bruken av hovedbruket, men de tar til etterretning at kommunen ikke ga medhold for et slikt forslag ved rulleringen av kommuneplanen i 2007. Man ønsker nå å gjenoppta den historiske bruken av eiendommen. Ifølge ansvarlig søker vil en inngjerding av denne eiendommen og at den blir benyttet som hytte til tider, ikke være i konflikt med en ellers småskala landbruksvirksomhet / beiteaktivitet som foregår i området. Ansvarlig søker skriver videre at beliggenheten og mangeårig erfaring fra 1950- og 60-tallet, da det sto en hytte her, og da landbruksvirksomheten var større enn i dag, har bevist dette.

Når det gjelder den prosjekterte hytta, så er den ca 60 m², og har en beskjeden fremtoning, med lav høyde og utelukkende bruk av naturmaterialer utvendig, ifølge ansvarlig søker. Atkomsten vil bli over gnr. 18, bnr. 6 og 9. Det er en eksisterende sti fra tidligere bruk av eiendommen. Parkering vil bli på egen grunn, dvs. bnr. 6 og 9, ifølge ansvarlig søker.

Etter at byggesakssjefen hadde gitt et foreløpig svar ved brev av 11.08.09, der det ble opplyst om at tiltaket var avhengig av dispensasjon, ble det fra ansvarlig søkers side sendt inn ytterligere opplysninger ved brev av 02.09.09. I dette brevet fremkommer det bl.a. at søker er inneforstått med at bnr. 40 ligger i et område som er vist som LNF-område på gjeldende kommuneplan. Ansvarlig søker skriver videre om reguleringsplanen fra 1970-tallet. Han gir uttrykk for at man under "tilbakeføringsprosessen" i 2001 burde presisert at de arealer som er å se på som landbrukseiendom, gjenopprettes som dette planmessig, samt at den ca 230 m² store eiendommen burde blitt tilbakeført til fritidseiendom, som før reguleringsplanen.

Når det gjelder dispensasjon, skriver ansvarlig søker at eiendommen ligger utenfor 100-metersbeltet. Etersom tiltaket kun gjelder gjenoppføring av bygning i samsvar med opprinnelig bruk, så var det søkers oppfatning at tiltaket ikke krevde dispensasjon. Men ettersom seksjon byggesak anser det som nødvendig med dispensasjon, oppgis følgende begrunnelse for søknaden:

1. Gjenoppføring av fritidsbolig gir anledning for utnyttelse av grunneiendommen ihht dens opprinnelige og tidligere praktiserte formål.
2. Eiendommen er en selvstendig enhet. Det å ha en potensielt uutnyttet enhet liggende som en enklave innenfor en ellers landbrukseiendom, anses å stride mot god drifts- og utnyttelsespraksis som var denne status da eiendommen ble opprettet.
3. Innehaver og familien ønsker å utnytte en tilsidesatt eiendom som vil ha stor bruksverdi i seg selv, samt vil fremstå som en støtte til forvaltningene som skjer på naboeiendommen; gården.

Når det gjelder vurderingene knyttet til landbruk, så skriver ansvarlig søker at gjenopptakelse av fritidsbolig på bnr. 40 ikke vil være sjenerende eller negativt for den øvrige drift og utnyttelse av tilgrensende landbrukseiendommen. Gnr. 40 er lokalisert som en enklave på en delvis isolert skrent på grensen mellom utmark og gjødslet beiteområde på bnr. 6 og 9. Gjerder vil bli opprustet og eiendommen vil bli inngjerdet på samme måte som tilfellet var da eiendommen sist ble benyttet til fritidsformål. Bnr. 40 ble opprettet i en tid da det andre

steder og eiendommer på Dyrnes ble skilt ut 3-4 andre fritidseiendommer, som fortsatt er i bruk som dette. Etter søkers oppfatninger, er det, og det har heller ikke vært registrert negative konsekvenser for landbruket i forhold til disse 3-4 øvrige fritidseiendommene. Sågar er det ifølge ansvarlig søker etter omregulering på 1990-tallet nylig også gitt tillatelse til å sette opp ytterligere fritidsboliger på eiendom på Dyrnes som var benyttet til næring / landbruk tidligere. Dette må ifølge ansvarlig søker sees på som en understrekning av at bolig, landbruk og fritidsbruk har god tradisjon for sameksistens i området. Når det gjelder bnr. 40 er det etter søkers oppfatning snarere en fordel for jordbrukseiendommen at bnr. 40 kan utnyttes til sitt egentlige formål. Med bakgrunn i konjunkturer, virkemidler og økonomiske forhold i landbruket generelt, driftspraksis og struktur, samt den øvrige demografiske utvikling i slike små bygder, vil det ifølge ansvarlig søker måtte innses som et faktum at landbruksdrift på Dyrnes i realiteten i første rekke er snakk om landbrukspleie, evt. i kombinasjon med rekreasjon og fritids- / hobbyvirksomhet. Landbrukseiendommen og tilgrensende fritidseiendom kan ifølge ansvarlig søker utnyttes i en konstruktiv relasjon.

Ansvarlig søker skriver videre at i en uttalelse fra landbrukskontoret i 2006 bl.a. ble det gitt uttrykk for at familien Dyrnes gjennom sin forvaltningspraksis med slått og sesongmessig innplasserte beitedyr har kunnet holde i hevd eiendommen med de kulturtrekk som er karakteristiske for slike kystnære og karrige småbruk. Det er ifølge ansvarlig søker i familiens ønske at en slik tradisjon kan videreføres. En gjenoppbygging av bnr. 40 som fritidsbolig vil utgjøre et viktig virkemiddel i så henseende.

Det er ikke noen gjeldende reguleringsplan for det aktuelle området i dag.

Byggesakssjefen var sommeren 2010 på befaring sammen med tiltakshaver og flere saksbehandlere fra kommunen. Tiltakshaver ble da oppfordret om fremme tiltaket i forbindelse med rulleringen av kommuneplanen. Dette ble ikke gjort.

Ny kommuneplan er nå vedtatt og den aktuelle tomten er fremdeles vist med formål LNF-område.

Saksbehandlers vurderinger:

For at det skal kunne gis dispensasjon fra kommuneplanen, er det en forutsetning, jf. plan- og bygningslovens § 19-2, at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene ut fra en samlet vurdering. Dessuten er det en forutsetning at hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, ikke blir vesentlig tilsidesatt.

I dispensasjonssøknaden nevner ansvarlig søker tre begrunnelser. Etter saksbehandlers syn viser ikke disse begrunnelsene at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene ut fra en samlet vurdering. Det faktum at gnr. 40 var bebygget med en hytte med grunnflate ca 40 m² i tiden fra 1960 (eiendommen ble opprettet dette året) til slutten av 1960-tallet, er ikke et viktig argument for at eiendommen 40 år etter at den forrige bygningen ble revet, igjen skal kunne bebygges. Å omtale bruken som foregikk i om lag 10 år for 40-50 år siden som "historisk bruk" er etter saksbehandlers syn ikke en rett måte om beskrive bruken av eiendommen på. Når det er samme eier på både bnr. 40 og bnr. 6 og 9, vil eiendomsgrensen ikke være noe hinder for å bruke begge eiendommene likt. Saksbehandler kan derfor ikke si seg enig i det som fremkommer i punkt 2 i ansvarlig søkers begrunnelse, nemlig at denne selvstendige eiendommen er i strid med god drifts- og utnyttelsespraksis så lenge den ikke eiendommens potensial er utnyttet.

Det at den tidligere fritidseiendommen er en selvstendig eiendom, gjør den fritt omsettelig. Argumentet om at en fritidsbolig her vil bedre mulighetene for at tradisjonen med å holde hovedbruket i hevd, anses dermed som en fordel som det ikke kan legges stor vekt på.

Oppføring av en fritidsbolig på bnr. 40 vil være negativt for framtidig bruk av hovedbruket til jordbruksformål, ettersom det lett kan bli konflikt mellom ønsket om å drive jordbruk og de som benytter fritidsboligen. Bygging av fritidsbolig her vil også være negativt i forhold til allmennhetens interesser som brukere av nærliggende utmarksområder.

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler at Formannskapet avslår søknaden om tillatelse til tiltak / dispensasjon. Det faktum at det har stått en ca 40 kvadratmeter hytte på eiendommen på 1960 tallet gir ikke grunnlag for å tilsidesette hensynet bak formål LNF-område og tillate oppføring av fritidsbolig nå. Eventuell endring av formål fra LNF til formål fritidsbolig bør skje ved rullering av kommuneplanens arealdel.

Universell utforming:

Ikke aktuelt i denne saken.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen for Eigersund kommune.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ o ~

Alternative løsninger:

Formannskapet har nøye vurdert søknad fra Sirdal Bygg AS for Aslaug Dyrnes om tillatelse til å sette opp en fritidsbolig på eiendommen gnr. 18, bnr. 40, sammen med dispensasjonssøknaden, og har etter en samlet vurdering kommet til at søknaden om dispensasjon anbefales innvilget ettersom fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene samlet sett.

Som fordeler oppgis:

- 1.
- 2.

Som ulemper oppgis:

- 1.
- 2.

Før endelig vedtak i saken fattes, sendes søknaden på høring til Fylkesmannen i Rogaland, Rogaland fylkeskommune og Landbrukskontoret i Eigersund.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2, jf. kommuneplan for Eigersund kommune 2011-2022.

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
81939	Søknad om rammetillatelse oppføring fritidsbolig - gnr. 18 bnr. 40
81940	Vedlegg til søknad om oppføring fritidsbolig
81946	Situasjonskart
81947	Illustrasjon 1 - Oversiktsbilde, lokasjonskart for gnr. 18 bnr. 40
81948	Illustrasjon 2 - Utsnitt Reg. kart 1977
81949	Illustrasjon 3
81950	Tegning
86880	Tillegg til søknad om igjenoppføring av hytte og fritidseiendom, gnr. 18 bnr. 40 - Dyrnes

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	29.07.2009	Sirdal Bygg As	Søknad om rammetillatelse oppføring fritidsbolig - gnr. 18 bnr. 40
2	U	11.08.2009	Sirdal Bygg As	Foreløpig svar - Fritidsbolig gnr. 18 bnr. 40, Aslaug og Arthur Dyrnes, Dyrnes
3	I	02.09.2009	Sirdal Bygg As	Tillegg til søknad om igjenoppføring av hytte og fritidseiendom, gnr. 18 bnr. 40 - Dyrnes

Parter i saken:

TIL	Aslaug Dyrnes	Dyrnesveien 96	4370	EGERSUND	
SØK	Sirdal Bygg AS		4443	TJØRHOM	

Fra: Sentralbordet - Eigersund kommune

Sendt: 11.11.2011

Til: tilreg@eigersund.kommune.no

Kopi:

Emne: VS: Uttalelse til søknad om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanen for oppføring av fritidsbolig på 18/40 Dyrnes F/BM F/landskap

Med vennlig hilsen
Resepsjonen ved rådhuset, Eigersund kommune.

Direkte telefon: 51 46 80 00 / Mobiltelefon: 474 84 564

Telefaks 51 46 80 39

E-post: post@eigersund.kommune.no <<mailto:post@post@eigersund.kommune.no>> /
faktura@eigersund.kommune.no <<mailto:faktura@eigersund.kommune.no>> Internett: www.eigersund.kommune.no
<<http://www.eigersund.kommune.no/>>
Postadresse: Postboks 580, 4379 Egersund.
Besøksadresse: Rådhuset, 4 etasje, Bøckmansgate 2, 4370 Egersund.

Vær klar over at all e-post til og fra Eigersund kommune i utgangspunktet vil være journalpliktig etter arkivloven og også vil være et offentlig saksdokument som andre vil kunne få innsyn i etter offentlighetslovens regler.

Fra: morten.sageidet@fmro.no [<mailto:morten.sageidet@fmro.no>]

Sendt: 11. november 2011 09:53

Til: post@eigersund.kommune.no

Kopi: firmapost@rogfk.no

Emne: Uttalelse til søknad om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanen for oppføring av fritidsbolig på 18/40 Dyrnes F/BM F/landskap

FYLKESMANNEN I ROGALAND

Til Eigersund kommune

Stavanger 11. november 2011

Dykkar ref: 11/2784 / 09/2021 / GBR-18/40, FA-L42

Vår ref:

11/10779

Uttalelse til søknad om dispensasjon fra LNF-formålet i kommuneplanen for oppføring av fritidsbolig på 18/40 Dyrnes

Vi viser til oversending fra kommunen datert 14.10.2011.

I denne saka vil Fylkesmannen **frarå** dispensasjon. Fritidsboligen vil komme i et område som i dag er uten byggetiltak, og vil derfor bidra til en oppsplitting av et sammenhengende grønt område. Både i forhold til landskaps-, natur- og frilivsverdiene i området vil en fritidsbolig ha negativ effekt. Inntil omsøkt areal er det også registrerte kulturminner.

I vedtaket til formannskapet er det vist til som et grunnlag for dispensasjon at en kan opprettholde en dugnadsbasert driftsform. Slik Fylkesmannen vurderer det vil ikke omsøkt fritidsbolig kunne vurderes innenfor rammen av stedbunden næring. Fritidsboligen har og en utforming/størrelse som klart legger opp til fritidsbruk.

Formannskapet vektlegger også at dispensasjon til fritidsbolig og vil gi mulighet for allmennheten til å benytte området til rekreasjon. Fylkesmannen vurderer tvert om at en fritidsbolig slik omsøkt vil ha en privatiserende virkning, og vil bidra til å svekke framtidige muligheter for rekreasjon og friluftsliv i området.

Med helsing

Morten Sageidet
senioringeniør

Fylkesmannen i Rogaland
Miljøvernavdelinga

tlf 51 56 89 11

mos@fmro.no <<mailto:mos@fmro.no>>



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 27.04.2012
Arkiv: :GBR-60/715, FA-
L42
Arkivsaksnr.:
08/3142
Journalpostløpenr.:
12/11087

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Miljøavdelingen
Seksjon Byggesak
Jarle Valle
Byggesakssjef
51 46 83 20
jarle.valle@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
077/12	Planteknisk utvalg	15.05.2012

Garasje gnr. 60 bnr. 715 - Silje Henriksen og Rune Sletta, Ruskebakken 17. Klagebehandling.

Sammendrag:

Etter at byggesakssjefen på delegert myndighet ga tillatelse til oppføring av garasje / dispensasjon for grunnflata på garasjen, er det kommet inn klage fra en nabo. Klager synes at garasjen er for stor og at den burde vært plassert lenger mot øst, slik at klager ikke taper så mye utsikt og lys. Det anbefales at klager ikke gis medhold.

Saksgang:

Klagen behandles av Planteknisk utvalg. Hvis utvalget gir klager medhold, stopper saken der, men partene har klagerett på det nye vedtaket. Dersom klager ikke gis medhold, sendes klagen over til Fylkesmannen i Rogaland til endelig avgjørelse.

Rådmannens forslag til vedtak 27.04.2012:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klagen fra Anette Klippenberg Svendsen på byggesakssjefens vedtak i sak BMD 092/12, sammen med merknader til klagen fra tiltakshaver, og har etter en samlet vurdering kommet til at klager ikke gis medhold med den begrunnelse at klagen ikke inneholder 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.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Ingen.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Byggesakssjefen fattet 28.02.12 vedtak om å gi tillatelse til oppføring av garasje på gnr. 60, bnr. 715, Ruskebakken 17. Dette vedtaket er påklaget av nabo Anette Klippenberg Svendsen, ved brev av 19.03.12. Klagen ble feilaktig sendt direkte til Fylkesmannen i Rogaland.

I klagen skriver Klippenberg Svendsen at hun er nabo til den eiendommen der garasjen er tillatt oppført. Hun viser til merknader som ble innlevert i forbindelse med nabovarselet og som er gjengitt i saken. Merknaden opprettholdes. Klager trekker videre fram følgende

momenter som etter hennes syn bør tillegges avgjørende vekt ved klagebehandlingen, og som underbygger at søknaden etter hennes syn ikke må innvilges:

- For det første er det ikke kurant å gi dispensasjon fra reguleringsbestemmelser i godkjente reguleringsplaner i et planområde. Denne saken krever behandling på etter mitt syn fritt grunnlag og hva som har skjedd tidligere kan ikke være avgjørende. Rent generelt så vil en også anføre at det at andre har fått dispensasjon betyr lite og det er andre eiendommer med helt annen topografi.
- Videre anføres at søker har behov for lagring. Her må en få bemerke at det må da kunne ordnes på annet vis enn via en stor, høy garasje.
- Søkeren kan også lett plassere bygget nærmere veien, boligkata, og således lempe på ulempene dvs. tapt utsikt og stengsel for lys for Ruskebakken 15.
- Det trekkes også frem at kartet som er fremlagt er feil. Vår garasje er ikke tegnet inn. Den er videre også i en "rimelig" størrelse med en "rimelig beliggenhet" nær veien.
- Det bør også legges vekt på at søker kan evt. bygge i flukt med eget hus.

Hun klager på tillatelsen til å oppføre en så stor garasje som krever dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 5, en tillatelse som vil være til vesentlig ulempe for dem som nabo og deres eiendom. Klager ber om at vedtaket det klages over oppheves.

Tiltakshaverne ble gitt anledning til å uttale seg til klagen. I merknader som er innlevert, skriver de at det er kurant å gi dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen i dette planområdet. De viser til dispensasjonssøknad på Ruskebakken 17 og andre som er godkjent i samme gate. De viser videre til dispensasjonssøknaden og at de fortsatt har behov for parkering av biler, samt lagringsplass til hageredskap, bildeler, sykler og diverse. Da de kjøpte eiendommen var de i god tro om at garasjen kunne oppføres med den godkjennelsen som forelå. En flytting av garasjen til medføre mindre tomteutnyttelse og mindre gårdsrom. De påpeker at kommunen i brevet av 03.02.12 skriver at tegningene er av tilfredsstillende kvalitet. Til slutt påpeker de at da Svendsen Klippenberg kjøpte Ruskebakken 15 forelå det en gyldig tillatelse til en tilsvarende garasje. Hun burde da være kjent med eventuelle ulemper denne garasjen ville medføre.

Saksbehandlers vurderinger:

Klager er part i saken og klagen er innsendt innen klagefristen. Klagen tas derfor opp til behandling.

Klager skriver at det at andre har fått dispensasjon betyr lite og at det er andre eiendommer med helt annen topografi. Det er sjelden at to saker er helt like, men kravet om at like saker skal behandles likt, tilsier at når det er gitt dispensasjoner for størrelse på garasjer innen en reguleringsplan, kan det være usaklig forskjellsbehandling dersom det ikke gis dispensasjon i tilsvarende saker. Når det gjelder klagers ønske om at garasjen skal plasseres nærmere boligkata enn det som det er søkt om og gitt tillatelse til, så har saksbehandler forståelse for at en slik plassering ville gi færre ulemper for henne. Som det fremkommer i brevet der det ble gitt tillatelse til garasjen, er de aktuelle delene av tomtene her tilnærmet horisontale, slik at selv et vanlig nabogjerde ville tatt havutsikten fra klagers stue (når man sitter). Det minnes også om at da klager søkte om tillatelse til bolig på sin eiendom var det en gyldig tillatelse til å føre opp en tilsvarende garasje på det stedet som det nå er gitt ny tillatelse til. Den da gjeldende tillatelsen gikk ut etter at den ikke var benyttet av den forrige eieren innen 3 år. Saksbehandler har også forståelse for at søker ønsker å plassere garasjen mot vest, slik at man ikke får en liten "bakhage" mellom garasjen og den innregulerte boligkata vest for tomten. Det må være opp til den enkelte hjemmelshaver om man ønsker å plassere garasjen slik at man får større gårdsrom og mindre hage eller mindre gårdsrom og større hage.

Klager viser til at hun med den plasseringen av garasjen og den størrelse på garasjen som det er gitt tillatelse til, taper utsikt og lys. Dispensasjonen for grunnflaten på garasjen, med en økning fra 35 m² til 45 m², har lite å si for tap av utsikt og lysforholdene på klagers eiendom. Lengden på garasjen ville vært om lag 1,5 m kortere dersom det ikke hadde blitt gitt dispensasjon. For at klager skulle beholde sin utsikt fra stua, ved at den nye garasjen kommer mellom klagers bolig og bolighuset på tiltakshavers eiendom, måtte garasjen vært flyttet ca. 5 m mot boligkata.

Den som velger å bosette seg i et tettbebygget område, må være forberedt på at det blir gitt tillatelse til å bygge til / på naboeiendommer som medfører tap av utsikt og dårligere solforhold.

Saksbehandler var etter befaring kjent med klagers garasje, selv om denne ikke fremkommer på situasjonskartet, da vedtaket det klages over ble fattet.

Ut fra en samlet vurdering anbefales det at klager ikke gis medhold ettersom klagen ikke inneholder vesentlige nye opplysninger som ikke var kjent da vedtaket det klages over ble fattet.

Universell utforming:

Ikke aktuelt i denne saken.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen for Eigersund kommune.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ 0 ~

Alternative løsninger:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert klagen fra Anette Klippenberg Svendsen på byggesakssjefens vedtak i sak BMD 092/12, sammen med merknader til klagen fra tiltakshaver, og har etter en samlet vurdering kommet til at klager gis medhold med den begrunnelse at klagen inneholder følgende nye opplysninger som ikke var kjent da vedtaket det klages over ble fattet:

-
-

Vedtaket i sak BMD 092/12 endres slik at garasjen må flyttes 5,0 m mot øst.

Partene har klagerett på det nye vedtaket.

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

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
223817	Klage m/vedlegg - Anette Klippenberg Svendsen
226859	Svar på klage på sak ang. enebolig og garasje gnr. 60 bnr. 715, Ruskebakken 17
224109	Reguleringsplan Hellvik.pdf
224110	Reguleringsbestemmelser Hellvik.pdf

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	15.08.2008	Hellvik Hus as	Innhenting av kontrollerklæringer - sluttkontroll
2	I	07.11.2008	Hellvik Hus as	Ferdigmelding enebolig og garasje - gnr. 60 bnr. 715
3	X	18.11.2008		Timeliste stikking og beliggenhetskontroll - gnr. 60 bnr. 715
4	U	11.12.2008	Hellvik Hus AS	Ferdigmelding for enebolig og garasje - gnr. 60 bnr. 715
5	I	31.12.2010	Anette Klippenberg Svendsen	Klage vedr. garasje Ruskebakken 17
6	U	17.01.2011	Rune Sletta	Vedrørende innkommet merknad ifm. oppføring av garasje
7	I	25.01.2011	Rune Sletta og Silje Henriksen	Søknad om utsettelse av bygging av garasje gnr.60 bnr.715 - Silje Henriksen og Rune Sletta, Ruskebakken 17
8	I	06.02.2011	Anette Klippenberg Svendsen	Klage ang. oppføring av garasje gnr. 60 bnr. 715, Ruskebakken 17
9	U	25.02.2011	Rune Sletta og Silje Henriksen	Vedrørende søknad om forlenget tillatelse for oppføring av garasje
10	I	17.04.2011	Silje Henriksen og Rune Sletta	Søknad om tiltak uten ansvarsrett - garasje gnr. 60 bnr. 715, Ruskebakken 17
11	I	01.05.2011	Anette Klippenberg Svendsen	Klage på nabovarsel vedr. oppføring av garasje på gnr. 60 bnr. 715, Ruskebakken 17
12	U	10.05.2011	Silje Henriksen og Rune Sletta	Foreløpig svar - Søknad om tiltak uten ansvarsrett - garasje gnr. 60 bnr. 715, Ruskebakken 17
13	I	07.08.2011	Anette Klippenberg Svendsen	Klage på industrikontainer ifm. oppføring av garasje gnr. 60 bnr. 715 - Silje Henriksen og Rune Sletta, Ruskebakken 17
14	U	18.08.2011	Rune Sletta og Silje Henriksen	Klage på industrikontainer ifm. oppføring av garasje gnr. 60 bnr. 715 - Silje Henriksen og Rune Sletta, Ruskebakken 17
15	I	24.08.2011	Rune Slette og Silje Henriksen	Henviser til klage på oppbevaringscontainer gnr. 60 bnr. 715
16	I	25.08.2011	Rune Sletta og Silje Henriksen	Kommentar på klage, garasje gnr. 60 bnr. 715
17	U	30.12.2011	Rune Sletta og Silje Henriksen	Gnr. 60 bnr. 715 - Silje Henriksen og Rune Sletta, Ruskebakken 17. Container.

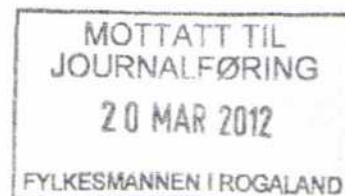
18	U	30.12.2011	Rune Sletta og Silje Henriksen	Forhåndsvarsel om pålegg og overtreddelsesgebyr. Garasje gnr. 60 bnr. 715 - Silje Henriksen og Rune Sletta, Ruskebakken 17. Mangelfull søknad.
19	I	09.01.2012	Silje Henriksen og Rune Sletta	Søknad om tiltak uten ansvarsrett, oppføring av ny garasje gnr. 60 bnr. 715
20	I	30.01.2012	Anette Klippenberg Svendsen	Merknad vedr. søknad om dispensasjon for oppføring av garasje gnr. 60 bnr. 715 - Ruskebakken 17
21	U	03.02.2012	Anette Klippenberg Svendsen	Enebolig og garasje gnr. 60 bnr. 715 - Silje Henriksen og Rune Sletta, Ruskebakken 17.
22	I	12.02.2012	Anette Klippenberg Svendsen	Merknad til søknad om dispensasjon ved oppføring av garasje gnr. 60 bnr. 715
23	U	28.02.2012	Rune Sletta og Silje Henriksen	Garasje gnr. 60 bnr. 715 - Silje Henriksen og Rune Sletta, Ruskebakken 17. Tillatelse til tiltak.
25	I	29.03.2012	Fylkesmannen i Rogaland	Oversendelse av klage til behandling - klage på vedtak i byggesak 092/12, gnr. 60 bnr. 715, Ruskebakken 17
26	U	10.04.2012	Rune Sletta og Silje Henriksen	Enebolig og garasje gnr. 60 bnr. 715 - Silje Henriksen og Rune Sletta, Ruskebakken 17. Mottatt klage.
28	I	24.04.2012	Rune Sletta og Silje Henriksen	Svar på klage på sak ang. enebolig og garasje gnr. 60 bnr. 715, Ruskebakken 17

Parter i saken:

	Anette Klippenberg Svendsen	Ruskebakken 15	4375	HELLVIK	
	Hellvik Hus AS	Jærveien 1250	4375	HELLVIK	
TIL	Rune Sletta og Silje Henriksen	Ruskebakkan 17	4375	HELLVIK	

Fylkesmannen i Rogaland
Postboks 59

4001 Stavanger



12/3244

Hellvik, 19. mars 2012

Klage på vedtak fattet med hjemmel i plan og bygningslovens §§ 20-2, 21-4 og reguleringsplan for Felt 1 og 4 Hellvik.

Det vises til vedtak fattet av byggesakssjefen etter delegert myndighet, datert 28.02.2012, sak 092/12.

Undertegnede er nabo i Ruskebakken 15 til søkerne, Silje Henriksen og Rune Sletta i Ruskebakken 17, og vil herved benytte meg av retten til å påklage vedtaket om å tillatelse til tiltak og om dispensasjon for oppføring av garasje på eiendommen – byggesak 092/12.

Først viser jeg til merknad innlevert i forbindelse med nabovarselet og som er gjengitt i saken. Merknaden opprettholdes overfor klageinstansen med full tyngde.

Videre trekker jeg frem følgende momenter som etter mitt syn bør tillegges avgjørende vekt ved klagebehandlingen og som underbygger at søknaden ikke etter mitt syn må innvilges:

- For det første er det ikke kurant å gi dispensasjon fra reguleringsbestemmelser i godkjente reguleringsplaner i et planområde. Denne saken krever behandling på etter mitt syn fritt grunnlag og hva som har skjedd tidligere kan ikke være avgjørende. Rent generelt så vil en også anføre at det at andre har fått dispensasjon betyr lite og det er andre eiendommer med helt annen topografi.
- Videre anføres at søker har behov for lagring. Her må en få bemerke at det må da kunne ordnes på annet vis enn via en stor, høy garasje.
- Søkeren kan også lett plassere bygget nærmere veien, boliggata, og således lempe på ulempene dvs. tapt utsikt og stengsel for lys for Ruskebakken 15.
- Det trekkes også frem at kartet som er fremlagt er feil. Vår garasje er ikke tegnet inn. Den er videre også i en "rimelig" størrelse med en "rimelig beliggenhet" nær veien.
- Det bør også legges vekt på at søker kan evt. bygge i flukt med eget hus.

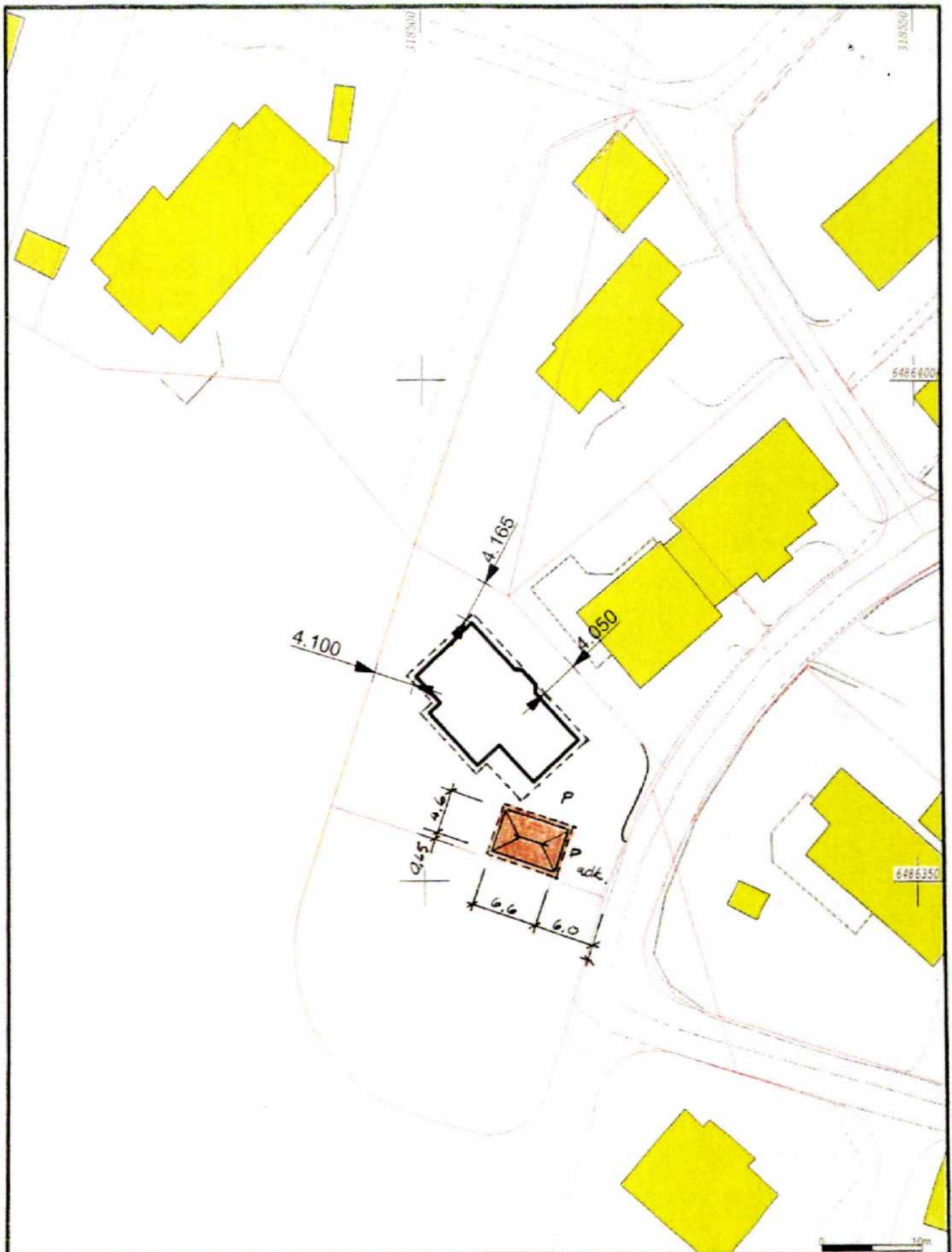
På denne bakgrunn tillater jeg meg som nabo i Ruskebakken 15 å påklage byggesakssjefen i Eigersund kommune sitt vedtak i sak 092/12 da jeg mener en tillatelse til oppføring av så stor garasje som krever dispensasjon fra reguleringsbestemmelsenes § 5, etter det jeg her har anført vil være klart til vesentlig ulempe for oss som nabo og vår eiendom.

Derfor mener jeg at søknaden ikke må godkjennes og vedtaket oppheves.

Med vennlig hilsen

Anette Klippenberg Svendsen

Anette Klippenberg Svendsen



Plottet er produsert med Genini Oppmåling.

Tiltakshaver: Anette Klippenberg Svendsen
Gnr. 60 Bnr. 440



Eigersund kommune
Seksjon kart og oppmåling



Målestilt
1:500

Dato: 2009.01.23

Gnr. 60 bnr. 730



EIGERSUND KOMMUNE

Miljøavdelingen

Seksjon Byggesak

Klient : Anette Klippenberg Svendsen
Ruskebakken 15

9979 0041

Rune Sletta og Silje Henriksen

Ruskebakken 17
4375 HELLVIK

Vår ref.: 12/6771 / 08/3142 / GBR-60/715, FA-L42

Saksbehandler: Magne Eikanger

E-post: magne.eikanger@eigersund.kommune.no

Dato: 28.02.2012

Direkte telefon: 51 46 83 18 /

Deres ref.: /

Garasje gnr. 60 bnr. 715 - Silje Henriksen og Rune Sletta, Ruskebakken 17. Tillatelse til tiltak.

Saken gjelder:

Det er søkt om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens §§ 20-2 og 21-4. Søknaden gjelder oppføring av garasje med bruksareal 45 m².

Naboene er varslet og det foreligger nabomerknader til søknaden.

Gjeldende plangrunnlag:

For området gjelder reguleringsplan for Felt 1 og 4 Hellvik, vedtatt av kommunestyret 18.06.79. Omsøkt areal er i planen regulert til bolig.

Saksbehandlers kommentar:

Tiltaket er behandlet som sak

Saksnummer		Vedtaksdato
092/12	Byggesakssjefen delegert	28.02.2012

Nabo Anette Klippenberg Svendsen har levert inn merknad til nabovarselet. Hun ønsker at det tas hensyn til garasjens plassering ved en eventuell tillatelse til oppføring av garasje som ikke er i samsvar med bestemmelser i plan- og bygningsloven. Dette ønsker hun på grunn av at en så høy garasje så nær nabogrensen vil forringe utsikten hennes og samtidig ta lys og sol.

Reguleringsbestemmelsene for dette området viser i § 5 at garasje kan oppføres i nabogrense. Den omsøkte garasjen er tenkt plassert 1,0 m fra nabogrensen. Maksimal grunnflate for garasjer i dette feltet er 35 m², jf. reguleringsbestemmelsenes § 5. Den omsøkte garasjen har en grunnflate på 45 m². Det kreves derfor dispensasjon fra denne bestemmelsen dersom det skal gis tillatelse til omsøkt tiltak.

Vurderinger:

Det ble i 2007 gitt tillatelse til en tilsvarende garasje som var plassert på samme stedet som den nå omsøkte garasjen ligger. Denne tillatelsen gikk ut i 2010 ettersom garasjen ikke da var påbegynt. Da Klippenberg Svendsen kjøpte naboeiendommen var det derfor en gyldig byggetillatelse for en tilsvarende garasje på angjeldende eiendom.

Når det gjelder dispensasjonen i forhold til maksimal grunnflate, så gis det dispensasjon med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 med følgende begrunnelse:

Fordeler ved dispensasjonen:

1. Tiltakshaver har behov for garasje til 2 biler og som også gir plass for lagring i 1. etasje.

Ulemper:

1. Dersom garasjen hadde blitt bygget med grunnflate 5,83 m x 6,0 m, ville det kunne gitt marginalt mindre tap av utsikt og sol for nabo Klippenberg Svendsen.

Det vektlegges videre at det på nærliggende eiendommer innenfor samme reguleringsplan er gitt dispensasjon for tilsvarende garasjer. Dette gjelder gnr. 60, bnr. 510 og 511.

Etter en samlet vurdering finner byggesakssjefen at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene og at de øvrige kravene i § 19-2 er oppfylt, slik at dispensasjon kan gis.

Dersom garasjen hadde blitt plassert lenger øst på eiendommen, nærmere boligkata, ville det ført til at Klippenberg Svendsen ville tapt noe mindre utsikt. Terrenget på de aktuelle deler av tomtene er så flatt at Klippenberg Svendsen ville mistet havutsikten sin selv med et normalt gjerde mellom eiendommene. Ulempen for tiltakshaver ville vært at de ville fått en større "bakgård" mellom garasjen og planlagt atkomstvei til boliger vest for eiendommen. Ifølge reguleringsbestemmelsene skal garasjen fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighus. Ettersom det her var planlagt en frittstående garasje i forbindelse med at tillatelse til enebolig og garasje ble gitt i 2007, lar det seg vanskelig gjøre å bygge garasjen som tilbygg til bolighuset. I reguleringsbestemmelsene står det også at garasjen skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. For å få samsvar mellom takvinkel (45°) på bolighus og garasje, blir mønehøyden så pass høy når bredden er 6,0 m.

Ut fra dette kan søknad om tillatelse til enkle tiltak godkjennes.

Generelt:

- Er tiltaket ikke satt i gang senest 3 år etter at tillatelsen er gitt, faller till. bort, jfr. pbl. § 21-9.
- Bygningen/tiltaket eller i tilfelle vedkommende del av det må ikke tas i bruk før ferdigattest er gitt, jfr. pbl. § 21-10.
- Med henvisning til plan- og bygningslovens § 28-2, må det på forhånd treffes nødvendige tiltak for å sikre mot at skade kan oppstå på person eller eiendom.
- Det må utføres nødvendig kontroll slik at tiltaket ikke strider mot bestemmelser gitt i eller i medhold av plan- og bygningsloven.
- Skifte av tiltakshaver under gjennomføringen skal straks meldes til kommunen både av den opprinnelige og nye tiltakshaver. Det samme gjelder eierskifte, jfr. pbl § 23-2.

Tiltaket synes å være belagt med nødvendige ansvarsretter og tillatelse kan gis.

I medhold av delegert fullmakt, jamfør plan- og utredningssjefens vedtak av 28.01.1999, godkjennes søknaden om tillatelse til tiltak og om dispensasjon på følgende vilkår:

1. Plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter må følges nøye.
2. Tiltaket plasseres som vist på vedlagt godkjent situasjonskart og skal utstikkes av oppmålingskontoret eller annet godkjent foretak.
3. De godkjente tegninger og beskrivelser må ikke fravikes uten skriftlig samtykke fra kommunen.

4. Mønehøyden på garasjen skal ikke overskride 5,8 m målt i forhold til gjennomsnittlig planert terreng rundt bygningen.
5. Frisiktlinjen i avkjørselen til offentlig veg settes til 2 m målt langs senterlinje av privat avkjørsel og 5 m målt fra denne senterlinje i begge retninger langs offentlig veg. Innenfor frisiktssoner (areal mellom frisiktslinje og vegkant) skal det til enhver tid være fri sikt i en høyde av 0,5 m over de tilstøtende vegers planum. I frisiktssonene må intet punkt på terreng, voll, mur eller fullt utvokst beplantning rage høyere enn 0,5 m over vegnivå.
6. Bygningen / tiltaket eller i tilfelle vedkommende del av det må ikke tas i bruk før midl. brukstillatelse eller ferdigattest er gitt, jfr. pbl. § 21-10. Det skal vedlegges innmålte koordinatverdier for tiltakets plassering, jfr. SAK § 8-1.
7. Når det gjelder begrunnelsen for dispensasjonen, vises det til saksforelegget.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-2, 21-4 og reguleringsplan for Felt 1 og 4 Hellvik.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Rogaland innen 3 uker fra mottakelsen av vedtaket. Eventuelle klager sendes Eigersund kommune, pb. 580, 4379 Eigersund. Vedlagt følger orientering om klageadgangen.

Vedlagt følger ett sett av søknaden, godkjente tegninger og situasjonsplan.

Behandlingsgebyr:

Type	Pris	Antall	Beløp	Mottaker
Kap. 3.1.d Garasje	3.309	1	3.309	Silje Henriksen og Rune Sletta
Kap. 3.7.b Dispensasjon	4.614	1	4.614	Silje Henriksen og Rune Sletta
Sum			7.923	Silje Henriksen og Rune Sletta

Regning for behandlingsgebyr vil bli ettersendt.

Med vennlig hilsen


Jarle Valle
Byggesakssjef


Magne Eikanger

Kopi til:

Anette Klippenberg Svendsen Ruskebakken 15

4375 HELLVIK

Eigersund kommune
 Ark vsak ID: 12/143 JAN
 Mottatt 17 JAN 2012
 Gradering:

Søknad om tiltak uten ansvarsrett
 etter plan- og bygningsloven § 20-2

Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? Ja Nei

- tiltaket er i samsvar med arealplaner, plan- og bygningsloven med forskrifter
 - ikke behov for tillatelse/samtykke/uttalelse fra annen myndighet

Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? Ja Nei
 Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.

Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? Ja Nei
 Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsettelse av tiltaket.

Opplysninger gitt i søknaden eller vedlegg til søknaden vil bli registrert i matrikkelen.

Dersom det foreligger merknader fra naboer eller gjenboere, må det foreligge tillatelse fra kommunen før tiltaket igangsettes.

Søknaden gjelder

Elendom/byggested	Gnr. 00	Bnr. 715	Festnr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune
	Adresse Ruskebakkan 17		Postnr. 4375		Poststed HELLVIK		

Tiltakets art

Mindre bitak til bebygd eiendom, pbl § 20-2 bokstav a) og SAK10 § 3-1

Tilbygg < 50 m² Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m² Antennesystem Skilt/reklame

Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm, jf. pbl § 20-2 bokstav b) og SAK10 § 3-2

Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg, pbl § 20-2 bokstav c) (som ikke skal plasseres for lengre tidsrom enn 2 år)

Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt innenfor en bruksenhet)

Planlagt bruk/formål: Beskriv

Forhåndskonferanse

Pbl § 21-1 Forhåndskonferanse er avholdt Ja Nei

Dispensasjonssøknad og fravik fra TEK

Pbl Kap. 19 Det søkes dispensasjon fra bestemmelsene i: (begrunnelse for dispensasjon gis på eget ark)
 Plan- og bygningsloven med forskrifter Kommunale vedtekter/forskrifter til pbl Arealplaner Vegloven Vedlegg nr. B -

Pbl § 31-2 Det søkes om fravik fra TEK for eksisterende byggverk (pbl § 31-2) Redegjørelse i eget vedlegg Vedlegg nr. B -

Arealdisponering

Planstatus mv.

Sett kryss for gjeldende plan
 Arealdel av kommuneplan Reguleringsplan Bebyggelsesplan

Navn på plan: Felt 7 og 4, Hellvik, Stadfestet 22.10.75

Reguleringsformål: Boliger

	Velg aktuell kolonne iht. beregningsregel angitt i gjeldende plan*				
	%-BYA	BYA	%-BRA / %-TU	BRA	U-grad
a. Grad av utnyttning iht. gjeldende plan	30 %	m ²	%	m ²	
b. Byggeområde/grunneiendom**	711,2 m ²		m ²		m ²
c. Ev. areal som trekkes fra iht. beregn.regler	- m ²		- m ²		
d. Ev. areal som legges til iht. beregn.regler					+ m ²
e. Beregnet tomteareal (b - c) eller (b + d)	= 711,2 m ²		= m ²		= m ²
Grad av utnyttning	m ² BYA	m ² BYA	m ² BRA	m ² BRA	m ² BTA
f. Beregnet maks. byggeareal iht. plan (jf. a. og e.)	213,4 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
g. Areal eksisterende bebyggelse	98,4 m ²	m ²	m ²	m ²	m ²
h. Areal ny bebyggelse	+ 45 m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²
i. Parkeringsareal	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²	+ m ²
j. Sum areal	= 143,4 m ²	= m ²	= m ²	= m ²	= m ²
Beregnet grad av utnyttning (jf. e. og j.)***	20,2 %	m ²	%	m ²	

* Skal beregning av utnyttingsgrad skje etter annen regel, beskriv nærmere Vedlegg nr. Q -

** Dersom areal i rad b ikke er fremkommet av målebrev, beskriv nærmere Vedlegg nr. Q -

*** Vis ev. underlag for beregningen av grad av utnyttning i vedlegg Vedlegg nr. Q -

Tilleggsopplysninger om areal på ny bebyggelse

Skjer beregningen ovenfor i m² BRA, oppgi også: Bebygd areal: m² BYA Skjer beregningen ovenfor i m² BYA oppgi også: Bruksareal: m² BRA

Er beregningen foretatt i m² BTA, oppgi både bebygd areal og bruksareal.

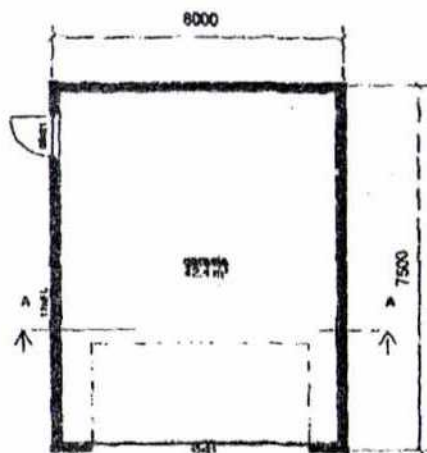
GODKJENT AV BYGGESAKSSJEFEN
 DEN 28.02.12
 DELEGASJONSSAKNR. 092/12

Arealdisponering (forts.)		
Plassering av tiltaket	Kan høyspent kraftlinje være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	
	Kan vann og avløpsledninger være i konflikt med tiltaket? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Vedlegg nr. Q -
	Hvis ja, må avklaring med berørt rettighetshaver være dokumentert	

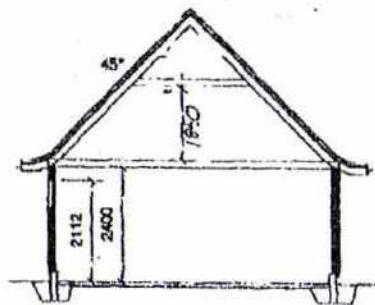
Tilknytning til veg og ledningsnett		
Adkomst veg/oven §§ 40-43 pbl § 27-4	Gir tiltaket ny/endret adkomst? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	Tomta har adkomst til følgende veg som er opparbeidet og åpen for alminnelig ferdsel
		<input type="checkbox"/> Riksveg/fylkesveg Er avkjøringstilatelse gitt? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input checked="" type="checkbox"/> Kommunal veg Er avkjøringstilatelse gitt? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei <input type="checkbox"/> Privat veg Er vegrett sikret ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei
Vannforsyning pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta	Beskriv
	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk <input type="checkbox"/> Privat vannverk <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, innlagt vann <input type="checkbox"/> Annen privat vannforsyning, ikke innlagt vann Dersom vanntilførsel forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	
Avløp pbl §§ 27-2, 27-3	Tilknytning i forhold til tomta	Beskriv
	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg <input type="checkbox"/> Privat avløpsanlegg Skal det installeres vannklosett? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Foreligger utslippstilatelse? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Dersom avløpsanlegg forutsetter tilknytning til annen privat ledning eller krysser annens grunn, foreligger rettighet ved tinglyst erklæring? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei	
Overvann	Takvann/overvann føres til: <input checked="" type="checkbox"/> Avløpsystem <input type="checkbox"/> Terreng	

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	1 -	<input type="checkbox"/>
Nabovarsling (gjenpart/nabomerknader/ kommentarer til nabomerknader)	C	1 -	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan/avkjøringsplan	D	1 -	<input type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (eksisterende)	E	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Tegninger plan, snitt, fasade (ny)	E	1 -	<input type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	-	<input checked="" type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift		
Tiltakshaver		
Tiltakshaver forplikter seg til å la gjennomføre tiltaket iht. plan- og bygningsloven (pbl) og byggteknisk forskrift		
Navn	Telefon (døgtid)	Mobiletelefon
Silje Henriksen, RUNE SLETTA		97795687
Adresse	Postnr. Poststed	
Ruskebakken 17	4375 Hellvik	
Dato	Underskrift	E-post
09.01.2012	Silje Henriksen Rune Sletta	
Gjenles med blokkbokslåser		Eventuelt organisasjonsnr.
SILJE HENRIKSEN, RUNE SLETTA		



2.0 Hovedetasje
1:100

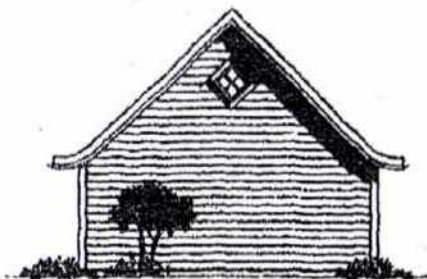


A
1:100

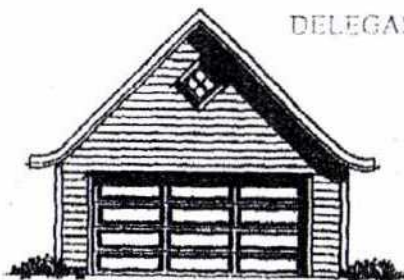
GODKJENT AV BYGGESAKSSJEFEN

DEN 28.02.12

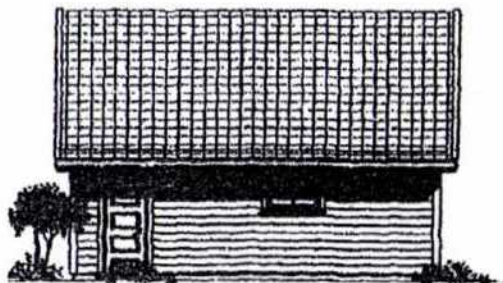
DELEGASJONSSAKNR. 092/12



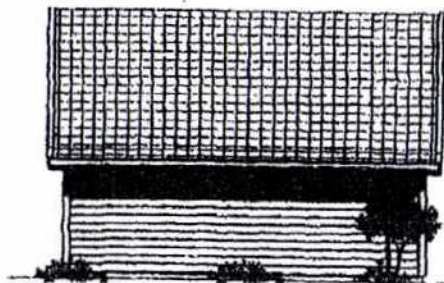
Vest.
1:100



Øst.
1:100



Sør
1:100



Nord
1:100

HELLVIK HUS

Bygg med glede!

nedfotografert

TEGNINGSSTATUS

Skisse	
Sarge-arkitekttegning	
Byggesøkningstegning	
Arbøkstegning	
"Som bygget" tegning	

REVISJONER

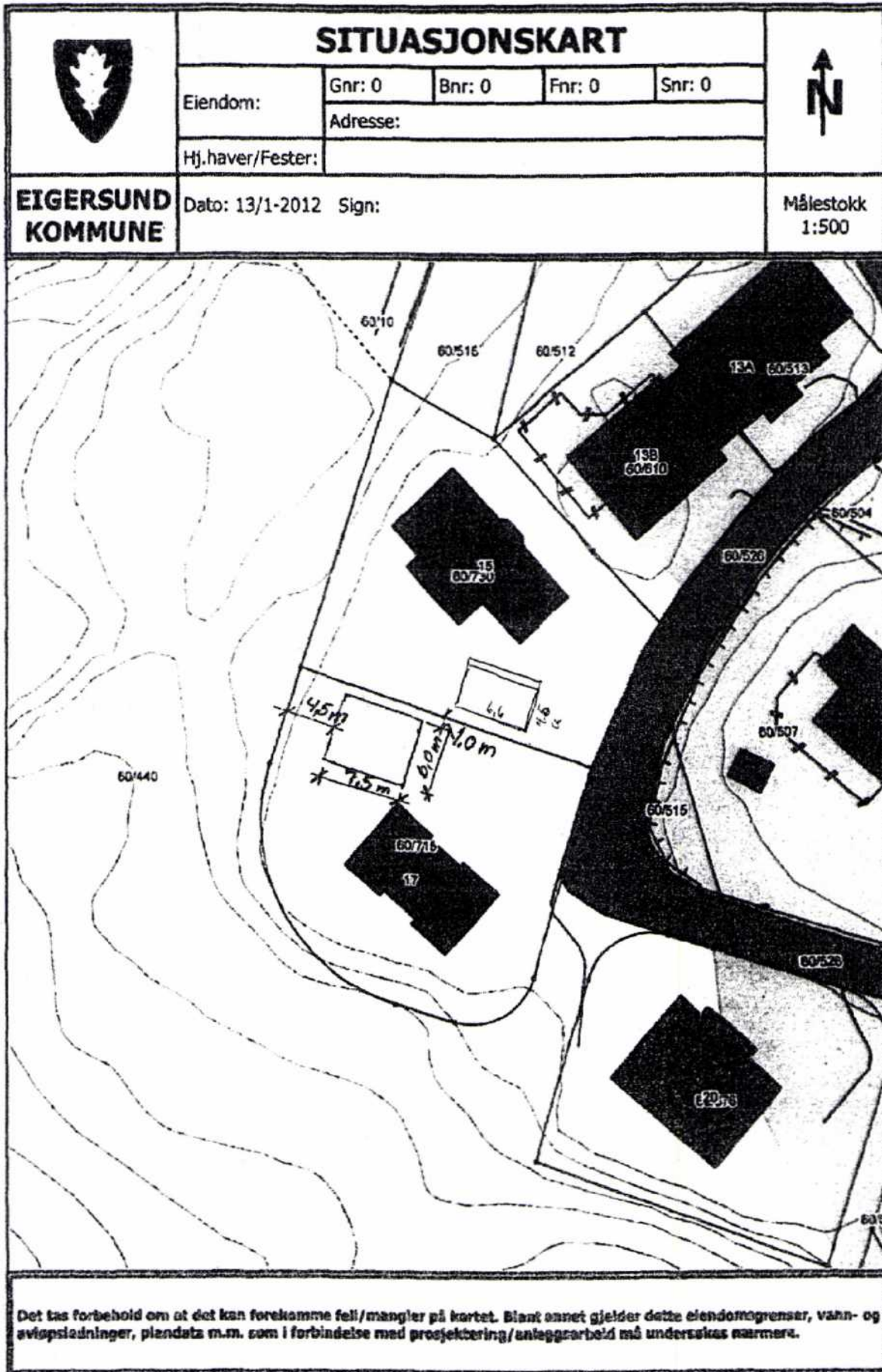
Rev. nr.	Dato	Beskrivelse

TILTAK

ANSV. PROSJEKTERENDE

TEGNING

E-1



GODKJENT AV BYGGESAKSSJEFEN
 DEN 28.07.12
 DELEGASJONSSAKNR. 092/12

Erklæring om klage

(Forvaltningslovens § 32)

Klager	
Navn	Anette Klippenberg Svendsen
Født (dag, mnd, år)	100477
Adresse	Ruskebakkan 15
	4375 Hellvik
Til.nr	99790041

Forvaltningsorgan som har fattet det vedtak som påklages	Vedtaksdato
BYGGESAK STEFEN	28.02.2012
	Saksnr./J.nr
	092/12

Gjør kort rede for hva i vedtaket som påklages. Gi også opplysninger til bedømmelse av klagerett og om klagefrist er overholdt

SE VEDLEGG

Nevn den endring i vedtaket som ønskes og gjør rede for hva klagen begrunnes med

SE VEDLEGG

Til støtte for klagen vedlegges (erklæringer eller annet materiale)

VEDLEGG

Underskrift		
Sted	Underskrift	Forvaltningsorganets underskrift (hvis det har vært behjelpelig med å sette opp klagen)
Eigersund	Anette Klippenberg Svendsen	
Dato		
19.03.2012		

Fylles ut av forvaltningsorganet			
Er klagen tidligere framsatt?	Hvis ja	Når?	Klageerklæring mottatt (dato)
<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei	<input type="checkbox"/> Muntlig <input type="checkbox"/> Skriftlig		
			Er klagefristen overholdt?
			<input type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei

Svar på klage på sak nr 092/12. Ruskebakkan 17.

Lillesund kommune	
GRP	
MOTTATT	24 APR 2012 MAE
ARKIVSAK	08/3142

- Det er kurant og gi dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen i dette plan område. Viser til dispensasjonsøknad i Ruskebakkan 17 angående andre godkjente i samme gate
- Viser til dispensasjonsøknad at vi fortsatt har behov for parkering til biler, samt lagringsplass til hageredskap, bildeler, sykler og diverse.
- Kjøpte Ruskebakkan 17 i god tro på at den kunne oppføres med den godkjennelsen som da fårelå. En flytting av garasjen vil medføre mindre tomte utnyttelse og mindre gars rom.
- Viser til brev fra kommunen datert 03.02.2012 av de innsendte tegninger anses for og være av tilfredstilende kvalitet.
- Vil i gjen påpeke at da klippenberg svendsen kjøpte Ruskebakkan 15 var det gyldig byggetillatelse for en tilsvarende garasje. Klippenberg svensen burde da være kjent med eventuelle ulemper dette ville medføre.

Med vannlig hilse

Rune Sletta Og Silje Henriksen.

Rune Sletta

Silje Henriksen.



EIGERSUND KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN
FOR FELT 1 OG 4, HELLVIK.

For boligområde:

§1

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningsslinjen skal bebyggelsen plasseres med møneretning som vist på planen. Møneretningen regnes i husets lengderetning.

§2

I området kan oppføres bolighus med 1 etasje med tilhørende garasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det tillates innredet underetasje i samsvar med bestemmelsene i byggeforskriftene. I særlige tilfeller kan bygningsrådet tillate oppført boliger i inntil 2 etasjer.

§3

Bygningenes grunnflate inklusiv garasje må ikke overstige 30 prosent av tomtens nettoareal (eventuelt angis utnyttingsgrad).

§4

Bygningenes høyde må ikke overstige 7 meter for 1 etasjes hus og 9 meter for 2 etasjes hus over ferdig planert terreng.

§5

Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tilbygg til bolighuset, og tilpasses dette med hensyn til materialvalg, form og farge. Bygningsrådet kan, hvor forholdene tillater det, tillate oppført fritteliggende garasje. Garasjen kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m² og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialevalg, form og farge.

Garasje kan innenfor bestemmelsene i byggeforskriftene, oppføres i nabogårde.

Garasjens endelige plassering fastsettes av bygningsrådet.

Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette.

I tillegg til garasje skal det være oppstillingsplass på egen grunn for 1 bil.

§6

Bygningene skal ha saltak eller valmet tak. Takvinkelen fastsettes av bygningsrådet, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel.

§7

Bygningsrådet skal ved behandlingen av byggemeldingen ha for øyet at bebyggelsen får en god form og materialbehandling og at bygninger i samme byggefelt får en harmonisk utforming.

§8

Gjerders utførelse og høyde skal godkjennes av bygningsrådet. Gjerdehøyden må ikke overstige 1 meter inklusiv eventuell sokkel.

§9

I området mellom frisiktlinjer og vegkanter i kryss og avkjørsler skal være fri sikt i en høyde av 0,5 meter over de tilstøtende vegers planum.

§10

Ingen tomt må beplantes med trær eller busker som etter bygningsrådets skjønn, kan virke sjenerende for den offentlige ferdsel. De ubebygde områder må gis en tiltalende form og behandling.

§11

Mindre vesentlige unntak fra disse reguleringsbestemmelser kan - hvor særlige grunner taler for det, tillates av bygningsrådet innenfor rammen av bygningslovgivningen og bygningsvedtektene for Eigarsund kommune

§12

friområder:

I friområdene kan bygningsrådet tillate oppført bygning som har naturlig tilknytning til friområdene, f.eks. barnepark med tilhørende lokaler når det etter rådets skjønn ikke er til hinder for områdenes bruk som friområde.

J.nr. 3210/79

Stadfestet den 22.10.79

FYLKESMANNEN I ROGALAND



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 27.04.2012
Arkiv: :GBR-60/759, FA-
L42
Arkivsaksnr.:
10/2088
Journalpostløpenr.:
12/10223

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Miljøavdelingen
Seksjon Byggesak
Jarle Valle
Byggesakssjef
51 46 83 20
jarle.valle@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
078/12	Planteknisk utvalg	15.05.2012

Enebolig med garasje gnr 60 bnr 759 - Øystein Henriksen, Tueveien 4. Dispensasjonssøknad - frisikt.

Sammendrag:

Det er søkt om dispensasjon for å beholde en mur som ligger inne i det som er vist som frisiktsone på gjeldende reguleringsplan. Det anbefales at dispensasjonen innvilges ettersom omsøkt frisikt i krysset ansees som tilfredsstillende.

Saksgang:

Søknaden har vært til uttalelse hos Fylkesmannen i Rogaland, Rogaland fylkeskommune og Statens vegvesen. Dispensasjonssøknaden behandles av Planteknisk utvalg. Partene har klagerett på vedtaket.

Rådmannens forslag til vedtak 27.04.2012:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknaden om dispensasjon fra Hellvik Hus Hellvik AS på vegne av hjemmelshaver på gnr. 60, bnr. 759, når det gjelder frisiktkravet på gjeldende reguleringsplan, og har etter en nøye vurdering kommet til at dispensasjonssøknaden innvilges. Ny frisiktlinje går fra 7,5 m inn på Skarvbakken målt fra vegkant på Tueveien til 30 m målt fra midt på Skarvbakken der den møter Tueveien og østover til midt i vestgående kjørefelt.

Dispensasjonen kommer ikke vesentlig i strid med den bestemmelsen det dispenseres fra eller lovens formålsbestemmelse. Fordelene ved dispensasjonen er at den opparbeidede lødde muren kan bli stående. Det anses ikke å være noen ulemper ved dispensasjonen, ettersom frisikten i krysset anses som tilfredsstillende ivaretatt med den endrede frisiktsone. Fordelene ved en dispensasjon er dermed klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Vedtaket er fattet med hjemmel i reguleringsplan for Tuå, Hellvik, og plan- og bygningslovens § 19-2.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Ingen.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Hellvik Hus Hellvik AS har søkt om dispensasjon fra frisiktkravet i reguleringsplanen for Tuå, for gnr. 60, bnr. 759.

I søknaden står det bl.a. at søknaden gjelder for krysset mellom Tueveien og Skarvbakken. På reguleringsplanen er sikktrekanten vist 17,5 m x 27,5 m ifølge søker. Det søkes om en endring til 10 m x 45 m målt etter samme prinsipp som for gjeldende reguleringsplan (fra skjæringspunktet mellom veienes midtlinjer).

Som begrunnelse for dispensasjonen oppgir søker at sikktrekanten ikke er målsatt på reguleringsplanen, men ved å måle på kartet finner de følgende avstander: 17,5 m inn i sekundærveien (Skarvbakken) og 27,5 m langs primærveien (Tueveien), regnet fra skjæringspunktet mellom midtlinjene. Betegnelsene primær- og sekundærvei er av søker tolket slik ettersom avstanden langs de to veiene er forskjellig. Det vises til at gjeldende reguleringsplan er fra 1979. Det påpekes at utviklingen når det gjelder trafikkregulering og – sikkerhet har vært betydelig i disse årene. Det nevnes at vanlig fartsgrense i boligfelt i 70-årene var 50 km/t, mens den i dag er 30 km/t i tilsvarende strøk.

Søker viser til Håndbok 017 fra Statens vegvesen, samt til en e-post fra Statens vegvesen. Søker tror at dersom vegvesenet skulle planlegge dette krysset i dag, ville man lagt forstgrense 30 km / t til grunn. Ettersom Skarvbakken kun skal fungere som atkomsveg til 7 boenheter, ifølge søker, ville denne veien blitt definert som sekundærvei med ÅDT < 50. Tueveien ville blitt definert som primærvei og samlevei med ÅDT < 1.500 kjøretøyer. I så tilfelle ville frisikten blitt 3 m x 26 m, målt etter vegvesenets norm. Søker legger til grunn at Eigersund kommune i dag ville lagt 4 m (6,5 m fra midt kryss) x 30 m til grunn ved en ny reguleringsplan.

Søker konkluderer med at fordelene ved å gi dispensasjon og la muren stå slik den står i dag, langt overgår de ulempene det vil medføre å rive ned og flytte muren.

27.03.12 gjennomførte saksbehandler en befaring i området. Det ble tatt et bilde som viser sikten fra føreplassen i en personbil, høyde 1,1 m over bakken, og 8,0 m fra kanten av vegbanen i Tueveien. På dette stedet ser man inn til halve kjørefeltbredden i vestgående felt i Tueveien på hele strekningen. Se vedlagt foto.

Søknaden ble sendt på høring til Fylkesmannen i Rogaland, Rogaland fylkeskommune og Statens vegvesen. Saksbehandler har i tillegg vært i muntlig kontakt med kommunens vei- og utemiljøsjef i sakens anledning. Ingen av høringsetatene hadde merknader. Vei- og utemiljøsjefen slutter seg til saksbehandlers synspunkter.

For at det skal kunne gis dispensasjon, må kravene i plan- og bygningslovens § 19-2 være oppfylt. Ifølge denne paragrafen skal det ikke gis dispensasjon dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra eller hensynene i lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt. Samtidig må fordelene ved dispensasjonen være klart større enn ulempene samlet sett.

Saksbehandlers vurderinger:

Den frisktlinjen som vises på gjeldende reguleringsplan er overdimensjonert i forhold til dagens regelverk. Den omsøkte frisktlinjen tilsier at de kjørende som kommer vestover Tueveien og har vikeplikt for trafikken som kommer ned Skarvbakken, vil se disse trafikantene seinst når disse er 7,5 m fra kjørebane kanten, og da er det minst 30 m til de kommer bort til senter av krysset. De trafikantene som kommer ned Skarvbakken vil se trafikken som kommer vestover Tueveien når de selv er minst 7,5 m fra kjørebane kanten på Tueveien. Ettersom krysset ligger i en ytterkurve på Tueveien vil en lengde på sikktrekanten på 30 m gi bedre sikt enn en lengde på 45 m. Med 30 m lengde, vil man se kjørebane gjennom hele kurven.

Den omsøkte frisikten anses å ha tilstrekkelig sikkerhet etter dagens regelverk.

Universell utforming:

Ikke aktuelt i denne saken.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen for Eigersund kommune.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ 0 ~

Alternative løsninger:

Planteknisk utvalg har nøyte vurdert søknaden om dispensasjon fra Hellvik hus på vegne av hjemmelshaver på gnr. 60, bnr. 759, når det gjelde frisiktkravet på gjeldende reguleringsplan og har etter en nøyte vurdering kommet til at dispensasjonssøknaden avslås.

Fordelene ved dispensasjonen er ikke klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Hjemmelshaver pålegges å fjerne den delen av muren som stikker høyere enn 0,5 m over tilstøtende vegers planum og ligger innenfor sikktrekanten på gjeldende reguleringsplan, seinest 3 måneder etter at endelig vedtak i saken foreligger.

Vedtaket er fattet med hjemmel i reguleringsplan for Tuå, Hellvik, og plan- og bygningslovens § 19-2.

~ 0 ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
215860	Søknad om dispensasjon fra kravene til frisikt på reguleringsplan for Tuå på Hellvik gnr. 60 bnr. 759
215861	Frisikt - krysset mellom Tuenveien og Skarvbakken
215862	Div. e-post
215863	Kartutskrift

223606	SKMBT_C45112040307400.pdf
227293	Reguleringsplan Tuå, utsnitt.pdf
227297	Reguleringsbestemmelser Tuå.pdf

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	30.09.2010	Hellvik Hus AS	Vedrørende søknad om ansvarsrett - søknad om godkjenning av foretak - gnr 60 bnr 759
2	I	05.10.2010	Hellvik Hus AS	Søknad om tillatelse i ett trinn bolig og garasje - gnr. 60 bnr. 759 - Tuenveien 4
13	I	26.10.2010	Hellvik Hus AS	Rev. tegninger mottatt pr mail 26.10.10 - gnr 60 bnr 759 - Øystein Henriksen, Tuenveien 4
12	I	26.10.2010	Hellvik Hus AS	Rev. tegninger mottatt 26.10.10 - enebolig m/garasje gnr 60 bnr 759
4	U	28.10.2010	Hellvik Hus AS	Vedr. behov for flere opplysninger - Øystein Henriksen, Tueveien, Hellvik
5	I	02.11.2010	Hellvik Hus AS	Nye tegninger, situasjonsplan og 3D-modell gnr 60 bnr 759
6	X	03.11.2010		Godkjente ansvarsretter
7	X	03.11.2010		Godkjent situasjonsplan M 1:500
8	X	03.11.2010		Godkjent utomhusplan M 1:200
9	X	03.11.2010		Godkjente fasader, terrengsnitt, snitt
10	X	03.11.2010		Godkjente planer
11	X	03.11.2010		Godkjent 3D-illustrasjon
3	U	03.11.2010	Hellvik Hus AS	Tillatelse til tiltak, ett-trinnssøknad - Enebolig med garasje gnr 60 bnr 759 - Øystein Henriksen, Tuenveien 4
16	X	23.12.2010		Timeliste stikking og beliggenhetskontroll gnr 60 bnr 759
17	I	26.01.2011	Hellvik Hus AS	Gjenpart av nabovarsel, kart og tegninger gnr 60 bnr 759
18	I	27.01.2011	Hellvik Hus AS	Søknad om endring av tillatelse for plassering av bolig gnr. 60 bnr. 759 - Øystein Henriksen, Tuenveien 4
23	I	08.03.2011	Hellvik Hus AS	Vedr. opplysninger om innflytting i bolig gnr. 60 bnr. 759 - Øystein Henriksen, Tueveien 4
20	X	08.03.2011		Godkjent situasjonsplan M 1_500 gnr 60 bnr 759
21	X	08.03.2011		Godkjent situasjonsplan M 1_200 gnr 60 bnr 759
22	X	08.03.2011		Godkjente tegninger gnr 60 bnr 759
19	U	08.03.2011	Hellvik Hus AS	Endring av tillatelse - enebolig med garasje gnr 60 bnr 759 - Øystein Henriksen, Tuenveien 4
25	I	14.03.2011	Hellvik Hus AS	Anmodning om ferdigattest - enebolig med garasje gnr 60 bnr 759 - Øystein Henriksen, Tuenveien 4
24	I	15.03.2011	Hellvik Hus AS	Vedr. skisse til ferdigattest gnr 60 bnr 759
26	U	01.04.2011	Hellvik Hus AS	Midlertidig brukstillatelse - Enebolig med garasje gnr 60 bnr 759 - Øystein Henriksen, Tuenveien 4
27	I	20.06.2011	Hellvik Hus AS	Tegninger gnr. 60 bnr. 759 - Tuenveien 4
28	X	22.06.2011		Situasjonskart gnr. 60 bnr. 759 - gjelder hagestue
29	U	07.07.2011	Øystein Henriksen	Vedrørende hagestue - gnr 60 bnr 759 - Øystein Henriksen, Tuenveien 4
30	U	25.08.2011	Hellvik Hus AS	Vedr. midlertidig brukstillateles - Enebolig med

31	I	31.08.2011	Hellvik Hus AS	garasje gnr 60 bnr 759 - Øystein Henriksen, Tuenveien 4 Anmodning om ferdigattest - enebolig med garasje gnr 60 bnr 759 - Øystein Henriksen, Tuenveien 4
32	X	24.11.2011		Foto fra befaring 23.11.11
33	U	01.12.2011	Hellvik Hus Hellvik AS	Vedr. ferdigattest - Enebolig med garasje gnr 60 bnr 759 - Øystein Henriksen, Tuenveien 4
34	U	01.12.2011	Hellvik Hus Hellvik AS	Midlertidig brukstillatelse - Enebolig med garasje gnr 60 bnr 759 - Øystein Henriksen, Tuenveien 4
35	U	16.01.2012	Hellvik Hus Hellvik AS	Innkalling til tilsyn - Enebolig med garasje gnr 60 bnr 759 - Øystein Henriksen, Tuenveien 4
36	U	16.01.2012	Gravdal Maskin AS v/Per Inge Gravdal	Innkalling til tilsyn - Enebolig med garasje gnr 60 bnr 759 - Øystein Henriksen, Tuenveien 4
39	I	07.02.2012	Hellvik Hus AS	Anmodning om ferdigattest/midlertidig brukstillatelse gnr. 60 bnr. 759
40	I	07.02.2012	Hellvik Hus AS	Søknad om dispensasjon fra kravene til frisikt på reguleringsplan for Tuå på Hellvik gnr. 60 bnr. 759
42	I	22.03.2012	Hellvik Hus Hellvik AS	Søknad om dispensasjon gnr. 60 bnr. 759 - Øystein Henriksen, Tuenveien 4
38	U	22.03.2012	Gravdal Maskin AS v/Per Inge Gravdal	Referat - Enebolig med garasje gnr 60 bnr 759 - Øystein Henriksen, Tuenveien 4
37	U	22.03.2012	Hellvik Hus Hellvik AS	Referat - Enebolig med garasje gnr 60 bnr 759 - Øystein Henriksen, Tuenveien 4
41	U	22.03.2012	Hellvik Hus Hellvik AS	Vedr. søknad om dispensasjon - høyde til støttemur Vedr. støttemur
43	U	23.03.2012	Hellvik Hus Hellvik AS	Midlertidig brukstillatelse - Enebolig med garasje gnr 60 bnr 759 - Øystein Henriksen, Tuenveien 4
44	U	27.03.2012	Rogaland fylkeskommune; Fylkesmannen i Rogaland; Statens vegvesen	Enebolig med garasje gnr 60 bnr 759 - Øystein Henriksen, Tuenveien 4. Dispensasjonssøknad.
47	I	10.04.2012	Statens vegvesen	Uttalelse til søknad om dispensasjon fra kravene om frisikt i reguleringsplan gnr. 60 bnr. 759
46	I	13.04.2012	Rogaland fylkeskommune	Uttalelse til dispensasjon fra reguleringsplan gnr 60 bnr. 759 - krav til frisikt

Parter i saken:

SØK	Hellvik Hus AS	Jærveien 1250	4375	HELLVIK	
TIL	Øystein Henriksen	Tueveien 4	4375	HELLVIK	

Eigersund kommune
Miljøavdelingen, seksjon byggesak
Postboks 580
4379 Egersund

Eigersund kommune
GRADERING:
MOTTATT: 10 FEB 2012
ARKIVSAKID: 10/2088-FGR



Hellvik, 07. feb. 2012

Øystein Henriksen, gnr. 60, bnr. 759 – frisikt
Deres ref.: 12/139*3 / 10/2088 / GBR-60/759, FA-L42

Innledning

Viser til tidligere korrespondanse vedrørende samme sak, siste fra Eigersund kommune, datert 16.01.2012, og tilsyn gjennomført den 31.01.2012. Ber samtidig at gjeldende midlertidig brukstillatelse blir forlenget tilsvarende den tiden det vil ta å behandle denne saken.

Søknad om dispensasjon

Det søkes om dispensasjon fra kravene til frisikt på reguleringsplan for Tuå på Hellvik i krysset mellom Tueveien og Skarvbakken. Siktretkant på reguleringsplan er satt til ca. 17,5 X 27,5 m. Det søkes om en endring til 10 X 45m, målt etter samme prinsipp som for gjeldende reguleringsplan (fra skjæringspunktet mellom veienes midtlinjer).

Begrunnelsen for dispensasjon

Siktretkanten er ikke målsatt på reguleringsplanen, men ved å måle på kartet finner vi følgende avstander: 17,5 m inn langs sekundærvei (Skarvbakken) og 27,5 m langs primærveien (Tueveien), regnet fra skjæringspunkt mellom de to midtlinjene. Betegnelse primær- og sekundærvei er av undertegnede tolket slik siden avstanden langs de to veiene er forskjellig.

Gjeldende reguleringsplan er fra 1979. Det vil si at den er over 30 år gammel. Utviklingen når det gjelder trafikkregulering og -sikkerhet har vært betydelig i disse årene. Som eksempel kan det nevnes at vanlig fartsgrense i boligfelt i 70-årene var 50km/t. I dag er grensa i tilsvarende strøk ofte 30 km/t.

Ser man på Statens vegvesens gjeldende retningslinjer (Veg- og gateutforming Normaler Håndbok 017) og "Krav til frisikt på de forskjellige vegtyper (Ny 017)", vil man finne helt andre krav. Se vedlegg! I "Ny 017" beskrives deres krav til sikt i uregulerte T-kryss (ikke regulert med forkjørsvai og vikeplikt). Om man her velger et kryss mellom en sekundærvei, hvor trafikkmengden ÅDT < 50, og en annen mer trafikkert vei som gis betegnelsen primærvei/samlevei, vil siktretkanten defineres ved å måle langs sekundærvei 3 m fra primærveiens vegkant og 20 m fra krysset langs

primærvei/samlevei, forutsatt at fartsgrensa er 30 eller 40 km/t. Tilsvarende mål ved fartsgrense henholdsvis 50 eller 60 km/t, blir da 4 og 20m. For å komme fram til tall som kan sammenlignes med sikttrekanten på angjeldende reguleringsplan, må man legge til halve vegbredden. Tallene blir da 5,5 X 20m ved 30 og 40 km/t og 7,5 X 20m ved 50 og 60km/t. Dersom ÅDT i avkjørsel/sekundærvei er > 50, blir tallene 6,5 ved 30 og 40 km/t og 8,5 ved 50 og 60 km/t. Betrakter man situasjonen som et kryss og ikke som en felles adkomst, vil vi få det samme resultatet som i sistnevnte eksempel. I e-post fra Statens vegvesen, opplyser Trond Åge Langeland at "dersom det er snakk om to fylkesveger som møtes eller to kommunale veger, er det vegen med minst trafikk som er sekundærvegen".

Ut fra dette er det gode grunner til å tro at dersom Statens vegvesen skulle planlegge dette krysset i dag ut fra gjeldende norm, ville følgende bli lagt til grunn: Fartsgrensa i boligfelt ville bli satt til 30 km/t. Siden Skarvbakken skal fungere som adkomst for kun 7 boenheter, ville denne bli definert som sekundærvei med ÅDT <50. Tueveien ville blitt definert som primærvei og samlevei med ADT<1500. I så fall ville grunnlaget for konstruksjon av frisikt bli 3 X 26, målt etter deres norm (se skisse).

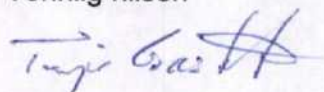
Om vi tenker oss at fartsgrensa ville bli satt til 50 km/t og ÅDT i Skarvbakken ville bli definert til mellom 100 og 500 og for ÅDT for Tueveien opp til 1500, ville tallene bli 6 X 45. Ved å forlenge avstanden langs Tueveien fra 26 til 45, vil imidlertid sikttrekanten bli mindre (gjøre et mindre inngrep på Henriksen sin eiendom), siden Tueveien svinger mot sør i forlengelsen. I begge alternativene ser det for at muren slik den står i dag ikke vil være til hinder for frisikten.

Legger også ved en kopi fra en reguleringsplan fra Stavanger kommune som viser tilsvarende sikttrekanter. Ved henvendelse til Plankontoret i Eigersund kommune, får vi opplyst at også de legger Statens vegvesens veiledere til grunn ved utarbeidelse av nye reguleringsplaner. Følgelig ville frisikten i det angjeldende krysset sannsynligvis blitt basert på målene 4 (6,5 fra midt kryss) X 30m om planavdelingen hadde utarbeidet reguleringsplanen i dag.

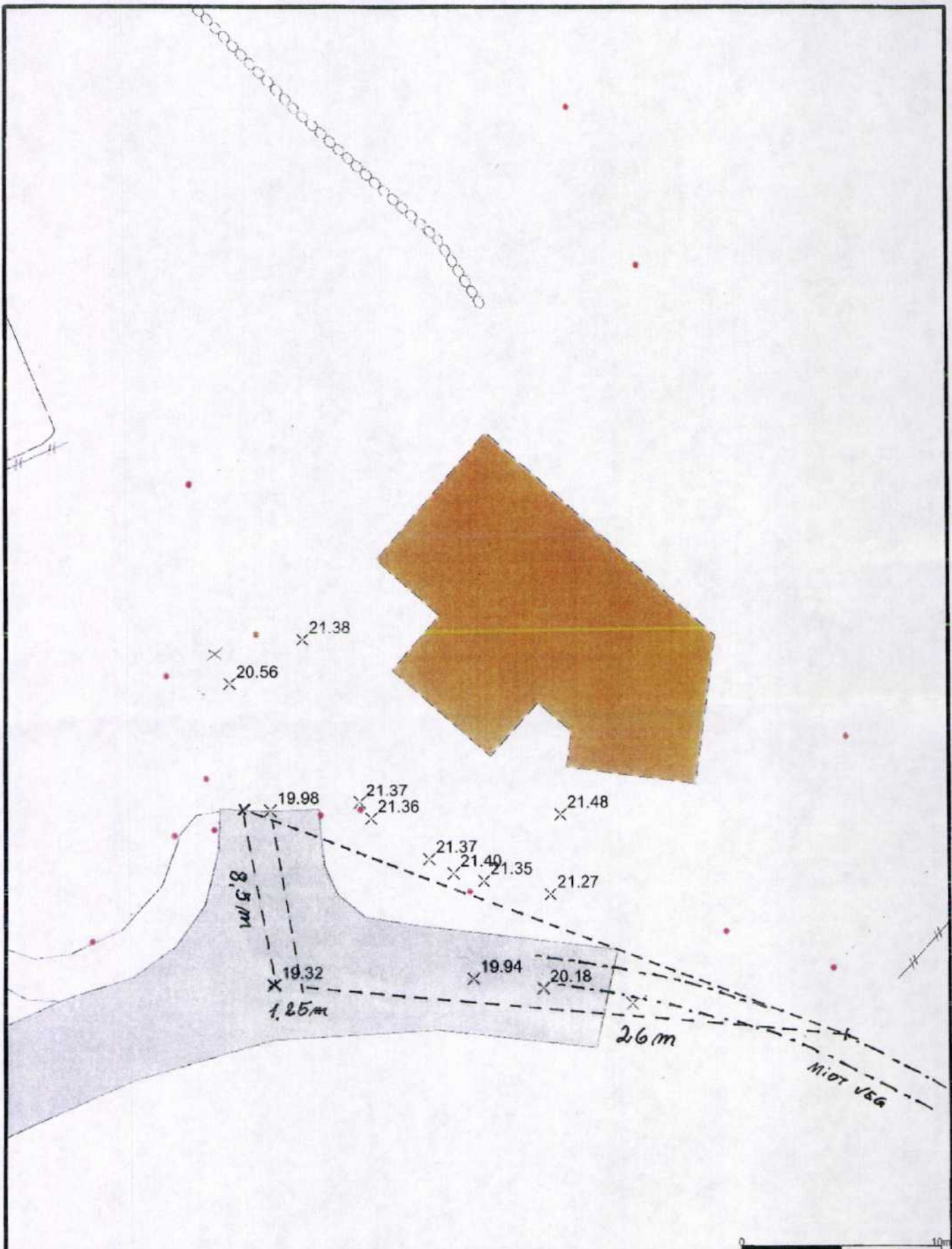
Konklusjon

Det er ingen grunn til å tro at vegvesenets krav til frisikt ikke er strenge nok. Som vedlagte skisse viser, vil dagens situasjon tilfredsstillende krav som er langt strengere enn det reguleringsplanen legger opp til når det gjelder forventede ÅDT. Fordelene ved å gi dispensasjon til å endre kravene til frisikt og la muren stå slik den står i dag, vil derfor langt overgå de ulempene det vil medføre ved å rive ned eller flytte muren.

Vennlig hilsen



Terje Grastveit
Prosjekterings- og utviklingsleder
Hellvik Hus Hellvik AS



Flottet er produsert med Gemini Oppmåling.

**FRISIKT - KRYSSET MELLOM
TURVEIEN OG SKARVBANKEN**



Eigersund kommune
Seksjon kart og oppmåling

Dato: 2011.08.24
Type: hurt

HELLVIK HVS
7. FEBR. 2012



Målestokk
1:250

Terje Grastveit

Fra: Langeland Trond Åge [trond.langeland@vegvesen.no]
Sendt: 3. februar 2012 14:33
Til: Terje Grastveit
Emne: SV: Frisiktskjema

Hei,

Det er vegstatus som avgjør om en veg er primær eller sekundærveg. Hierarkiet er riksveg, fylkesveg, kommunal veg og privat veg.

Trafikkmengden vil i de aller fleste tilfeller henge samme med dette, dvs. en kommunal veg som kommer ut på en fylkesveg vil ha lavere trafikk enn fylkesvegen. Det motsatte blir vel mest hypotetisk. Dersom det er snakk om to fylkesveger som møtes eller to kommunale veger, er det vegen med minst trafikk som er sekundærvegen. I det store og hele blir det liten tvil om disse forhold, men det kan sikkert kan være tilfeller hvor for eks. to kommunale veger møtes, at det kan diskuteres hva som er primærveg og hva som er sekundærveg.

Håper dette besvarer ditt spørsmål. God helg!

Med hilsen
Trond Åge Langeland

Seksjon: Plan- og forvaltningsseksjon Stavanger
Postadresse: Statens vegvesen Region vest, Askedalen 4, 6863 I FIKANGER
Besøksadresse: Lagårdsveien 80, STAVANGER
Telefon: +47 51911315 **Mobil:** +47 47759308 **e-post:** trond.langeland@vegvesen.no
www.vegvesen.no **e-post:** firmapost-vest@vegvesen.no

Tenk miljø - spar papir. Trenger du å skrive ut denne e-posten?

Fra: Terje Grastveit [<mailto:terje.grastveit@hellvikhus.no>]
Sendt: 2. februar 2012 15:12
Til: Langeland Trond Åge
Emne: SV: Frisiktskjema

Hei igjen,

Mange takk for hjelpen!

Har et spørsmål til:

Når definerer dere en vei som en sekundærvei når vegnettet er uregulert (ikke definert forkjørsvei)? Vil f. eks. en vei med ÅDT < 500 (avkjørsel for under 10 boenheter) bli definert som sekundærvei dersom den andre veien har en betydelig større trafikk (for eksempel 50 boenheter)? Eller har dere andre kriterier som ligger til grunn for slike definisjoner?

Med vennlig hilsen

Terje Grastveit
Prosjekterings-/utviklingsleder

Hellvik Hus Hellvik AS
Jærveien 1250, 4375 Hellvik
Sentralbord: 51 46 16 00
Telefon: 951 27 992

terje.grastveit@hellvikhus.no
www.hellvikhus.no
www.husredaksjonen.no



Fra: Langeland Trond Åge [<mailto:trond.langeland@vegvesen.no>]
Sendt: 2. februar 2012 14:24
Til: Terje Grastveit
Emne: Frisiktskjema

Hei,

Viser til telefonsamtale og oversender frisiktskjema som avtalt.

Med hilsen
Trond Age Langeland

Seksjon: Plan- og forvaltningsseksjon Stavanger
Postadresse: Statens vegvesen Region vest, Askedalen 4, 6863 LEIKANGER
Besøksadresse: Lagardsveien 80, STAVANGER
Telefon: +47 51911315 **Mobil:** +47 47759308 **e-post:** trond.langeland@vegvesen.no
www.vegvesen.no **e-post:** firmapost-vest@vegvesen.no

Tenk miljø - spar papir. Trenger du å skrive ut denne e-posten?

Fra: TROND.LANGELAND@VEGVESEN.NO [<mailto:Trond.langeland@vegvesen.no>]
Sendt: 2. februar 2012 14:19
Til: Langeland Trond Åge
Emne:

Krav til friskt (L1 og L2) på de forskjellige vegtyper (eksisterende veg)(Ny 017)

Kryss (L1)

Vegtype	S/H	S/H	S/H	S/H	SA	SA	SA	A3
Adt	0-1500	1500-4000	4000-8000	>8000	0-1500	1500-4000	>4000	0-300
	L1=1,5xLS	L1=1,5xLS	L1=1,5xLS	L1=1,5xLS	L1=1,2xLS	L1=1,2xLS	L1=1,2xLS	L1=LS
Fartsgrense/Fartsniva								
30	38	40	42	43	26	28	30	20
40	55	58	61	64	38	41	44	30
50	76	80	84	88	52	56	61	45
60	100	105	111	117	69	74	81	60
70	129	136	143	150	89	95	104	80
80	161	170	180	188	112	120	130	100

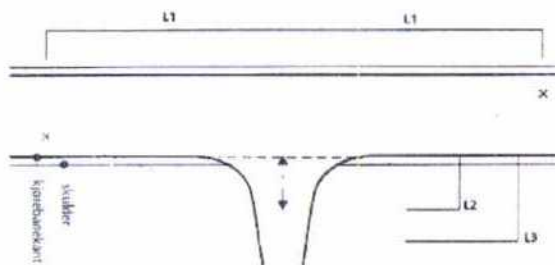
S/H = Stamveger/Andre hovedveger
 SA = Samleveger
 A3 = Adkomstveger, spredt bebygd

Avkjørsel (L1)

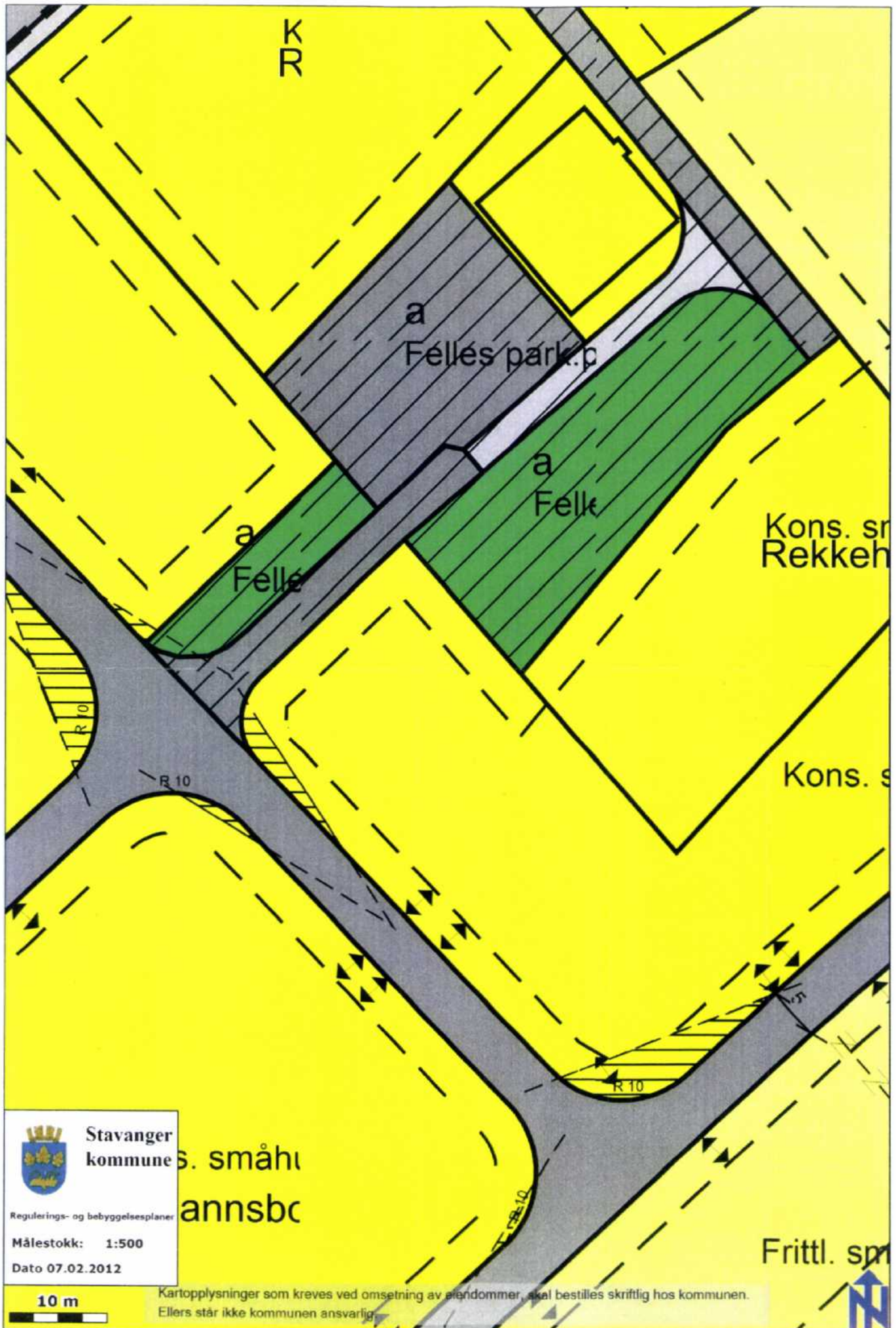
Vegtype	S/H	S/H	S/H	S/H	SA	SA	SA	A3
ADT	0-1500	1500-4000	4000-8000	>8000	0-1500	1500-4000	>4000	0-300
	L1=1,2xLS	L1=1,2xLS	L1=1,2xLS	L1=1,2xLS	L1=LS	L1=LS	L1=LS	L1=LS
Fartsgrense/Fartsniva								
30	30	31	33	35	20	22	24	20
40	44	46	48	51	30	32	34	30
50	60	63	66	70	45	49	53	45
60	80	84	88	93	60	65	70	60
70	103	108	114	120	80	87	94	80
80	129	135	142	150	100	109	118	100

(L2)

Traff.mengde i sek.veg	Fartsgrense/Fartsniva i primærveg		
	30 og 40	50 og 60	70 og 80
Avkj. ADT<50	3	4	4
Avkj. ADT>50	4	6	6
Kryss ADT<100	4	6	6
Kryss 100<ADT<500	6	6	10
Kryss ADT>500	6	10	10



Utarbeidet av: Tor S. Nordbøe
 Sør-Rogaland distrikt
 Region vest







EIGERSUND KOMMUNE

REGULERINGSBESTEMMELSER TIL REGULERINGSPLAN FOR TUÅ, HELLVIK.

Disse reguleringsbestemmelser gjelder for det området som på plankartet er vist med reguleringsgrense.

- Området reguleres til følgende formål:
- Byggeområder for boliger
- Offentlige trafikkområder
- Friområder /lekeplasser
- Spesialområder

§ 1 BYGGEOMRÅDER FOR BOLIGER.

1.1 Krav til rammesøknad

- Rammesøknad skal redegjør for:
- Bygningens plassering på tomten.
- Situasjonsplan i mål 1:200 som viser bygninger, murer, utvendige trapper, skjæring, fylling, materialbruk, biloppstilling, sykkeloppstilling, beplantning, avfall.
- Terrengsnitt som viser tomt og minst 5 m inn på naboeiendom, eksisterende og nytt terreng
- Bygningens konstruksjon og materialer. Materialer med kjente miljølemper skal redegjøres for.
- Fasader, snitt og planer i mål 1:100.
- Høyder og utnyttelse (BYA).

1.2 Frittliggende boligbebyggelse

På tomtene skal det oppføres eneboliger med tilhørende anlegg. Frittliggende bygning som er beregnet på en husstand. På bratte tomter skal en benytte seg av terrengetilpasset bebyggelse. Tillatt bebygd areal BYA inntil 30 %.

Det skal på egen eiendom vises 2 biloppstillingsplasser eller garasjeplass pr. boligenhet.

Mønehøgden skal ikke overstige 7,5 m. Takvinkel skal ikke overstige 45°. Ved pulttak skal gjennomsnittlig gesimshøgde ikke overstige 7,0 m.

Uteoppholdsareal tilhørende boligen skal være min. 200m². Arealene må være beskyttet fra støy og biltrafikk og ligge godt tilgjengelig. Rimelige krav til innsynsfrihet,

sol- og lysforhold skal tilfredsstilles. Arealer brattere enn 1:3 tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal. Nødvendig areal for kjøreadkomst og biloppstilling skal ikke regnes med i uteoppholdsarealet.

Frittliggende garasje med bodareal kan oppføres i inntil 50 m². Garasje tillates oppført med mønehøyde inntil 4 meter. I tilfeller der møneretningen er parallell med vegkant skal ytterste punkt på takutstikk / takrenne være minimum 1,0 meter fra regulert vegkant. Mellom garasje og vegkant skal det være minst 5 m avstand når garasjens åpning vender mot vegen.

1.4 Konsentrert boligbebyggelse

På tomter som er større enn 1000 m² kan det oppføres to-mannsboliger eller kjedehus. Maksimalt tillatt bebygd areal (BYA): 35%. Gesimshøyde skal ikke overstige 6 m og mønehøyde skal ikke overstige 7,5 m. Det tillates takoppløft innenfor 1/3 av fasadens lengde. På bratte tomter skal det velges terrengtilpassede hustyper.

Det skal på egen eiendom vises 2 biloppstillingsplasser eller garasje plass pr. boligenhet.

Hver boenhet skal ha uteoppholdsareal på min. 100m². Arealene må være beskyttet fra støy og biltrafikk og ligge godt tilgjengelig. Rimelige krav til innsynsfrihet, sol- og lysforhold skal tilfredsstilles. Arealer brattere enn 1:3 tas ikke med i beregningen av uteoppholdsareal. Nødvendig areal for kjøreadkomst og biloppstilling skal ikke regnes med i uteoppholdsarealet.

Boligene skal ha livsløpsstandard eller enkelt kunne tilpasses livsløpsstandard.

Garasje med bodareal kan oppføres i inntil 40 m² med mønehøyde inntil 4 meter. I tilfeller der møneretningen er parallell med vegkant skal ytterste punkt på takutstikk / takrenne være minimum 1,0 meter fra regulert vegkant. Mellom garasje og vegkant skal det være minst 5 m avstand når garasjens åpning vender mot vegen.

§2 OFFENTLIGE TRAFIKKOMRÅDER

Det kan anlegges fartsreduserende tiltak der kommunen krever det.

§3 FRIOMRÅDER/LEKEPLASSER

I friområde kan anlegges nærmiljøanlegg.

Lekeplasser skal opparbeides og ferdigstilles etter planer godkjent av kommunen før det blir gitt midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Det tillates graving i nødvendig utstrekning for framføring av ledningsanlegg. Ved legging av strømkabler skal magnetfelt dokumenteres.

§4 SPESIALOMRÅDER

Det er tillatt å opparbeide turstier Det tillates graving i nødvendig utstrekning for framføring av ledningsanlegg.

I frisiktsoner skal det være fri sikt i en høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

§5 REKKEFØLGEBESTEMMELSER

§5.1 Området skal tilknyttes offentlig vann og avløp. Det tillates lokal overvannshåndtering dersom forholdene ligger til rette for slike løsninger.

§5.2 Før det blir gitt byggetillatelse skal forhold knyttet til radon dokumenteres og ev. avbøtende tiltak skal skisseres.

§5.3 Før ny bebyggelse kan etableres skal utbedring av Sletteveien (strekningen boligområdet på Tua til og langs skolen) opparbeides i tråd med reguleringsplan for dette området.

§7 FELLESBESTEMMELSER.

§7.1 Eksisterende terreng skal bevares i størst mulig utstrekning. Murer med høyde over 1,5 meter tillates ikke.

§7.2 Det tillates ikke planting av trær som kan stenge for naboers utsikt.

§7.3 Gjerdehøyden må ikke overstige 1 meter inklusiv eventuell sokkel og må ikke komme i konflikt med frisiktsoner.

§7.4 Offentlige lysmaster, skilt, gjerder, forstøtningsmurer, ledninger o.l. kan plasseres på privat grunn.

§7.5 Mindre bygg for tekniske installasjoner som trafokiosker, nettstasjon og pumpestasjoner kan etableres innenfor alle formål i planen, unntatt lekeområder og frisiktsoner. Magnetfelt skal dokumenteres av netteier å ikke være over grenseverdier.

§7.5 Alle kabler og ledninger for strøm, telefon etc. skal framføres i jordkabel.

Forslag datert 28.07.2010
Plankontoret i Eigersund kommune





Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 30.04.2012
Arkiv: :GBR-13/1682,
FA-L42
Arkivsaksnr.:
11/460
Journalpostløpenr.:
12/13325

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Miljøavdelingen
Seksjon Byggesak
Jarle Valle
Byggesakssjef
51 46 83 20
jarle.valle@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
079/12	Planteknisk utvalg	15.05.2012

Revidert søknad om reklamesøyle gnr. 13 bnr. 1682 - Svanedal AS, Spinnerigaten 13 - Svanedalsgården

Sammendrag:

Miljøutvalget avsto i møte den 14.06.11 som sak 104/11 søknad om tillatelse oppføring av skiltsøyle ved Svanedalsgården. Det forelå naboprotester. Det søkes nå om en mindre skiltsøyle. Den omsøkte søyla er 0,3 m lavere enn den som ble avslått ved første søknad. Det foreligger ikke merknader fra naboer denne gangen. Ansvarlig søker har i skriv datert 20.04.12 forklart at all reklame på gavveggen vil bli fjernet (bortsett fra navnet Svanedalsgården) når ny skiltsøyle settes opp. Det innstilles på at søknaden avslås, med samme begrunnelse som den Miljøutvalget hadde ved behandlingen av den første søknaden.

Saksgang:

Søknaden behandles av Planteknisk utvalg. Partene har klagerett på vedtaket.

Rådmannens forslag til vedtak 30.04.2012:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert søknad fra Muliticonsult AS om oppføring av reklamesøyle på eiendommen gnr. 13 bnr. 1682, sakens dokumenter samt reguleringsplan for Bøckmansbakken, men finner ikke å kunne godkjenne reklamesøyla, ettersom den omsøkte søyla vil påvirke det visuelle miljøet i negativ retning ved at den blir svært dominerende i omgivelsene. Søknaden avslås derfor.

Vedtaket er fattet med hjemmel i Plan- og bygningsloven §§ 12-4, 30-3 og reguleringsplan for Bøckmansbakken, vedtatt i 1996.

Eventuell tidligere politisk behandling:

17.04.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

- Tiltakshaver ønsker å trekke saken fra sakskartet, og på bakgrunn av dette foreslår BJØRN REIDAR BERENTSEN (AP) følgende:
"Saken trekkes fra sakskartet."

Votering:

Enstemmig vedtatt.

PTU-056/12 Vedtak:

Saken trekkes fra sakskartet.

Vedtaket er enstemmig.

14.06.2011 Planteknisk utvalg

Miljøutvalget behandlet 14.06.11, sak 104/11, en søknad om tillatelse til en litt større skiltsøyle enn den som det søkes om tillatelse til, og som det var kommet naboprotester til:

Votering:

Stapnes forslag falt med 9 stemmer mot 2 stemmer for (Arne Stapnes og Kjell Vidar Nygård, H).

Rådmannens innstilling vedtatt med 6 stemmer mot 5 stemmer for Gyas forslag (Arne Stapnes og Kjell Vidar Nygård, H + SP + FRP).

M-104/11 Vedtak:

Etter nøye vurdering av søknad fra Multiconsult AS om oppføring av reklamesøyle på eiendommen gnr. 13 bnr. 1682, nabomerknader fra Anna Fosse Sleveland, Alma Hellvik og Ann Jensen samt reguleringsplan for Bøckmannsbakken finner miljøutvalget at reklamesøylen er for høy og overdimensjonert i forhold til senterets størrelse og Svanedalsgårdens langstrakte og lave bygningsvolum. Reklamesøylen som omsøkt påvirker det visuelle miljøet i negativ retning ved at den vil bli svært dominerende i omgivelsene. Reklamesøylen godkjennes derfor ikke.

Vedtaket er fattet med hjemmel i Plan- og bygningsloven §§ 12-4, 30-3 og reguleringsplan for Bøckmannsbakken, vedtatt i 1996.

Vedtaketets stemmetall fremgår av voteringen.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Avslaget på søknaden ble først påklaget. Deretter ble klagen trukket.

Det er nå kommet inn ny søknad om en litt mindre skiltsøyle. Den forrige skiltsøyla hadde en høyde på 7,0 m og en bredde på 1,3 m. Den skiltsøyla som det søkes om tillatelse til, er 6,7 m høy og 1,3 m bred. Denne forskjellen er marginal. Den fotomontasjen som ble vedlagt den første søknaden var misvisende ved at den viste en skiltsøyle som var noe høyere enn den som var omsøkt. Den nye illustrasjonen viser på en bedre måte skiltsøyilas virkelige størrelse i forhold til bygningen og omgivelsene ellers.

I søknaden fra Multiconsult AS fremkommer det bl.a. at skiltsøyla skal inneholde 12 paneler som hver har en høyde på 0,5 m. Nederst kommer det et felt på 0,7 m uten reklame. Det står videre i søknaden at søyla plasseres slik at den gir sikker passasje for syklister og fotgjengere. Det vises til situasjonskartet. I søknaden skriver de at skiltsøyilas plassering og størrelse er forelagt Statens vegvesen som har gitt tillatelse etter vegloven, datert 23.02.11. Multiconsult AS skriver videre at det i dag er vanlig å eksponere logoene til de butikkene som finnes i et senter, og at plasseringen av skilt på selve bygget gir en dårlig estetisk løsning. Det er derfor ønskelig med skiltsøyle der butikkenes logoer framkommer. Det er sendt ut nabovarsel. Denne gangen er det ikke kommet merknader fra naboene.

Gjeldende reguleringsplan

Det aktuelle området er regulert til fellesområde felles parkeringsplass i reguleringsplan for Bøckmansbakken vedtatt av kommunestyret 25.11.96.

I følge reguleringsbestemmelse § 5 Fellesbestemmelser for byggeområdene pkt. 8 skal skilt og reklame utføres i tråd med stedets øvrige karakter, og må ikke være dominerende i forhold til omgivelsene.

Plan- og bygningsloven forutsetter i § 30-3 Skilt- og reklameinnretninger

Skilt- og reklameinnretninger må ikke virke skjemmende eller sjenerende i seg selv, i forhold til omgivelsene eller for trafikken, eller i strid med ønsket utvikling i kommunen.

Tillatelse til skilt- og reklameinnretning kan gis permanent, for et bestemt tidsrom eller inntil videre. Dersom tillatelsen er gitt inntil videre, kan kommunen gi pålegg om å fjerne eller endre enhver skilt- og reklameinnretning som etter kommunens skjønn strider mot kravene i første ledd. Innretning som antas å medføre fare kan i alle tilfelle kreves fjernet ved pålegg fra kommunen.

Departementet kan i forskrift gi nærmere bestemmelser om materielle krav til skilt- og reklameinnretninger.

Omsøkt plassering

Skiltsøyla søkes plassert ved Svanedalsgårdens sydvestlige hjørne, ca. 3,5 m fra fasaden i 1. etasje og ca. 8,0 meter fra fasade til bygningens 3. etasje, på asfaltert areal til forretningsgårdens parkeringsplass. Skiltsøyla vil bli stående på et lite areal mellom eksisterende offentlige gangveg langs Svanedalsgården og tilgrensende kjøregate (offentlig gate), Spinnerigaten.

Skiltsøyla er plassert ca. 40 – 50 meter fra rundkjøring i Fv. 44 og utenfor innregulert frisiktsone i krysset Spinnerigaten/Sandbakkveien.

Ansvarlig søker opplyser i skriv datert 20.04.12:

Skiltsøylen som er omsøkt har som formål å gi et ryddig og greit uttrykk for all aktivitet i Svanedalsgården. Dette gjelder begge bygg, både Spinnerigaten 13 og kontorbygget Spinnerigaten 15.

Formålet er å samle all informasjon på et sted for å gi et ryddig inntrykk ved at utvendig reklameskilting fjernes fra bygget og overføres til søylen.

På denne måten vil en få profilert bygget og gi publikum et enkelt og oversiklig inntrykk av leietakere og aktiviteter i Svanedalsgården.

Skiltsøylen har nå en høyde på 6,7 m over bakkenivå og en bredde på 1,3 m. Nederst kommer det et åpent felt på 0,7 m. Toppen av søylen ligger nå ca. 0,1 m lavere enn høyde på gulv i leilighetene i 3. etg. i Spinnerigaten 13. Søylen påvirker således ikke utsikten fra leilighetene i vesentlig grad og det er ingen nabomerknader. Vi mener at søylen i samråd med Statens Vegvesen er dimensjonert og tilpasset senterets størrelse slik at den ikke vil virke dominerende i området.

Når det gjelder forholdet til universell utforming så vil eksisterende ledelinje på fortauet som i dag slutter ved inngang til Mekk bli ført forbi skiltsøylen helt fram til hjørnet på Spinnerigaten 13.

Reklameplakater som dekker yttersiden av vinduer i butikken til Mekk vil bli fjernet. Vindusrammer vil derfor i framtiden bli synlige og de gamle vinduene med små ruter i gammel stil vil på ny bli synlige og prege bygget.

Vi håper med dette at vi kan få et positivt vedtak i saken.

Saksbehandlers vurderinger:

I følge reguleringsbestemmelse § 5.8 skal skilt og reklame i byggeområdene i planen utføres i tråd med stedets øvrige karakter, og må ikke være dominerende i forhold til omgivelsene. Plan- og bygningsloven forutsetter i § 30-3 at skilt- og reklameinnretninger ikke må virke skjemmende eller sjenerende i seg selv, i forhold til omgivelsene eller for trafikken, eller i strid med ønsket utvikling i kommunen.

Hovedhensikten med reklamesøylas plassering, høyde og framtoning antas å være å eksponere senterets butikker ut mot kjøretrafikken på Fv. 44 for bl.a. å tiltrekke seg nye kunder. Her er trafikantene inne i et kryssområde (rundkjøring) der det er spesielt viktig at i alle fall førerne av motorvogner har oppmerksomheten rettet mot trafikken og ikke leser reklameplakater. Dette er forhold som det legges til grunn at Statens vegvesen har vurdert.

Søyla vil også tiltrekke seg oppmerksomhet fra andre forbipasserende og beboere i området da den vil fremstå som et svært visuelt dominerende element i omgivelsene. Den offentlig gangvegen langs med Svanedalsgårdens vestfasade forbinder sentrumsbebyggelsen på hver side av elva.

Det fremkommer i søknaden at søyla skal ha 12 paneler med høyde 0,5 m hver. De panelene som er plassert ved hovedinngangen på sørsiden av Amfi Eikunda er ca 0,3 m høye hver og ca. 0,9 m brede. Disse er nok mest ment som informasjon for de som allerede er utenfor senteret som fotgjengere. Dersom man hadde hatt 12 stk. 0,3 m høye paneler og en sone på 0,7 m uten reklame i bunnen, også utenfor Svanedalsgården, ville den totale høyden blitt 4,3 m, altså 2,4 m lavere enn den omsøkte søyla.

Ettersom vegvesenet har satt en øvre grense på 7 ulike reklamer, og søker ønsker 0,5 m høye paneler, burde en løsning med 7 stk 0,5 m høye paneler, og en 0,7 m høy sone uten reklame i bunnen, være en mulighet. En slik reklamesøyle ville blitt 4,2 m høy.

Den omsøkte reklamesøyla vil også fremtre som visuelt svært iøynefallende og dominerende element fordi den ved sin vertikalitet og farge vil stå i kontrast til Svanedalsgårdens langstrakte bygning. Vegvesenet har stilt vilkår om maks 7 logoer/navn på leietakere på reklamesøyla. En "fullbooket" skiltsøyle med 7 ulike logoer på hvitfargede paneler vil lett kunne virke glorete. Reklamesøyla er etter vår vurdering overdimensjonert med hensyn til at dette er et lite senter med få butikker. En har forståelse for butikkenes annonseringsbehov, og at en reklamesøyle kan bidra til å samle annonseringen omkring ett element. Reklamesøyla vurderes imidlertid til å tilhøre større kjøpesenter-løsninger og kan ikke automatisk overføres til småskala bebyggelse og gatenett som preger denne delen av Egersund by.

Konklusjon

Med bakgrunn i ovennevnte konkluderes det med at den omsøkte reklamesøyla ikke er tilstrekkelig tilpasset til omgivelsene ved at den er høy og overdimensjonert i forhold til senterets størrelse og påvirker det visuelle miljøet i negativ retning ved at den vil bli svært dominerende i omgivelsene. Etter rådmannens syn fungerer slike eksponeringselementer bedre der de kan oppleves fra større avstander og kan nå et større publikum. Den omsøkte reklamesøyla tilrådes derfor ikke inne i sentrumsbebyggelsen i Egersund. Annonseringen av senterets butikker bør fremkomme på et mindre opplysningsskilt.

Dersom planteknisk utvalg vedtar å gi tillatelse til reklamesøyla, bør det settes som vilkår at fra det tidspunkt reklamesøyla er reist, så skal det ikke forekomme reklame på bygningens fasader.

Universell utforming:

Skiltsøyla kan være til hinder for svaksynte / blinde da overgangen mellom offentlig gangfelt og denne delen av parkeringsplassen ikke er klart definert med ledelinjer / kantstein. Dersom planteknisk utvalg velger alternativ løsning bør det forutsettes at eksisterende ledelinje på fortauet som i dag slutter ved inngangen til MEK blir ført forbi skiltsøyla helt fram til hjørnet på Spinnerigaten 13.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen for Eigersund kommune.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ 0 ~

Alternative løsninger:

Planteknisk utvalg har nøyte vurdert søknad fra Multiconsult AS om oppføring av reklamesøyle på eiendommen gnr. 13 bnr. 1682, sakens dokumenter samt reguleringsplan for Bøckmansbakken og finner å kunne godkjenne den omsøkte reklamesøyla.

Det forutsettes at fargen til panelene ikke er hvite eller lyse.

Det forutsettes at eksisterende ledelinje på fortauet som i dag slutter ved inngangen til MEK blir ført forbi skiltsøyla helt fram til hjørnet på Spinnerigaten 13.

Etter at reklamesøyla er reist, tillates ingen reklame for enkeltbedrifter på fasader, inkludert vinduer, på Svanedalsgården.

Vedtaket er fattet med hjemmel i Plan- og bygningsloven §§ 12-4, 30-3 og reguleringsplan for Bøckmansbakken, vedtatt i 1996.

~ 0 ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
176665	Reguleringsplan
176663	Reguleringsbestemmelser
211400	Situasjonskart
211399	Bilde
211397	Gjenpart av nabovarsel
211394	Uttalelse - Statens vegvesen
211393	Søknad om tillatelse til tiltak
211392	Ett-trinns søknadsbehandling, oppføring av skiltsøyle gnr. 13 bnr. 1682
226253	Oppføring av skiltsøyle - Søknad om tillatelse til tiltak gnr. 13 bnr. 1682 - tilleggsopplysninger
226254	Skjema.pdf

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
3	I	04.11.2010	Multiconsult AS	Opplysningsskilt ved Svanedal gnr. 13 bnr. 1682 - forhåndskonferanse
2	I	09.11.2010	Multiconsult AS	Skilt tegning og bilde av skiltet gnr. 13 bnr. 1682
1	I	23.02.2011	Statens vegvesen	Reklamesøyle gnr. 13 bnr. 1682 ved Svanedalsgården - kopi av brev til Multiconsult as
4	I	29.03.2011	Multiconsult AS	Søknad om ett-trinns søknadsbehandling - oppføring skiltsøyle gnr. 13 bnr. 1682
5	I	06.04.2011	Multiconsult AS	Innkommne merknader vedr. oppføring av skiltsøyle gnr. 13 bnr. 1682
7	X	26.05.2011		Foto fra befaring 26.05.11 gnr. 13 bnr. 1682
8	X	30.05.2011		Reguleringsbestemmelser
9	X	30.05.2011		Reguleringsplan
			Svanedal AS; Statens vegvesen Region vest;	
10	U	07.06.2011	Multiconsult AS; Anna Fosse Sleveland; Ann Jensen; Alma Hellvik	Varsel/Informasjon om befaring gnr. 13 bnr. 1682
				Oversendelse av miljøutvalgets vedtak - Søknad om tillatelse til tiltak - Reklamesøyle gnr. 13 bnr. 1682 - Svanedal AS, Spinnerigaten 13 - Svanedalsgården
11	U	23.06.2011	Multiconsult AS	
12	I	08.07.2011	Multiconsult AS	Klage på vedtak i miljøstyret 14.06.11 , sak 104/11 gnr. 13 bnr. 1682
13	I	05.12.2011	Multiconsult AS Egersund	Vedr. innsendt klage, oppføring av reklamesøyle gnr. 13 bnr. 1682
14	I	20.01.2012	Multiconsult AS	Ett-trinns søknadsbehandling, oppføring av skiltsøyle gnr. 13 bnr. 1682
			Svanedal AS; Statens vegvesen Region vest;	
16	U	30.03.2012	Multiconsult AS; Anna Fosse Sleveland; Ann Jensen; Alma Hellvik	Varsel/informasjon om befaring
17	I	20.04.2012	Multiconsult AS	Oppføring av skiltsøyle - Søknad om tillatelse til tiltak gnr. 13 bnr. 1682 - tilleggsopplysninger

Parter i saken:


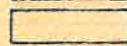


	Alma Hellvik	Spinnerigaten 13	4370	EGERSUND	
	Ann Jensen	Spinnerigaten 13	4370	EGERSUND	
	Anna Fosse Sleveland	Spinnerigaten 13	4370	EGERSUND	
SØK	Multiconsult AS	Postboks 223	4379	EGERSUND	
	Statens vegvesen Region vest	Askedalen 4	6863	LEIKANGER	
TIL	Svanedal AS	Hillevågsveien 95	4016	STAVANGER	



TEGNFORKLARING

BL. §25 REGULERINGSMÅL

7. FELLE SOMRÅDER

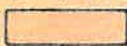


1 BYGGEOMRÅDER

-  BOLIGER
-  BOLIGER
-  ALMENNYTTIG FORMÅL
-  FORRETNINGER/KONTOR m.v.


-  FELLES AVKJØRSEL
-  FELLES PARKERINGSPLASS

2 LANDBRUKSOMRÅDER

3 TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTL)




-  KJØREVEG
-  GANGVEG
-  OPPHØYD GANGFELT/GATETUN

4 FRIOMRÅDER


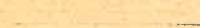




-  PARK/TURVEG/LEKEPLASS



5 FAREOMRÅDER

6 SPESIALOMRÅDER

-  KRAFTSTASON
-  BEVARING
-  FRILUFTSOMRÅDE

STREKSYMBOLER M.V.

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSMÅL
-  TOMTEGRENSE
-  BYGGEGRENSE
-  FRISIKTØRENSE
-  SENTERLINJE REG. VEG

-  OMRISSE EKISTERENDE BYGG SOM INNGÅR I PLAN
-  VANN

N



1 dekar = 1000 m²

Ekvidistanse 1m

MÅLSTOKK 1 : 1000

11m 1m

50m

REGULERINGSPLAN MED REGULERINGSBESTEMMELSER

KARTBLAD

BØCKMANSBAKKEN, EGRSUND

REVISJONER

BRO TIL HOLME, FRISIKTLINJER RUNDKJ., BYGGEOMRÅDE SANDBAKKVN., GANGFELT 18.12.96
REV. I.N.T. E-VEDTAK SAK 21/99

DATO

08.05.96
22.01.97

SIGN.

Bj. E.
H. R.

SAKSBEHANDLING IFLG. BYGNINGSLOVEN

1. GANGS BEHANDLING Formannskapssak 192 / 96

25.03.96

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET

5.6-5.7.96

2. GANGS BEHANDLING Formannskapssak 329 / 96

17.10.96

EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN

3. GANGS BEHANDLING

KOMMUNESTYRETS VEDTAK Sak 138 / 96

25.11.96

PLANEN UTARBEIDET AV

Arkitektkontoret JoB AS

Sak nr

2152

Tegn. nr

- 01

Saksbeh.

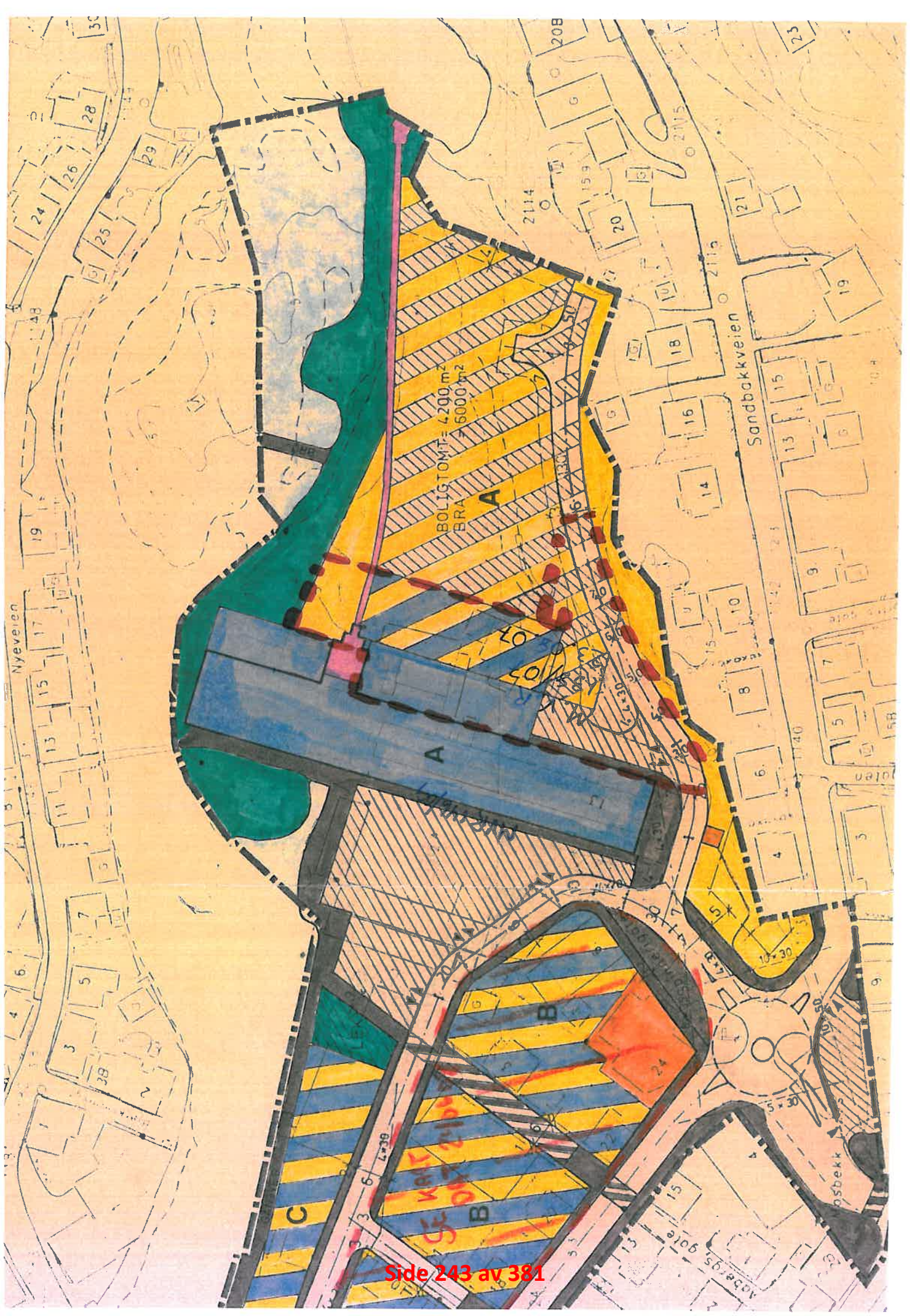
JLJ

KUNNGJØRING

Side 242 av 381

20.12.96

TEGN NR. 2-C-47



BOLIGTOMT = 4200 m²
BRA = 6000 m²

EIGERSUND KOMMUNE

BESTEMMELSER FOR SPINNERI - /BØCKMANSBAKKEN

Vedtatt i kommunestyret den 18.05.09, sak 024/09

§1 Formål

Formålet med planen og tilhørende bestemmelser er å tilføre Egersund sentrum verdifulle nye sentrumsarealer. Planen skal legge til rette området mellom riksvei 44 og elven for et rikt mangfold av aktiviteter. Området kan ikke utbygges/tas i bruk før teknisk tilrettelegging, herunder rundkjøring i krysset med rv. 44 - evt. andre serviceanlegg - er anlagt.

§2 Reguleringsformål

Det regulerede området på planene er vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området er arealet regulert til:

1. Byggeområder
2. Offentlige trafikkområder
3. Fellesområder
4. Friområder
5. Spesialområder

§3 Byggeområder

Byggeområde A

- 1 Området skal nyttes til boligformål, parkeringshus, kraftstasjon, forretnings- og kontorformål.
- 2 Eksisterende bebyggelse som inngår i planen, er regulert med eksisterende etasjetall, høyde og takvinkel. Tilbygg kan oppføres innenfor de områder som framgår av planen.
- 3 Parkeringshus skal legges som et lokk i området mellom rørgate og fjell i syd, og overkant lokk skal ha en maksimal kotehøyde på 11.0 m. Parkeringshuset kan ha 1 eller 2 etasjer.
- 4 Bebyggelse på parkeringsblokk skal nyttes til boligformål. Max. mønehøyde fastsettes til kote 19.5. Saltak skal nyttes som hovedtak. Bebyggelse kan utformes med flatt tak for boligtomt A. Det tillates å bygge takoppbygg og kvister.

- 1 Offentlig lekeplass med størrelse min. 200 m² skal anlegges på parkeringslokket. Lekeplassen skal opparbeides samtidig med opparbeidelsen av boligfelt. Det forutsettes en lokalisering som sikrer gode forhold med hensyn til lys, lunhet, tilgjengelighet og sikkerhet.
- 2 På gnr. 13 bnr. 1682 kan 3. etasje utnyttes til boligformål. Forlengelse av eksisterende bygning mot elva kan skje med samme gesimshøyde, mønehøyde og takvinkel mot vest og nord.

Byggeområde B

- 1 Området kan nyttes til kombinert kontor-, forretnings- og boligformål, samt til allmennyttig formål. Eksisterende bygninger inngår i planen.
- 2 Områdegrense mot fortau/gate er byggegrense hvor byggegrense ikke er vist.
- 3 Ny bebyggelse skal ha maksimal mønehøyde som vist på plankart. Det skal være variasjon i mønehøyden på nybygget i Møllegaten 11. De høyeste delene skal ha maksimal mønehøyde på 11.0 m. Minst 1/3 av bygget skal ha mønehøyde som ikke overstiger 10.0 m. Mønehøyde for det nye bygget skal måles fra gjennomsnittlig eksisterende terreng. Saltak med vinkel mellom 35 grader og 45 grader skal nyttes for hovedtak. Det tillates mindre og større takvinkel for takoppbygg og kvister. Bygningene skal tilpasses omkringliggende bygninger med hensyn til form, utseende og materialbruk.
- 4 Før det kan gis byggetillatelse for nybygg med underetasje, skal det foretas en utredning vedrørende høy grunnvannstand.

Byggeområde C

- 1 Området skal nyttes til kombinert kontor-, forretnings- og boligformål.
- 2 Bygninger innenfor området kan saneres og erstattes med nye bygninger innenfor de byggegrenser som fremgår av planen. Mønehøyde på nye bygg settes til maksimalt 14 m. Nye bygninger/tilbygg skal ha saltak med takvinkel mellom 35 og 45 grader, eller mansardtak og tilpasses omkringliggende gammel bebyggelse med hensyn til form, utseende og materialbruk.
- 3 Områdegrense mot fortau/gate er byggegrense, hvor byggegrense ikke er vist.

Byggeområde D – Særskilte bestemmelser for spesialområde bevaring

- 1 Kommunen kan nekte riving av bygninger som anses å være av betydning for miljøet - og som etter rådets skjønn - kan istandsettes for akseptable kostnader.
- 2 Før søknad om fasadeendring eller nybygging tas opp til realitetsbehandling i kommunen, kan det bli krevd at den fornyede/nye enhet vises innpasset i det eksisterende bygningsmiljø med fasadeoppriss som også omfatter den tilstøtende bebyggelsen.
- 3 Bygninger som på grunn av forfall, brann eller annen årsak må fjernes, skal ved gjenoppførelse i form, utseende og materialbruk legges så nær opp til det opprinnelige som mulig.
- 4 Ved fornyelse, reparasjon, herunder utskifting av vinduer, listverk, fasadekledning og taktekking, skal bebyggelsen så vidt mulig søkes tilbakeført til sitt opprinnelige utseende. Taktekkingsmateriale skal være som opprinnelig (skifer eller tegl). Fasadekledning skal være tre eller tegl. For trehus skal utvendig kledning være av opprinnelig type, hvor hele kledningsbordet er høvlet. Vinduer skal ha gjennomgående sprosser med kittfals.
- 5 Før søknader om byggetillatelse iht. § 93 eller meldinger etter § 86 behandles av kommunen, skal saken forelegges fylkeskultursjefen til uttalelse. Dersom han har merknader til saken, må disse forelegges senest 3 uker etter at saken er oversendt.

§4 Offentlige trafikkområder

A Kjøreveger

- 1 I kjørevegene skal forholdene legges til rette for en smidig avvikling av trafikken med høyeste prioritet til sikkerheten.
- 2 Innenfor frisiktsoner (mellom frisiktlinje og vegkant) i kryss, rundkjøring og avkjørsler skal det være fri sikt i høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.
- 3 I gatetun kan kjøring med motorkjøretøy finne sted på de gåendes premisser. Vegmyndighetene kan i nødvendig utstrekning utføre tiltak for gjennomføring av dette.

§5 Fellesbestemmelser for byggeområdene

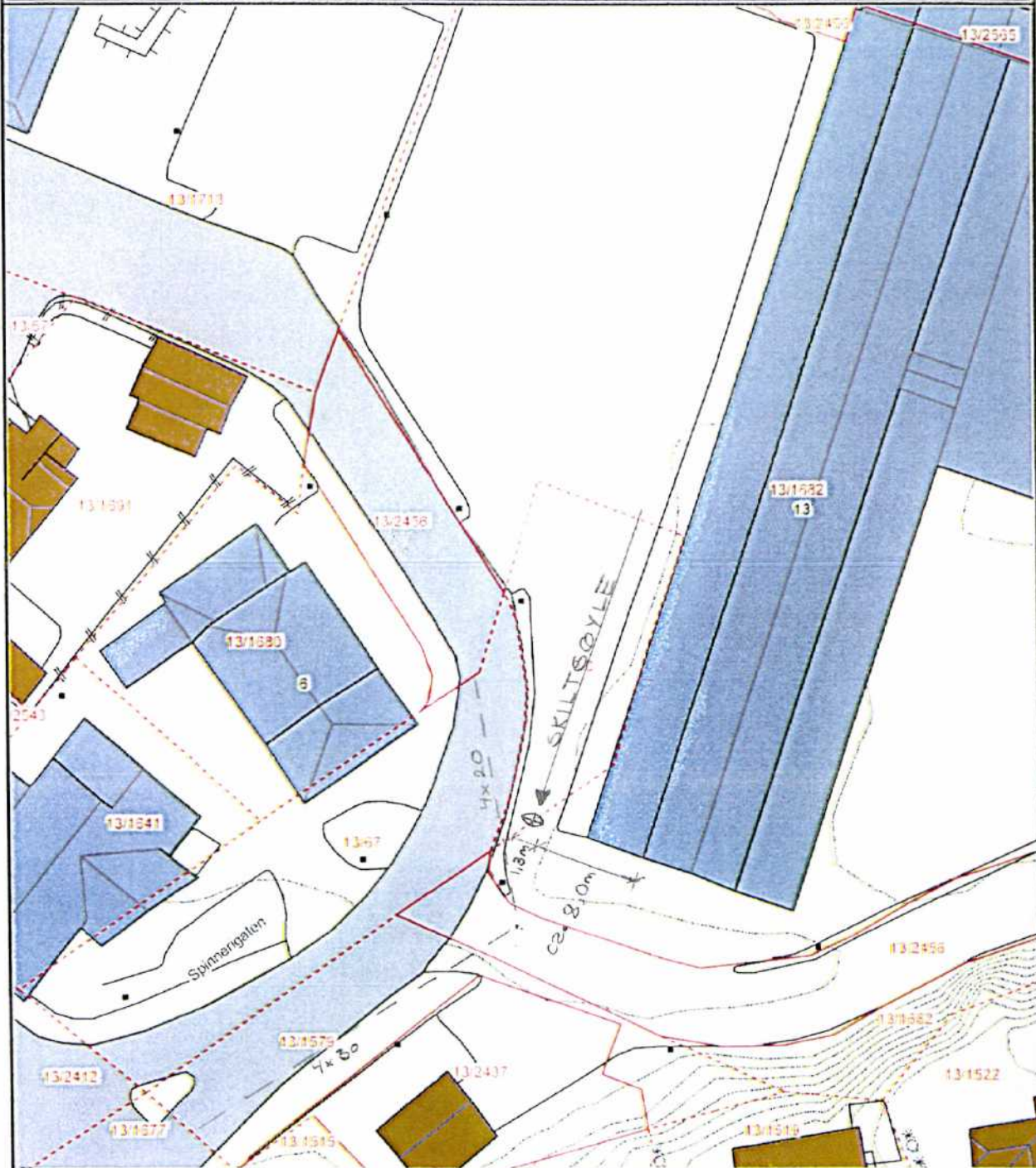
- 1 Nybygg skal plasseres i eller innenfor byggegrensene. Hvor byggegrenser ikke er vist, kan bygninger plasseres fritt på tomte innenfor de begrensninger plan- og bygningsloven med forskrifter setter. Ved byggesøknad kan kommunen kreve en plan som viser utnyttelsen av hele

eiendommen og tilpasninger til naboeiendommer. *Prinsippet om universell utforming skal legges til grunn for utforming av ute-/ og inneareal.*

- 2 Ved nybygg eller utvidelse av eksisterende bygningsmasse skal deler av tomta holdes ubebygget, slik at bebyggelsen får tilfredsstillende lysforhold, brannsikring og oppholds-arealer i det fri.
- 3 Ved endring av bestående bygning og fasade-endring skal kommunen se til at historisk, arkitektonisk eller annen kulturell verdi som knytter seg til en bygnings ytre, blir ivaretatt.
- 4 Boligbebyggelse skal ha oppstillingsplass på egen tomt eller på fellesarealer for 1,5 bil pr. boenhet. Ved endring som medfører flere boenheter stilles samme krav til parkeringsdekning. Ved oppføring av bo- og servicesenter for eldre på byggeområde C settes parkeringskravet til boligdelen til minst 0,5 oppstillingsplasser for bil pr. boenhet på egen tomt eller på fellesareal.
- 5 Bebyggelse som nyttes til forretnings-, kontor- og allmennyttige formål skal ha oppstillingsplass for én bil pr. 50 m² bruksareal (BRA). I stedet for biloppstillingsplasser på egen grunn eller på felles areal kan kommunen tillate at det innbetales et beløp pr. manglende biloppstillingsplass. Beløpets størrelse er fastsatt ved til enhver tid gjeldende vedtekt til PBL § 69 nr. 4.
- 6 Bruksendring til annet formål kan godkjennes av kommunen, dersom spesielle forhold tilsier dette.
- 7 Parabolantenner må bare monteres slik at de ikke er synlige fra omkringliggende gater eller plasser,
- 8 Skilt og reklame skal utføres i tråd med stedets øvrige karakter, og må ikke være dominerende i forhold til omgivelsene.
- 9 Rekkefølgekrav ; Før det kan gis byggetillatelse til ny bebyggelse skal det dokumenteres av fagkyndig at dette kan gjøres slik at det oppfyller kravene i §68 i Plan og bygningsloven og avbøtende tiltak/vilkår skal evt. skisseres. Det skal i byggesaken redegjøres for hvordan evt. vilkår i faglig utredning er ivaretatt.

D-1

	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 0	Bnr: 0	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse:					
Hj.haver/Fester:		Svanedalgården				
EIGERSUND KOMMUNE	Dato: 6/4-2011	Sign:			Målestokk 1:500	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet. Blant annet gjelder dette eiendomsgrenser, vann- og avløpsledninger, plandata m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.



E-1

Gjenpart av nabovarsel

plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 § 21-3

Tiltak på eiendommen:			
Gnr. 13	Bnr. 1682	Festenr.	Seksjonsnr.
Eiendommens adresse Spinnerigaten 13			
Postnr. 4370	Poststed Egersund		
Kommune Eigersund			
Eier/fester Svanedal AS			

Det varsles herved om				
Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 20-1				
<input type="checkbox"/> Nybygg	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Endring av fasade	<input type="checkbox"/> Riving	<input type="checkbox"/> Annet
<input type="checkbox"/> Skilt	<input type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input type="checkbox"/> Bruksendring	
Søknad om tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-2				
<input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket med samlet bruksareal (BRA) mindre enn 1000 kvm SAK10 § 3-2		<input type="checkbox"/> Midlertidig bygning, konstruksjon eller anlegg		
Mindre tiltak til bebygd eiendom				
<input type="checkbox"/> Tilbygg < 50 m ²	<input type="checkbox"/> Antennesystem	<input checked="" type="checkbox"/> Skilt/reklame	<input type="checkbox"/> Annet pbl § 20-2 bokstav d	
<input type="checkbox"/> Frittliggende bygning (ikke boligformål) < 70 m ²		<input type="checkbox"/> Bruksendring (fra tilleggsdel til hoveddel og motsatt)		
Dispensasjon etter plan- og bygningsloven kapittel 19				
<input type="checkbox"/> Dispensasjon				

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder
Oppføring av skilsøyle, med høyde på 6,7 m.

Spørsmål og merknader vedrørende nabovarsel			
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker/tiltakshaver innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.			
Ansvarlig søker/tiltakshaver		Kontaktperson	
Navn Multiconsult AS		Navn Leif Arne Hellvik	
Besøksadresse Sandakergt. 4		E-post leif.arne.hellvik@multiconsult.no	
Postadresse Postboks 223		Telefon 51 46 12 60	Mobil 913 31 271
Postnr. 4379	Poststed Egersund		
Søknaden kan ses på hjemmeside: www.			
Merknader sendes:		Postadresse Postboks 223	
Navn Multiconsult AS		E-post leif.arne.hellvik@multiconsult.no	
Postnr. 4379	Poststed Egersund		

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra – til	Ikke relevant
Kopi av søknad om tillatelse til tiltak			<input checked="" type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B		<input checked="" type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjøringsplan	D	1	<input type="checkbox"/>
Tegninger (snitt og fasade)	E	1	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q		<input type="checkbox"/>

Underskrift		
Sied Egersund	Dato 5/12-11	Underskrift ansvarlig søker eller tiltakshaver <i>Hilde F. Karlson</i>
Gjentas med blokkbokstaver HILDE FRØYTLOG KARLSEN		

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr. 13	Bnr. 1682	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse Spinnerigaten 13
Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester
Gnr. 13	Bnr. 1682	Festenr.	Seksjonsnr. 1	Eiers/festers navn Hermod Matias Herstad
Adresse Spinnerigaten 13				Adresse Lyngveien 18
Postnr. 4370	Poststed Egersund	Postnr. 4460	Poststed Moi	Poststedets reg. nr. Denne del klistres på kvittering RR 0801 2207 6 NO
Personlig kvittering for mottatt varsel <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				Dato Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester
Gnr. 13	Bnr. 1682	Festenr.	Seksjonsnr. 1	Eiers/festers navn Are Herstad
Adresse Spinnerigaten 13				Adresse Gamleveien 85
Postnr. 4370	Poststed Egersund	Postnr. 4370	Poststed Egersund	Denne del klistres på kvittering RR 0801 2206 2 NO
Personlig kvittering for mottatt varsel <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				Dato Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester
Gnr. 13	Bnr. 1682	Festenr.	Seksjonsnr. 2	Eiers/festers navn Ann Jensen
Adresse Spinnerigaten 13				Adresse Spinnerigaten 13
Postnr. 4370	Poststed Egersund	Postnr. 4370	Poststed Egersund	Denne del klistres på kvittering RR 0801 2205 9 NO
Personlig kvittering for mottatt varsel <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				Dato Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester
Gnr. 13	Bnr. 1682	Festenr.	Seksjonsnr. 4	Eiers/festers navn Anna Fosse Sleveland
Adresse Spinnerigaten 13				Adresse Spinnerigaten 13
Postnr. 4370	Poststed Egersund	Postnr. 4370	Poststed Egersund	Denne del klistres på kvittering RR 0801 2204 5 NO
Personlig kvittering for mottatt varsel <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				Dato Sign.

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester
Gnr. 13	Bnr. 1682	Festenr.	Seksjonsnr. 3	Eiers/festers navn Alma J. Hellvik
Adresse Spinnerigaten 13				Adresse Spinnerigaten 13
Postnr. 4370	Poststed Egersund	Postnr. 4370	Poststed Egersund	Denne del klistres på kvittering RR 0801 2203 1 NO
Personlig kvittering for mottatt varsel <input type="checkbox"/> Varsel er mottatt <input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket				Dato Sign.

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5 fem

Sign.



Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt.

Eiendom/byggested					
Gnr. 13	Bnr. 1682	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse Spinnerigaten 13	
Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 13	Bnr. 2565	Festenr.	Seksjonsnr. 3	Eiers/festers navn Berit Tønnesen	
Adresse Spinnerigaten 15				Adresse Spinnerigaten 15	
Postnr. 4370	Poststed Egersund	Postnr. 4370	Poststed Egersund	Denne del klistres på kvittering RR 0801 2202 8 NO	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 13	Bnr. 2565	Festenr.	Seksjonsnr. 4	Eiers/festers navn Kari Ekberg	
Adresse Spinnerigaten 15				Adresse Spinnerigaten 15	
Postnr. 4370	Poststed Egersund	Postnr. 4370	Poststed Egersund	Denne del klistres på kvittering RR 0801 2201 4 NO	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 13	Bnr. 2565	Festenr.	Seksjonsnr. 5	Eiers/festers navn Inger M Øgrey Evensen	
Adresse Spinnerigaten 15				Adresse Spinnerigaten 15	
Postnr. 4370	Poststed Egersund	Postnr. 4370	Poststed Egersund	Denne del klistres på kvittering RR 0801 2199 5 NO	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 13	Bnr. 2565	Festenr.	Seksjonsnr. 5	Eiers/festers navn Arne Edgar Evensen	
Adresse Spinnerigaten 15				Adresse Spinnerigaten 15	
Postnr. 4370	Poststed Egersund	Postnr. 4370	Poststed Egersund	Denne del klistres på kvittering RR 0801 2199 4 NO	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester	
Gnr. 13	Bnr. 1713	Festenr.	Seksjonsnr. 0	Eiers/festers navn Eigersund kommune	
Adresse Spinnerigaten 17				Adresse Postboks 580	
Postnr. 4370	Poststed Egersund	Postnr. 4379	Poststed Egersund	Poststedets reg.nr.	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		Denne del klistres på kvittering RR 0801 2196 5 NO	

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5 fem Sign. 



Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varslet er mottatt.

Eiendom/byggested

Gnr. 13	Bnr. 1682	Festenr.	Seksjonsnr.	Adresse Spinnerigaten 13		
Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr. 13	Bnr. 2437, 1515	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Gerda Østrem		
Adresse Sandbakkveien 4				Adresse Sandbakkveien 4		
Postnr. 4370	Poststed Egersund			Postnr. 4370	Poststed Egersund	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Denne del klistres på kvittering
RR 0801 2197 7 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr. 13	Bnr. 1680	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Petronella Rita Tuijp		
Adresse Spinnerigaten 6				Adresse Donata Steurhof 121		
Postnr. 4370	Poststed Egersund			Postnr. 1132	Poststed Dg. Volemdam, Nederland	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Denne del klistres på kvittering
RR 0801 2196 3 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr. 13	Bnr. 1641	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Pinsemenigheten Evangeliehuset		
Adresse Bockmansgate 24				Adresse Postboks 391 Gamle Eigersund 34		
Postnr. 4370	Poststed Egersund			Postnr. 4370	Poststed Egersund	Poststedets reg.nr.
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Denne del klistres på kvittering
RR 0801 2195 0 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr. 13	Bnr. 1519	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Eva Antonie Maudal		
Adresse Sandbakkveien 6				Adresse Sandbakkveien 6		
Postnr. 4370	Poststed Egersund			Postnr. 4370	Poststed Egersund	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Denne del klistres på kvittering
RR 0801 2194 6 NO

Nabo-/gjenboereiendom				Nabo-/gjenboereiendom eier/fester		
Gnr. 13	Bnr. 1522	Festenr.	Seksjonsnr.	Eiers/festers navn Roger Vinningland		
Adresse Sandbakkveien 8				Adresse Sandbakkveien 8		
Postnr. 4370	Poststed Egersund			Postnr. 4370	Poststed Egersund	
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign.	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket		

Denne del klistres på kvittering
RR 0801 2193 2 NO

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: 5 fem Sign. 





Statens vegvesen

Multiconsult
v/Leif Arne Hellvik
Pb 223
4379 EGBERSUND

Behandlende enhet:
Region vest

Saksbehandler/innvalgsnr:
Torkild A. Åkerset - 51911347

Vår referanse:
2011/031485-005

Deres referanse:

Vår dato:
23.02.2011

Fv. 44 i Eigersund kommune **Søknad om reklamesøyle ved Svanedalgården** **Gnr. 13 / bnr. 1682**

Det vises til Deres e-post den 24. november 2010, med vedlagt skisse av skilt søyle. Det vises også til øvrig telefon- og e-postkorrespondanse med Leif Arne Hellvik, til møte hos Statens vegvesen, Lagårdsveien 80 den 3. februar 2011 og til innsendt eksempel på fotomontasje av reklamen og oppsummering fra nevnte møte på e-post fra John-Egel Hatlevik samme dag.

Med bakgrunn i møtet den 3. februar 2011 og oppsummeringen fra John-Egel Hatlevik gis det herved tillatelse til tiltaket, med hjemmel i vegloven § 33. Vi har følgende vilkår:

- Søker er kjent med bestemmelsene om reklameskilt i veglov av 21. juni 1963, § 33, og er innforstått med at Statens vegvesen på fritt grunnlag kan inndra tillatelsen til bruk av skiltet dersom lovbestemmelsene og vilkårene ikke overholdes.
- Søker er innforstått med at Statens vegvesen kan inndra brukstillatelsen dersom veg- og trafikkforholdene endres.
- Skilteier er ansvarlig for skikkelig vedlikehold. Dersom reklameskilt etter vår vurdering blir vanskelig å lese og/eller oppfatte, kan vi kreve det fjernet.
- Søylene skal ikke være høyere enn 7 meter fra bakkenivå.
- Antallet logoer eller navn på leietaker begrenses til 7, slik beskrevet i sammendraget fra møtet den 3. februar 2011.
- All reklame på bygget som er synlig fra fv. 44 skal fjernes, med unntak av navnet "Svanedalgården".
- For øvrig gjelder det som ble skrevet i oppsummeringen fra møtet den 3. februar 2011.

Postadresse
Statens vegvesen
Region vest
Askedalen 4
6863 Leikanger

Telefon: 815 44 010
Telefaks: 57 65 59 86
firmapost-vest@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Lagårdsveien 80
4011 STAVANGER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52


- Noen annen form for skilting (reklame- og vegviserskilt) tillates ikke.
- Tillatelsen gjelder inntil videre og kan trekkes tilbake etter skriftlig varsel.
- Reklamen skal fjernes av eieren så snart den mister sin aktualitet.
- Vegmyndighetene skal til enhver tid kjenne reklameeierens identitet. Dersom løyveholder senere overdrar løyvet til andre, skal vegmyndighetene underrettes.

Vi vil, som nevnt på møtet den 3. februar 2011, påpeke kulepunkt 1 og 8. Ulovlig oppsatt reklame skal fjernes straks, og det er en forutsetning for denne tillatelsen. Dersom dette ikke overholdes, kan vi inndra løyvet og kreve all reklame fjernet, inkludert omsøkte reklamesøyle. Vi kan i et slikt tilfelle fatte vedtak om fjerning uten at ytterligere forhåndsvarsel gis, jfr. vegloven § 33, fjerde ledd.

Dersom De har innvendinger mot disse vilkårene, må De gi skriftlig beskjed innen 14 dager. Hører vi ikke noe fra Dem, anser vi at De har akseptert vilkårene.

Vi minner om at dette kun er et løyve etter vegloven, og at de også må innhente nødvendig tillatelse fra Eigersund kommune, som skal behandle saken etter plan- og bygningsloven.

Plan og forvaltning Stavanger
Med hilsen



Eddie Westad
seksjonsleder



Torkild A. Åkerset
Torkild A. Åkerset

Vedlegg:
Kopi av vegloven § 33

Kopi: Eigersund kommune



Eigersund kommune
Arkivsak ID: 11/460-AGR
Mottatt: 24 JAN 2012
Gradering:

MULTICONSULT

Eigersund kommune
Att.: Jarle Valle
Pb 580
4379 Eigersund

Deres ref.:

Vår ref.: 214830/hfk

Eigersund, 20.januar 2012

Svanedal AS – Oppføring av skiltsøyle Søknad om tillatelse til tiltak – Gnr 13 Bnr 1682

Vedlagt følger søknad om tillatelse til tiltak for oppføring av skiltsøyle ved Svanedalgården.

Skiltsøylen har en høyde på 6,7 m over bakkenivå og en bredde på 1,3 m. Skiltet får 12 paneler som hver blir på 50 cm. Nederst kommer det et åpent felt på 0,7 m. Søylene plasseres slik at det sikres en sikker passasje for fotgjengere og syklistene. Tiltakets plassering framkommer av vedlagt situasjonskart.

Skiltsøylens plassering og størrelse er forelagt Statens vegvesen. Tillatelse etter vegloven, datert 23.02 11, vedlegges.

Det er i dag vanlig å eksponere logoene til de butikkene som finnes i et senter. Plassering av skilt på bygget gir en dårlig estetisk løsning. Det er derfor ønskelig med skiltsøyle der butikkene logo framkommer.

T. Holand Maskin AS vil være ansvarlig utførende for fundamenteringen av skiltsøylen.

Nabovarsel er sendt ut i henhold til liste mottatt fra Eigersund kommune. Det er ikke innkommet merknader til søknaden.

Håper på en snarlig behandling.

Vennlig hilsen
for MULTICONSULT AS

Leif Arne Hellvik

Vedlegg: Søknad om tiltak
Kopi: Svanedal AS

Søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningsloven § 20-1 <input type="checkbox"/> Rammetillatelse		Berører tiltaket eksisterende eller fremtidige arbeidsplasser? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei
<input checked="" type="checkbox"/> Ett-trinns søknadsbehandling Oppfylles vilkårene for 3 ukers saksbehandling, jf. § 21-7 annet ledd? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei		Hvis ja, skal samtykke innhentes fra Arbeidstilsynet før igangsetting av tiltaket. Byggblankett 5177 med vedlegg.
Søknad om ansvarsrett for ansvarlig søker Foreligger sentral godkjenning? <input checked="" type="checkbox"/> Ja <input type="checkbox"/> Nei Hvis nei, vedlegg byggblankett 5159.		Berører tiltaket byggverk oppført før 1850, jf. Kulturminneloven § 25, andre ledd? <input type="checkbox"/> Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nei Hvis ja, skal uttalelse fra fylkeskommunen foreligge før igangsetting av tiltaket.
Opplysninger gitt i søknad eller vedlegg til søknaden, herunder oppretting eller endring av matrikkelenhet, vil bli registrert i matrikkelen.		

Søknaden gjelder:							
Eiendom/ byggested	Gnr. 13	Bnr. 1682	Festenr.	Seksjonsnr.	Bygningsnr.	Bolignr.	Kommune Eigersund
	Adresse Spinnerigaten 13				Postnr. 4370	Poststed Eigersund	
Planlagt bruk/formål	<input type="checkbox"/> Bolig	<input type="checkbox"/> Fritidsbolig	<input type="checkbox"/> Garasje	<input checked="" type="checkbox"/> Annet	Beskriv Forretning		Bygn.typekode (jf. s. 2)
Tiltakets art pbl § 20-1 (flere kryss mulig)	Nye bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Nytt bygg *)	<input type="checkbox"/> Parkeringsplass *)	<input type="checkbox"/> Anlegg	<input type="checkbox"/> Veg	<input type="checkbox"/> Vesentlig terrenginnrep	
	Endring av bygg og anlegg	<input type="checkbox"/> Tilbygg, påbygg, underbygg *)		<input type="checkbox"/> Fasade			
		<input type="checkbox"/> Konstruksjon	<input type="checkbox"/> Reparasjon	<input type="checkbox"/> Ombygging	<input type="checkbox"/> Anlegg		
	Endring av bruk	<input type="checkbox"/> Bruksendring	<input type="checkbox"/> Vesentlig endring av tidligere drift				
	Riving	<input type="checkbox"/> Hele bygg *)	<input type="checkbox"/> Deler av bygg *)	<input type="checkbox"/> Anlegg			
	Bygn.tekn.-installas.**)	<input type="checkbox"/> Nyanlegg *)	<input type="checkbox"/> Endring	<input type="checkbox"/> Reparasjon			
	Endring av bruks-enhet i bolig	<input type="checkbox"/> Oppdeling	<input type="checkbox"/> Sammenføyning				
	Innhegning, skilt	<input type="checkbox"/> Innhegning mot veg	<input checked="" type="checkbox"/> Reklame, skilt, innretning e.l.				
Oppretting/endring av matrikkelenhet***)	<input type="checkbox"/> Grunnelendom *)	<input type="checkbox"/> Anleggseiendom *)	<input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år *)	<input type="checkbox"/> Arealoverføring *)			
*) Byggblankett 5175 fylles ut og vedlegges. (Vedlegg gruppe A) **) Gjelder kun når installasjonen ikke er en del av et større tiltak. ***) Unntatt fra krav om ansvarsrett. Behandles etter matrikkelloven. Registrert eller underskriver i feilet for tiltakshaver.							

Vedlegg			
Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr. fra - til	Ikke relevant
Opplysninger om tiltakets ytre rammer og bygningsspesifikasjon (Byggblankett 5175)	A	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Dispensasjonssøknad (begrunnelse/vedtak) (pbl kap. 19)	B	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Nabovarsling (gjenparl/nabomerknader/kommentarer til nabomerknader)	C	1 -	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan, avkjørselsplan bygning/eiendom	D	1 -	<input type="checkbox"/>
Tegninger	E	1 -	<input type="checkbox"/>
Redegjørelser/kart	F	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Søknad om ansvarsrett/gjennomføringsplan	G	1 - 3	<input type="checkbox"/>
Boligspesifikasjon i Matrikkelen	H	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Uttalelse/vedtak fra annen offentlig myndighet	I	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Rekvisisjon av oppmålingsforretning	J	-	<input checked="" type="checkbox"/>
Andre vedlegg	Q	1 -	<input type="checkbox"/>

Erklæring og underskrift			
Ansvarlig søker bekrefter at hele tiltaket belegges med ansvar, og dekker kravene i henhold til plan- og bygningsloven. En er kjent med reglene om straff og sanksjoner i pbl kap. 32 og at det kan medføre reaksjoner dersom det gis uriktige opplysninger.			
Ansvarlig søker for tiltaket		Tiltakshaver	
Foretak Multiconsult AS	Org.nr. 910 253 158	Navn Svanedal AS	
Adresse Postboks 223		Adresse Hillevågsveien 95	
Postnr. 4379	Poststed Eigersund	Postnr. 4016	Poststed Stavanger
Kontaktperson Leif Arne Hellvik	Telefon 51 46 12 60	Mobilttelefon 913 31 271	Eventuelt organisasjonsnummer
E-post leif.arne.hellvik@multiconsult.no	Dato 20/11-12		Telefon (dagtid) 51 88 90 04
Underskrift Leif Arne Hellvik		Underskrift John-Egel Hatlevik	
Gjentas med blokkbokstaver LEIF ARNE HELLVIK		Gjentas med blokkbokstaver JOHN-EGEL HATLEVIK	

Bygningstypetekoder		
BOLIG		
Dersom bruksarealet til bolig er større enn bruksarealet til annet enn bolig, velges bygningstype kodet innen hovedgruppen "Bolig" (111–199). Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
<p>Enebolig</p> <p>111 Enebolig 112 Enebolig med hybel/sokkelleilighet 113 Våningshus</p> <p>Tomannsbolig</p> <p>121 Tomannsbolig, vertikaldelt 122 Tomannsbolig, horisontaldelt 123 Våningshus, tomannsbolig, vertikaldelt 124 Våningshus tomannsbolig, horisontaldelt</p> <p>Rekkehus, kjedehus, andre småhus</p> <p>131 Rekkehus 133 Kjede-/atriumhus 135 Terrassehus 136 Andre småhus med 3- boliger eller flere</p>	<p>Store boligbygg</p> <p>141 Stort frittliggende boligbygg på 2 et. 142 Stort frittliggende boligbygg på 3 og 4 et. 143 Stort frittliggende boligbygg på 5 et. eller mer 144 Store sammenbygde boligbygg på 2 et. 145 Store sammenbygde boligbygg på 3 og 4 et. 146 Store sammenbygde boligbygg på 5 et. eller mer</p> <p>Bygning for bofellesskap</p> <p>151 Bo- og servicesenter 152 Studenthjem/studentboliger 159 Annen bygning for bofellesskap*</p>	<p>Fritidsbolig</p> <p>161 Hytter, sommerhus ol. fritidsbygg 162 Helårsbolig som benyttes som fritidsbolig 163 Våningshus som benyttes som fritidsbolig</p> <p>Koie, seterhus og lignende</p> <p>171 Seterhus, sel, rorbu og liknende 172 Skogs- og utmarkskoie, gamme</p> <p>Garasje og uthus til bolig</p> <p>181 Garasje, uthus, anneks til bolig 182 Garasje, uthus, anneks til fritidsbolig</p> <p>Annen boligbygning</p> <p>193 Boligbrakker 199 Annen boligbygning (sekundærbolig reindrift)</p>
ANNET		
Dersom bruksarealet ikke omfatter bolig eller bruksarealet til bolig er mindre enn til annet, velges bygningstype kodet innen "Annet" (211–840) ut fra hovedgruppen som samlet utgjør det største arealet. Ved valg av bygningstype velges den med størst andel av arealet innen hovedgruppen.		
<p>INDUSTRI OG LAGER</p> <p>Industribygning</p> <p>211 Fabrikbygning 212 Verkstedsbygning 214 Bygning for renseanlegg 216 Bygning for vannforsyning 219 Annen industribygning *</p> <p>Energiforsyningsbygning</p> <p>221 Kraftstasjon (> 15 000 kVA) 223 Transformatorstasjon (> 10 000 kVA) 229 Annen energiforsyning *</p> <p>Lagerbygning</p> <p>231 Lagerhall 232 Kjøle- og fryselager 233 Silobygning 239 Annen lagerbygning *</p> <p>Fiskeri- og landbruksbygning</p> <p>241 Hus for dyr/landbruk, lager/silo 243 Veksthus 244 Driftsbygning fiske/fangst/oppdrett 245 Naust/redskapshus for fiske 248 Annen fiskeri- og fangstbygning 249 Annen landbruksbygning *</p> <p>KONTOR OG FORRETNING</p> <p>Kontorbygning</p> <p>311 Kontor- og administrasjonsbygning, rådhus 312 Bankbygning, posthus 313 Mediabygning 319 Annen kontorbygning *</p> <p>Forretningsbygning</p> <p>321 Kjøpesenter, varehus 322 Butikk/forretningsbygning 323 Bensinstasjon 329 Annen forretningsbygning * 330 Messe- og kongressbygning</p> <p>SAMFERDSEL OG KOMMUNIKASJON</p> <p>Ekspedisjonsbygning, terminal</p> <p>411 Ekspedisjonsbygning, flyterminal, kontrolltårn 412 Jernbane- og T-banestasjon 415 Godsterminal 416 Postterminal 419 Annen ekspedisjon- og terminalbygning *</p> <p>Telekommunikasjonsbygning</p> <p>429 Telekommunikasjonsbygning</p>	<p>Garasje- og hangarbygning</p> <p>431 Parkeringshus 439 Annen garasje-/hangarbygning *</p> <p>Veg- og trafikktilsynsbygning</p> <p>441 Trafikktilsynsbygning * 449 Annen veg- og biltilsynsbygning *</p> <p>HOTELL OG RESTAURANT</p> <p>Hotellbygning</p> <p>511 Hotellbygning 512 Motellbygning 519 Annen hotellbygning *</p> <p>Bygning for overnatting</p> <p>521 Hospits, pensjonat 522 Vandrer-/feriehytte 523 Appartement 524 Camping/utleiehytte 529 Annen bygning for overnatting *</p> <p>Restaurantbygning</p> <p>531 Restaurantbygning, kafébygning 532 Sentralkjøkken, kantinebygning 533 Gatekjøkken, kioskbygning 539 Annen restaurantbygning *</p> <p>KULTUR OG UNDERVISNING</p> <p>Skolebygning</p> <p>611 Lekepark 612 Barnehage 613 Barneskole 614 Ungdomsskole 615 Kombinert barne- ungdomsskole 616 Videregående skole 619 Annen skolebygning *</p> <p>Universitets-, høyskole og forskningsbygning</p> <p>621 Universitet/høyskole m/auditorium, lesesal mv. 623 Laboratoriebygning 629 Annen universitets-, høyskole og forskningsbygning *</p> <p>Museums- og biblioteksbygning</p> <p>641 Museum, kunstgalleri 642 Bibliotek/mediatek 643 Zoologisk-/botanisk hage (bygning) 649 Annen museums-/biblioteksbygning *</p>	<p>Idrettsbygning</p> <p>651 Idrettshall 652 Ishall 653 Svømmehall 654 Tribune og idrettsgarderobe 655 Helsestudio 659 Annen idrettsbygning *</p> <p>Kulturhus</p> <p>661 Kino-/teater-/opera-/konsertbygning 662 Samfunnshus, grendehus 663 Diskotek 669 Annen kulturhus *</p> <p>Bygning for religiøse aktiviteter</p> <p>671 Kirke, kapell 672 Bedehus, menighetshus 673 Krematorium/gravkapell/bårehus 674 Synagoge, moske 675 Kloster 679 Annen bygning for religiøse aktiviteter *</p> <p>HELSE</p> <p>Sykehus</p> <p>719 Sykehus *</p> <p>Sykehjem</p> <p>721 Sykehjem 722 Bo- og behandlingssenter 723 Rehabiliteringsinstitusjon, kurbad 729 Annen sykehjem *</p> <p>Primærhelsebygning</p> <p>731 Klinik, legekontor/-senter/-vakt 732 Helse-/sosialsenter, helsestasjon 739 Annen primærhelsebygning *</p> <p>FENGSEL, BEREDSKAP O.A.</p> <p>Fengselsbygning</p> <p>819 Fengselsbygning *</p> <p>Beredskapsbygning</p> <p>821 Politistasjon 822 Brannstasjon, ambulansestasjon 823 Fyrstasjon, losstasjon 824 Stasjon for radarovervåk. av fly-/skipstrafikk 825 Tiffluktsrom/bunker 829 Annen beredskapsbygning * 830 Monument 840 Offentlig toalett</p>
*) eller bygning som har nær tilknytning til/tjener slike bygninger		

Fra: leif.arne.hellvik@multiconsult.no
Sendt: 20.04.2012
Til: jarle.valle@eigersund.kommune.no
Kopi: post@hatlevik.no
Emne: Oppføring av skiltsøyle - Søknad om tillatelse til tiltak gnr 13 bnr 1682 - tilleggsopplysninger

Hei

Vedlagt oversendes tilleggsopplysninger i forbindelse med søknad om oppføring av skiltsøyle på gnr 13 bnr 1682, datert 20.01.2012.

Som nevnt i tilleggsskrivet vil all reklame på gavlveggen bli fjernet, bortsett fra navnet Svanedalsgården som står øverst i gavlveggen.

Vi ber om at saken blir lagt fram for behandling på neste møte i planteknisk utvalg.

Med vennlig hilsen

Leif Arne Hellvik
Multiconsult AS

Eigersund kommune
Att.: Jarle Valle
Postboks 580
4379 Eigersund

Deres ref.:

Vår ref.: 215470/lah

Egersund, 20. april 2012

**Svanedal AS - Oppføring skiltsøyle
Tilleggsopplysninger til søknad om tillatelse til tiltak - Gnr 13 Bnr 1682**

Skiltsøylen som er omsøkt har som formål å gi et ryddig og greit uttrykk for all aktivitet i Svanedalsgården. Dette gjelder begge bygg, både Spinnerigaten 13 og kontorbygget Spinnerigaten 15.

Formålet er å samle all informasjon på et sted for å gi et ryddig inntrykk ved at utvendig reklameskilting fjernes fra bygget og overføres til søylen.

På denne måten vil en få profilert bygget og gi publikum et enkelt og oversiklig inntrykk av leietakere og aktiviteter i Svanedalsgården.

Skiltsøylen har nå en høyde på 6,7 m over bakkenivå og en bredde på 1,3 m. Nederst kommer det et åpent felt på 0,7 m. Toppen av søylen ligger nå ca. 0,1 m lavere enn høyde på gulv i leilighetene i 3. etg. i Spinnerigaten 13. Søylen påvirker således ikke utsikten fra leilighetene i vesentlig grad og det er ingen nabomerknader. Vi mener at søylen i samråd med Statens Vegvesen er dimensjonert og tilpasset senterets størrelse slik at den ikke vil virke dominerende i området.

Når det gjelder forholdet til universell utforming så vil eksisterende ledelinje på fortauet som i dag slutter ved inngang til Mekk bli ført forbi skiltsøylen helt fram til hjørnet på Spinnerigaten 13.

Reklameplakater som dekker yttersiden av vinduer i butikken til Mekk vil bli fjernet. Vindusrammer vil derfor i framtiden bli synlige og de gamle vinduene med små ruter i gammel stil vil på ny bli synlige og prege bygget.

Vi håper med dette at vi kan få et positivt vedtak i saken.

Vennlig hilsen
for MULTICONSULT



Leif Arne Hellvik

Kopi: Svanedal AS



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 27.04.2012
Arkiv: :GBR-2/4, GBR-
2/16, GBR-2/19, FA-L42
Arkivsaksnr.:
08/1273
Journalpostløpenr.:
12/10920

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Miljøavdelingen
Seksjon Byggesak
Jarle Valle
Byggesakssjef
51 46 83 20
jarle.valle@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
080/12	Planteknisk utvalg	15.05.2012

Ombygging og bruksendring av bygning gnr. 2 bnr. 4, 16, 19 - Eigerøy fyr - Glenn Nordskag. Tvangsmulkt.

Sammendrag:

Miljøutvalget påla i 2010 Glenn Nordskag å tilbakeføre bygningen til tidligere utseende. Vedtaket ble påklaget, men klagen ble trukket like før behandling. Bygningen er ikke tilbakeført til opprinnelig utseende. Det er sendt ut forhåndsvarsel om tvangsmulkt i form av dagbøter. Det anbefales at tvangsmulkten vedtas.

Saksgang:

Vedtaket fattes av Planteknisk utvalg. Partene har klagerett på vedtaket.

Rådmannens forslag til vedtak 27.04.2012:

Planteknisk utvalg finner at vedtaket i Miljøutvalget 26.04.10, sak M-049/10, ikke er etterkommet.

I samsvar med forhåndsvarsel av 20.05.11, ilegges Glenn Nordskag en tvangsmulkt i form av dagbøter gjeldende fra 3 måneder etter at endelig vedtak i saken om tvangsmulkt er fattet og til vedtaket i Miljøutvalget sak M-049/10 er etterkommet.

Dagbøtenes størrelse er kr 150,- per kalender dag.

Pålegg som ikke følges opp innen gitt frist kan også følges opp med forelegg som får samme virkning som rettskraftig dom.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Miljøutvalget behandlet en søknad om fasadeendring i sak 049/10, den 26.04.10, og fattet følgende vedtak med 7 mot 4 stemmer (AP +V):

Miljøutvalget har nøye vurdert søknaden om bruksendring til fritidsbolig og dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan, samt innkomne merknader, og har etter en samlet vurdering kommet til at:

Det gis tillatelse til bruksendring på følgende betingelser:

- 1. Plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter må følges nøye.*

Det gis dispensasjon fra arealformål i gjeldende reguleringsplan med den begrunnelse at bruken av bygningen i lang tid har vært fritidsbolig.

Søknaden om fasadeendringer avslås. Eier pålegges innen 6 mnd etter at endelig vedtak i saken er fattet å tilbakeføre bygningen til tidligere utseende:

- 1. Nye vinduer som avviker i form, størrelse, farge, oppdeling og materialbruk fra tidligere vinduer, må skiftes ut med vinduer, inkl. rammer, som i form, størrelse, farge, oppdeling og materialbruk er i samsvar med originale vinduer. Det samme gjelder for dører som er skiftet. Jf. uttalelse fra Rogaland fylkeskommune, datert 01.12.09.*
- 2. Fargen på bygningen skal være som tidligere, dvs. blågrå.*
- 3. Taktekkingen må samsvare med den originale taktekkingen i materialvalg og utseende.*
- 4. Evt. nytt rekkverk må oppføres med samme form, størrelse og materialvalg som det originale rekkverket.*

Vedtaket er fattet med hjemmel i plbl. § 93-95, jf. § 7.

Det ilegges gebyr for saksbehandling av ulovlige byggearbeider med hjemmel i Gebyrregulativ for plan- og byggesaker, kap. 3.5.h, jf. plbl. § 109.

12.05.2011 Miljøutvalget

Tiltakshaver hadde klaget på vedtaket og klagen ble fremmet. Rådmannens endrede innstilling enstemmig vedtatt.

M-086/11 Vedtak:

Saken trekkes fra sakskartet da tiltakshaver har bedt om at klagen/saken trekkes.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Etter at klagen på vedtaket i Miljøutvalget 26.04.10, sak 049/10, ble trukket, er nevnte vedtak gyldig.

Vedtaket inneholder et pålegg om at eier innen 6 måneder etter endelig vedtak i saken er fattet skal tilbakeføre bygningen til tidligere nærmere angitte utseende. Egentlig ble endelig vedtak i saken fattet 26.04.10 ettersom klagen ble trukket, men byggesakssjefen valgte å tolke vedtaket slik at 6 måneders fristen gjaldt fra den datoen klagesaken var satt opp i Miljøutvalget, dvs. 12.05.11. Fristen for å etterkomme pålegget ble dermed satt til 12.11.11.

20.05.11 sendte byggesakssjefen brev til tiltakshaver. I brevet skrev byggesakssjefen bl.a. ettersom sommeren sto for døren, og en del av de arbeidene som skal utføres er mest hensiktsmessig å utføre i sommerhalvåret, ble det anbefalt at arbeidene ble gjennomført snarest. En søknad om forlenget frist pga værforholdene på seinhøsten ville ikke imøtekommes av byggesakssjefen.

Byggesakssjefen ba om en tilbakemelding når pålegget er gjennomført. En slik tilbakemelding er ikke mottatt.

Byggesakssjefen forhåndsvarslet samtidig tvangsmulkt i form av dagbøter på kr 150,- per kalender dag dersom pålegget ikke var gjennomført 12.11.11, og fram til pålegget er gjennomført. En tvangsmulkt vil være hjemlet i plan- og bygningsloven § 32. Et eventuelt pålegg som ikke følges opp innen fastsatt frist vil også kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom. Tiltakshaver fikk anledning til å uttale deg til varselet om tvangsmulkt innen 20.06.11.

27.11.11 mottok kommunen en e-post fra Husju§ på Løten, der underskriver titulerte seg med "rettshjelper". Vedkommende utgav seg for å representere tiltakshaver. Det var ikke vedlagt fullmakt fra tiltakshaver.

29.11.11 skrev byggesakssjefen tilbake til Husju§ og gjorde oppmerksom på at forvaltningsloven krever at den som skal opptre som fullmektig i en forvaltnings sak – og ikke er advokat – skal vedlegge fullmakt fra dem man representerer. Siden har vi ikke mottatt noen dokumenter fra Husju§.

03.04.12 foretok saksbehandler en besiktigelse av bygningen. Det ble tatt noen fotografier som er vedlagt saken. Besiktigelsen viste at det ikke er gjennomført tiltak for å etterkomme vedtaket i Miljøutvalget 26.04.10.

Saksbehandlers vurderinger:

Det er ikke kommet noen tilbakemelding på forhåndsvarelet om tvangsmulkt i form av dagbøter. Neste steg blir dermed å vedta tvangsmulkten som er varslet.

Vedrørende dagmulktens størrelse

Rådmannen ønsker å påpeke at det ikke skal svare seg å bryte loven eller å spekulere i ulovligheter. Når man har økonomisk fordel av en ulovlighet bør dagbot satsen være høy, slik at det ikke blir fortjeneste på ulovlige tiltak. Eksempelvis ved utleiebolig bør det settes en høyere sum enn i dette tilfellet.

Universell utforming:

Ikke aktuelt i denne saken.

Økonomiske konsekvenser:

Tvangsmulkten tilfaller Eigersund kommune. Dette forhold er ikke vektlagt i saksutredningen.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ o ~

Alternative løsninger:

Planteknisk utvalg finner at vedtaket i Miljøutvalget 26.04.10, sak 049/10, ikke er etterkommet. Tiltakshaver gis en ny frist til 01.08.12 med å etterkomme vedtaket i Miljøutvalget, sak 049/10.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningsloven § 32.

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
170871	Ombygging og bruksendring av bygning gnr. 2 bnr. 4, 16, 19 - Eigerøy fyr.

	Klagebehandling.
175364	Ombygging og bruksendring av bygning gnr. 2 bnr. 4, 16, 19 - Eigerøy fyr. Frist for å etterkomme pålegg. Forhåndsvarsel om tvangsmulkt.
223766	Eigerøy fyr 1.jpg
223767	Eigerøy fyr 2.jpg
223768	Eigerøy fyr 3.jpg

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	U	05.03.2008	Anders Hovland	Ombygging og bruksendring av bygning, gnr. 2 bnr. 4 - Anders Hovland
2	I	11.03.2008	Anders Hovland	Ombygging og bruksendring av bygning gnr. 2 bnr. 4
3	I	16.03.2008	Glenn Nordskog	Ombygging og bruksendring av bygning, gnr. 2 bnr. 4 - Anders Hovland
4	I	25.03.2008	Glenn Nordskog	Ombygging og bruksendring av bygning, gnr. 2 bnr. 4 - Anders Hovland
5	I	17.04.2008	Glenn Nordskog	Ombygging og bruksendring av bygning, gnr. 2 bnr. 4 - Anders Hovland
6	I	08.07.2008	Glenn Nordskog	Redegjørelse for bruk av bygning gnr. 2, bnr. 19 Midbrød
7	U	24.10.2008	Anders Hovland; Glenn Nordskog	Foreløpig svar - Ombygging og bruksendring av bygning, gnr. 2 bnr. 4 - Anders Hovland
9	X	10.01.2009	Jarle Valle; Arild Dyrskog Rolfsen	Foto: ulovlig byggearbeid nær Eigerøy fyr
10	I	19.01.2009	Idar Runde	Kystvakthyttene - Eigerøy fyr - informasjon
11	U	12.02.2009	Glenn Nordskog	Oversendelse av Miljøutvalgets vedtak datert 20.01.09 - Ombygging og bruksendring av bygning, gnr. 2 bnr. 4 - Anders Hovland
12	I	17.02.2009	Anders Hovland	Ombygging og bruksendring av bygning gnr. 2 bnr. 4 - Eigerøy Fyr - Miljøutvalgets vedtak 20.01.09
13	I	12.05.2009	Glenn Nordskog	Tetting av øvre etasje
14	I	14.05.2009	Glenn Nordskog	Søknad om tillatelse til ett-trinns søknadsbehandling ombygging samt bruksendring av hytte ved
15	U	16.06.2009	Glenn Nordskog	Foreløpig svar vedrørende søknad om tillatelse til ett-trinns søknadsbehandling for ombygging samt bruksendring av hytte ved
16	I	01.09.2009	Glenn Nordskog	Hytte ved Eigerøy fyr, gnr. 2 bnr. 19 - søknad om dispensasjon - uttalelse
17	U	13.11.2009	Riksantikvaren; Dalane Friluftsråd; Eigersund kommune; Eigersund kommune; Johnny Monsen; Rogaland fylkeskommune; Fylkesmannen i Rogaland	Ombygging og bruksendring av bygning, gnr. 2 bnr. 4, 16, 19 - ved Eigerøy fyr.
20	I	01.12.2009	Rogaland fylkeskommune	Uttalelse - ombygging og bruksendring av bygning ved Eigerøy fyr, gnr. 2 bnr. 4, 16 og 19
18	X	03.12.2009	Magne Eikanger	Eiendomsforhold til grunn under bygning v/

				Eigerøy fyr - gnr. 2 bnr. 19.
19	U	07.12.2009	Riksantikvaren; Dalane friluftsråd; Eikgersund kommune; Eigesund kommune; Rogaland fylkeskommune; Fylkesmannen i Rogaland	Ombygging og bruksendring av bygning gnr. 2 bnr. 4, 16, 19 - Eigerøy fyr
21	U	14.01.2010	Kystverket Vest	Vedrørende ombygging og bruksendring av bygning gnr. 2 bnr. 4, 16 og 19 - Eigerøy fyr - Høring.
24	I	23.04.2010	Glenn Nordskog	Svar på uttale fra Rogaland fylkeskommune vedr. ombygging og bruksendring av bygning ved Eigerøy fyr
25	U	30.04.2010	Glenn Nordskog	Oversendelse av miljøutvalgets vedtak - fasadeendring og bruksendring av bygning
26	I	24.05.2010	Glenn Nordskog	Midlertidig klage på miljøutvalgets vedtak M-049/10 - avslag på del av søknad om fasadeendring gnr. 2 bnr. 4, 16, 19 - Eigerøy fyr
27	U	07.09.2010	Glenn Nordskog	Ombygging og bruksendring av bygning gnr. 2 bnr. 4, 16, 19 - Eigerøy fyr. Midlertidig klage.
29	N	25.04.2011		Saksframlegg - fasadeendring og bruksendring bygning gnr. 2 bnr. 4 m.fl.
30	X	25.04.2011		Saksframlegg
31	I	10.05.2011	Glenn Nordskog	Trekker klage gnr. 2 bnr. 4, 16, 19
32	U	20.05.2011	Glenn Nordskog	Ombygging og bruksendring av bygning gnr. 2 bnr. 4, 16, 19 - Eigerøy fyr. Frist for å etterkomme pålegg. Forhåndsvarsel om tvangsmulkt.
33	X	14.06.2011		Fakturagrunnlag gnr. 2 bnr. 4, 16, 19
34	I	26.10.2011	Rolf Schyberg Andreasen	Vedr. ombygging og bruksendring av bygning gnr. 2 bnr. 4, 16, 19 - Eigerøy fyr - sak 049/10
35	I	17.11.2011	Husjuš	Eigerøy fyr gnr. 2 bnr. 4, 16, 19
36	U	29.11.2011	Husjuš	Ombygging og bruksendring av bygning gnr. 2 bnr. 4, 16, 19 - Eigerøy fyr.
38	X	03.04.2012		Bilder av bygning gnr. 2 bnr. 4, 16, 19 - Eigerøy fyr

Parter i saken:

G	Anders Hovland	MIDBRØDVEIEN 62	4370	EGERSUND	
	Fylkesmannen i Rogaland	Postboks 59	4001	STAVANGER	
SØK	Glenn Nordskog	Motalaveien 11	4370	EGERSUND	
	Husjuš	Kroken, Østre Skogsbygd	2340	LØTEN	
	Knut Jan Kluge	Regionantikvar			
	Kystverket Vest	Serviceboks 2	6025	ÅLESUND	
	Rogaland fylkeskommune	Postboks 130	4001	STAVANGER	



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 25.04.2011
Arkiv: :GBR-2/4, GBR-
2/16, GBR-2/19, FA-L42
Arkivsaksnr.:
08/1273
Journalpostløpenr.:
11/12165

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Miljøavdelingen
Seksjon Byggesak
Jarle Valle
Byggesakssjef
51 46 83 20
jarle.valle@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
086/11	Miljøutvalget	12.05.2011

Ombygging og bruksendring av bygning gnr. 2 bnr. 4, 16, 19 - Eigerøy fyr. Klagebehandling.

Sammendrag:

Det er innlevert klage på deler av Miljøutvalgets vedtak i sak 049/10. Det anbefales at klager ikke gis medhold ettersom det ikke fremkommer vesentlige nye opplysninger i klagen som ikke var kjent da vedtaket det klages over ble fattet.

Saksgang:

Klagen behandles av Miljøutvalget. Dersom klagen tas til følge, stopper saken der, men partene har plagerett på det nye vedtaket. Hvis Miljøutvalget ikke tar klagen til følge, sendes den til Fylkesmannen i Rogaland til endelig avgjørelse.

Rådmannens forslag til vedtak 25.04.2011:

Miljøutvalget har nøye vurdert klagen fra Glenn Nordskog på deler av vedtaket i sak 049/10, og har etter en samlet vurdering kommet til at klagen ikke inneholder noen vesentlige nye momenter som ikke var kjent da vedtaket ble fattet. Klagen tas ikke til følge. Miljøutvalgets vedtak i sak 049/10 opprettholdes.

Klagen oversendes til Fylkesmannen i Rogaland til endelig avgjørelse.

Vedtaket er fattet med hjemmel i forvaltningslovens kap. VI.

12.05.2011 Miljøutvalget

Møtebehandling:

- Rådmannen endret sin innstilling slik:
"Saken trekkes fra sakskartet da tiltakshaver har bedt om at klagen/saken trekkes."

Votering:

Rådmannens endrede innstilling enstemmig vedtatt.

M-086/11 Vedtak:

Saken trekkes fra sakskartet da tiltakshaver har bedt om at klagen/saken trekkes.

Vedtaket er enstemmig.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Miljøutvalget behandlet en søknad om fasadeendring i sak 049/10, den 26.04.10, og fattet følgende vedtak med 7 mot 4 stemmer (AP +V):

Miljøutvalget har nøye vurdert søknaden om bruksendring til fritidsbolig og dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan, samt innkomne merknader, og har etter en samlet vurdering kommet til at:

Det gis tillatelse til bruksendring på følgende betingelser:

- 1. Plan- og bygningsloven og tilhørende forskrifter må følges nøye.*

Det gis dispensasjon fra arealformål i gjeldende reguleringsplan med den begrunnelse at bruken av bygningen i lang tid har vært fritidsbolig.

Søknaden om fasadeendringer avslås. Eier pålegges innen 6 mnd etter at endelig vedtak i saken er fattet å tilbakeføre bygningen til tidligere utseende:

- 1. Nye vinduer som avviker i form, størrelse, farge, oppdeling og materialbruk fra tidligere vinduer, må skiftes ut med vinduer, inkl. rammer, som i form, størrelse, farge, oppdeling og materialbruk er i samsvar med originale vinduer. Det samme gjelder for dører som er skiftet. Jf. uttalelse fra Rogaland fylkeskommune, datert 01.12.09.*
- 2. Fargen på bygningen skal være som tidligere, dvs. blågrå.*
- 3. Taktekkingen må samsvare med den originale taktekkingen i materialvalg og utseende.*
- 4. Evt. nytt rekkverk må oppføres med samme form, størrelse og materialvalg som det originale rekkverket.*

Vedtaket er fattet med hjemmel i plbl. § 93-95, jf. § 7.

Det ilegges gebyr for saksbehandling av ulovlige byggearbeider med hjemmel i Gebyrregulativ for plan- og byggesaker, kap. 3.5.h, jf. plbl. § 109.

Andre opplysninger / fakta i saken:

25.05.10 klaget Glenn Nordskog på vedtaket. I et vedleggsbrev oppgis det at dette er en midlertidig klage. Klagen gjelder nye vinduer som må byttes og fargen på bygningen som skal være som tidligere, dvs. blågrå. I den midlertidige klagen skriver Nordskog også at han leverer en midlertidig klage for å avbryte klagefristen. Han vil gjerne ha et avklarende møte om denne saken. Evt. full klage vil komme senere.

07.09.10 sendte byggesakssjefen brev til Glenn Nordskog der man ba om en skriftlig tilbakemelding om dette dersom den midlertidige klagen ikke ønskes behandlet.

27.10.10 snakket saksbehandler med Nordskog på telefonen. Han opplyste da at han ville svare på kommunens brev av 07.09.10 etter at han hadde konferert med sin advokat.

Saksbehandler snakket igjen med Nordskog på telefon 05.01.11. Nordskog ventet fortsatt på råd fra sin advokat.

Saksbehandler snakket igjen med Nordskog på telefon 08.03.11. Det ble da opplyst at dersom kommunen ikke hadde mottatt en endelig klage eller at den midlertidige klagen var trukket innen 01.04.11, så ville den midlertidige klagen bli fremmet for politisk behandling.

Det er ikke kommet noen tilbakemelding fra klager, så klagen fremmes til behandling.

Saksbehandlers vurderinger:

Klager er part i saken og klagen er innlevert innen klagefristen, så klagen tas opp til behandling. Man har fra kommunens side ikke funnet det riktig å vente på noen ny tilbakemelding fra klager ettersom den fristen som er gitt er utløpt med god margin. Fra kommunens side er det ønskelig med en endelig avklaring av saken.

En kan ikke se at det i klagen har fremkommet noen vesentlige nye opplysninger som ikke var kjent da vedtaket det klages over ble fattet.

Universell utforming:

Ikke aktuelt i denne saken.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen for Eigersund kommune.

Driftsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

Investeringsmessige forhold	Inneværende år	Neste år	År 3
Sum			

~ o ~

Alternative løsninger:

Miljøutvalget har nøye vurdert klagen fra Glenn Nordskog på deler av vedtaket i sak 049/10, og har etter en samlet vurdering kommet til at klagen inneholder følgende vesentlige nye momenter som ikke var kjent da vedtaket ble fattet:

• Klagen tas til følge. Følgende punkter i vedtaket i sak 049/10 strykes:

1. *Nye vinduer som avviker i form, størrelse, farge, oppdeling og materialbruk fra tidligere vinduer, må skiftes ut med vinduer, inkl. rammer, som i form, størrelse, farge, oppdeling og materialbruk er i samsvar med originale vinduer. Det samme gjelder for dører som er skiftet. Jf. uttalelse fra Rogaland fylkeskommune, datert 01.12.09.*
2. *Fargen på bygningen skal være som tidligere, dvs. blågrå.*

Vedtaket er fattet med hjemmel i forvaltningslovens kap. VI.

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
124712	Midlertidig klage på miljøutvalgets vedtak M-049/10 - avslag på del av søknad om fasadeendring gnr. 2 bnr. 4, 16, 19 - Eigerøy fyr
170892	Eigerøy fyr Reg.plan.pdf
170893	Eigerøy fyr Reg.bestemmelser.pdf
171173	Saksframlegg

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	U 05.03.2008	Anders Hovland	Ombygging og bruksendring av bygning, gnr. 2 bnr. 4 - Anders Hovland
2	I 11.03.2008	Anders Hovland	Ombygging og bruksendring av bygning gnr. 2 bnr. 4
3	I 16.03.2008	Glenn Nordskog	Ombygging og bruksendring av bygning, gnr. 2 bnr. 4 - Anders Hovland
4	I 25.03.2008	Glenn Nordskog	Ombygging og bruksendring av bygning, gnr. 2 bnr. 4 - Anders Hovland
5	I 17.04.2008	Glenn Nordskog	Ombygging og bruksendring av bygning, gnr. 2 bnr. 4 - Anders Hovland
6	I 08.07.2008	Glenn Nordskog	Redegjørelse for bruk av bygning gnr. 2, bnr. 19 Midbrød
7	U 24.10.2008	Anders Hovland; Glenn Nordskog	Foreløpig svar - Ombygging og bruksendring av bygning, gnr. 2 bnr. 4 - Anders Hovland
9	X 10.01.2009	Jarle Valle; Arild Dyrskog Rolfsen	Foto: ulovlig byggearbeid nær Eigerøy fyr
10	I 19.01.2009	Idar Runde	Kystvakthytten - Eigerøy fyr - informasjon
11	U 12.02.2009	Glenn Nordskog	Oversendelse av Miljøutvalgets vedtak datert 20.01.09 - Ombygging og bruksendring av bygning, gnr. 2 bnr. 4 - Anders Hovland
12	I 17.02.2009	Anders Hovland	Ombygging og bruksendring av bygning gnr. 2 bnr. 4 - Eigerøy Fyr - Miljøutvalgets vedtak 20.01.09
13	I 12.05.2009	Glenn Nordskog	Tetting av øvre etasje
14	I 14.05.2009	Glenn Nordskog	Søknad om tillatelse til ett-trinns søknadsbehandling ombygging samt bruksendring av hytte ved
15	U 16.06.2009	Glenn Nordskog	Foreløpig svar vedrørende søknad om tillatelse til ett-trinns søknadsbehandling for ombygging samt bruksendring av hytte ved
16	I 01.09.2009	Glenn Nordskog	Hytte ved Eigerøy fyr, gnr. 2 bnr. 19 - søknad om dispensasjon - uttalelse
17	U 13.11.2009	Riksantikvaren; Dalane Friluftsråd; Eigersund kommune; Eigersund kommune; Johnny Monsen; Rogaland fylkeskommune; Fylkesmannen i Rogaland	Ombygging og bruksendring av bygning, gnr. 2 bnr. 4, 16, 19 - ved Eigerøy fyr.

20	I	01.12.2009	Rogaland fylkeskommune	Uttalelse - ombygging og bruksendring av bygning ved Eigerøy fyr, gnr. 2 bnr. 4, 16 og 19
18	X	03.12.2009	Magne Eikanger	Eiendomsforhold til grunn under bygning v/ Eigerøy fyr - gnr. 2 bnr. 19.
19	U	07.12.2009	Riksantikvaren; Dalane friluftsråd; Eikgersund kommune; Eigesund kommune; Rogaland fylkeskommune; Fylkesmannen i Rogaland	Ombygging og bruksendring av bygning gnr. 2 bnr. 4, 16, 19 - Eigerøy fyr
21	U	14.01.2010	Kystverket Vest	Vedrørende ombygging og bruksendring av bygning gnr. 2 bnr. 4, 16 og 19 - Eigerøy fyr - Høring.
24	I	23.04.2010	Glenn Nordskog	Svar på uttale fra Rogaland fylkeskommune vedr. ombygging og bruksendring av bygning ved Eigerøy fyr
25	U	30.04.2010	Glenn Nordskog	Oversendelse av miljøutvalgets vedtak - fasadeendring og bruksendring av bygning
26	I	24.05.2010	Glenn Nordskog	Midlertidig klage på miljøutvalgets vedtak M-049/10 - avslag på del av søknad om fasadeendring gnr. 2 bnr. 4, 16, 19 - Eigerøy fyr
27	U	07.09.2010	Glenn Nordskog	Ombygging og bruksendring av bygning gnr. 2 bnr. 4, 16, 19 - Eigerøy fyr. Midlertidig klage.
29	N	25.04.2011		saksframlegg
30	X	25.04.2011		Saksframlegg

Parter i saken:

G	Anders Hovland	MIDBRØDVEIEN 62	4370	EGERSUND	
	Fylkesmannen i Rogaland	Postboks 59	4001	STAVANGER	
SØK	Glenn Nordskog	Motalaveien 11	4370	EGERSUND	
TIL	Glenn Nordskog	Motalaveien 11	4370	EGERSUND	
	Knut Jan Kluge	Regionantikvar			
	Kystverket Vest	Serviceboks 2	6025	ÅLESUND	
	Miljø- og driftssjef Arild Dyrskog Rolfsen	her			
	Rogaland fylkeskommune	Postboks 130	4001	STAVANGER	

EIGERSUND KOMMUNE

Miljøavdelingen

Seksjon Byggesak

Glenn Nordskog

Motalaveien 11
4370 Eigersund

Vår ref.: 11/15186 / 08/1273 / GBR-2/4, GBR-2/16, GBR-2/19, FA-L42

Saksbehandler: Magne Eikanger

E-post: magne.eikanger@eigersund.kommune.no

Dato: 20.05.2011

Direkte telefon: 51 46 83 18 /

Deres ref.: /

Ombygging og bruksendring av bygning gnr. 2 bnr. 4, 16, 19 - Eigerøy fyr. Frist for å etterkomme pålegg. Forhåndsvarsel om tvangsmulkt.

Vi viser til din e-post datert 10.05.11 der du trekker klagen som er levert inn i forhold til deler av vedtak i Miljøutvalgets sak 049/10.

Det betyr at vedtaket i Miljøutvalget i sak 049/10 den 26.04.10 er gyldig.

Vedtaket inneholder et pålegg om at eier innen 6 måneder etter endelig vedtak i saken er fattet skal tilbakeføre bygningen til tidligere nærmere angitte utseende. Egentlig ble endelig vedtak i saken fattet 26.04.10 ettersom klagen ble trukket, men byggesakssjefen velger å tolke vedtaket slik at 6 måneders fristen gjelder fra den datoen klagesaken var satt opp i Miljøutvalget, dvs. 12.05.11.

Fristen for å etterkomme pålegget settes dermed til 12.11.11.

Ettersom sommeren nå står for døren, og en del av de arbeidene som skal utføres er mest hensiktsmessig å utføre i sommerhalvåret, ber byggesakssjefen om at arbeidene gjennomføres snarest. En søknad om forlenget frist pga værforholdene på seinhøsten vil ikke imøtekommes av byggesakssjefen.

Byggesakssjefen ber om en tilbakemelding når pålegget er gjennomført. Dersom vi ikke får en slik tilbakemelding, har vi satt opp på vår kalender at vi foretar en befarung 14.11.11.

Forhåndsvarsel om tvangsmulkt.

Byggesakssjefen vil samtidig forhåndsvarse tvangsmulkt i form av dagbøter på kr 150,- per kalenderdag dersom pålegget ikke er gjennomført 12.11.11, og fram til pålegget er gjennomført. En tvangsmulkt vil være hjemlet i plan- og bygningsloven kap. 32. Evt. pålegg som ikke følges opp innen fastsatt frist vil også kunne følges opp med forelegg som kan få samme virkning som rettskraftig dom. Du får med dette anledning til å uttale deg til varselet om tvangsmulkt innen 20.06.11.

Med vennlig hilsen

Jarle Valle
Byggesakssjef

Magne Eikanger



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 26.04.2012
Arkiv: :GBR-60/261, FA-
L42
Arkivsaksnr.:
11/762
Journalpostløpenr.:
12/12659

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Miljøavdelingen
Seksjon Byggesak
Tom Grøsfjell
Rådgiver
51 46 83 25
tom.groesfjell@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
081/12	Planteknisk utvalg	15.05.2012

Dispensasjon - Riving samt oppføring ny fritidsbolig gnr. 60 bnr. 261 - John Olav Solbakke, Hellvik

Sammendrag:

Det er i skriv datert 30.03.11 søkt om riving samt oppføring av ny fritidsbolig og hagestue på eiendommen gnr. 60 bnr. 261. Fullstendig søknad ble mottatt her 25.11.11.

Tiltaket forutsetter dispensasjon fra reguleringsplanens § 2-1 om at eksisterende bygg inngår i plan og § 2-4 om forbud mot frittliggende boder/anneks.

Naboer er varslet og det har ikke kommet inn nabomerknader.

Saksgang:

Planteknisk utvalg kan avslå eller anbefale dispensasjon. Ved anbefaling av dispensasjon oversendes saken til Rogaland fylkeskommune og Fylkesmannen i Rogaland for uttale før endelig avgjørelse kan tas.

Rådmannens forslag til vedtak 26.04.2012:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert innkommet søknad om dispensasjon fra den gjeldende reguleringsplanens § 2.1 om at eksisterende bygninger inngår i planen og § 2.4 om at det ikke er tillatt med frittliggende boder/anneks, samt riving av eksisterende og oppføring av ny fritidsbolig på eiendommen gnr. 60 bnr. 4, men har funnet at dispensasjonen i vesentlig grad vil tilsidesette hensynene bak de ovennevnte bestemmelsene.

Dispensasjon kan derfor ikke gis.

Anneks er oppført uten nødvendig tillatelse, og det ilegges derfor ulovlighetsgebyr i henhold til gebyrregulativ.

Dersom annekset ikke fjernes innen 30 dager vil det bli opprettet sak etter plan- og bygningslovens kapittel 32 om ulovlighetsoppfølging.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 og reguleringsplan for Mastrastranden, Gyahavn, Æsan, Navarsanden, Skadbergvågen m.m.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Ingen.

Andre opplysninger / fakta i saken:

For området gjelder reguleringsplan for Mastrastranden, Gyahavn, Æsan, Navarsanden, Skadbergvågen m.m., vedtatt av kommunestyret 11.03.96. Det aktuelle området er regulert til spesialområde – friluftsområde.

Den sørlige hytten ble oppført før plan- og bygningsloven trådte i kraft 1965 og har et oppgitt bruksareal på ca. 70 m². Den nordlige hytten ble tillatt oppført av Eigersund bygningsråd den 12.09.84 og har et bruksareal på ca. 89 m². Annekset er tilsynelatende oppført uten byggetillatelse.

Kommunens adgang til å fravike bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, fremgår av lovens § 19-2:

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.

Tiltakshaver har i skriv datert 25.11.11 begrunnet dispensasjonen med følgende:

Vi er i dag 3 etterkommere av Håkon Solbakke som nå står som eiere av tomt 60/261.

Eiendommen har vært i familiens eie i generasjoner på morssiden.

I 1963 ble denne tomten skilt ut av familiegården i forbindelse med utskilling av diverse hyttetomter.

På vår tomt er det i dag oppført 2 hytter samt et annekset.

Hytte nr. 1 ble oppført i 1964.

Hytte nr. 2 ble oppført i 1985 av en av eierne.

Vi står alle som eiere av den gamle hytta.

Sommeren 09 ble det mulig å koble opp alle hyttene til det kommunale vannverket med vann og kloakk. Mange av hyttene er i dag koblet til dette. Vi har lagt rør inntil hyttevegg på den gamle hytta.

Vi ønsker også å benytte dette, for å bidra til et bedre miljø.

Den gamle hytta er ikke i en slik stand at dette bare kan gjøres. Omfattende endringer må til.

I den forbindelse ønsker vi å rive den gamle hytta, samt annekset, og sette opp ei ny hytte.

Den nye hytta vil bli trukket inn fra sjøen, slik at det vil bli enklere for allmenn ferdsel til sjøen. Hytta vil da ikke bli så dominerende som den er i dag.

Hytta som den står i dag, er ca. 70 m². Annekset ca. 10 m². Begge deler vil bli revet ved en eventuell byggegodkjennelse.

Vi ønsker da å bygge ei hytte som innfrir rammer for bruk av kommunalt vann og kloakk. Å bygge ut eksisterende hytte, er ikke et alternativ. Ny hytte vil også bli tidsriktig og ha universell utforming.

Siden vi er mange som eier eiendommen, er det også ønskelig å oppføre et allrom, i form av ei hagestue. For at denne skal romme alle familiemedlemmene, er det ønskelig med ei hagestue på ca. 60 m². Denne vil ha et utseende som er forenlig med nybygg, men vil bli bygget i enkel standard med 3 vegger og åpen løsning mot havet. Dette prosjektet vil bli påbegynt ved en senere anledning, men innenfor de rammene som eventuelt vil bli gitt.

Ansvarlig søker har i skriv datert 14.10.11 supplert tiltakshavers begrunnelse med følgende: *Eksisterende hytte inngår i gjeldende reguleringsplan, men denne skal nå rives, og ny hytte skal føres opp noe lenger fra sjøen. Plansjefen (Tonheim) har vært på befaring og "godkjent" ny plassering.*

Videre søkes det om tillatelse til oppføring av overbygd uteplass. Ifølge bestemmelsene skal det kun være en bygning på eiendommene. På omsøkt eiendom søkes det om riving av to bygninger, og

oppføring av to nye bygninger. Den overbygde uteplassen skal stå på omtrent samme sted som eksisterende anneks.

Saksbehandlers vurderinger:

I dispensasjonsvurderingen skal det tas utgangspunkt i søkerens egen begrunnelse for hvorfor dispensasjon bør gis. I dette tilfellet er det i hovedsak anført at eksisterende fritidsbolig vanskelig kan tilknyttes offentlig vann og avløp samt at ny plassering vil være lenger borte fra sjøen.

I tillegg synes søker å vektlegge at antall bygninger på tomten forblir den samme før og etter dispensasjonen.

Det må i den foreliggende dispensasjonssøknaden tillegges vekt at denne eiendommen ligger nær sjøen. Selv om plan- og bygningslovens § 1-8 om byggeforbud i 100-metersbeltet ikke gjelder i regulerte områder, vil de samme hensynene gjøre seg gjeldende. En må altså stille høyere krav til at tiltaket ikke strider mot hensyn som friluftsinnteresser, estetikk og så videre.

Det skal bemerkes at omtalt anneks tilsynelatende ikke er omsøkt, og dermed oppført ulovlig. Det kan etter rådmannens syn derfor ikke tas til inntekt for oppføring av ny hagestue at eksisterende anneks blir fjernet. Dispensasjonsvurderingen må gjøres ut fra en tenkt situasjon der det ikke er oppført et ulovlig anneks.

Det er ikke tidligere gitt dispensasjon for oppføring av boder eller anneks i området. Eiendommene gnr. 60 bnr. 260, 361, 488 og 677 har mellom 1985 og 1993 fått tillatelse til oppføring av frittliggende bod. Det vil si at det aldri er gitt tillatelse eller dispensasjon etter at reguleringsplanen ble vedtatt. En har altså ønsket å unngå at området ble utbygget i enda større grad.

Planteknisk utvalg avslo senest i møte den 01.11.11 som sak PTU-011/11 søknad om dispensasjon for oppføring av frittliggende bod på naboeiendommen gnr. 60 bnr. 296. I den søknaden var det, i likhet som her, først og fremst bekvemmelighetshensyn som førte til at det måtte søkes om dispensasjon.

Personlige hensyn bør bare unntaksvis tillegges vekt i en dispensasjonsvurdering. Selv om en har forståelse for at tiltakshaver kan føle behov for en grillhytte/hagestue som en samlingsplass for alle sameierne, kan ikke dette behovet tillegges særlig vekt. Reguleringsplanen tillater ikke frittliggende boder og anneks for at bebyggelsen skal fremstå nøktern og oversiktlig.

En grillhytte/hagestue på ca. 48 m² bebygd areal vil nærmest fremstå som en egen fritidsbolig, og vil i alle tilfelle medføre en uønsket fortetting av bebyggelsen.

Rådmannen finner etter dette at oppføring av hagestue/grillhytte i vesentlig grad vil tilsidesette hensynet bak forbudet mot frittliggende boder og anneks i reguleringsplanens § 2.4.

Det er ikke nærmere begrunnet hvorfor det er vanskelig/ uaktuelt å legge til rette for tilknytning til offentlig vann- og avløpsnett. Rådmannen mener likevel at behovet for å knytte seg til offentlig vann og avløp bør ordnes innenfor eksisterende bebyggelse. Eksisterende plantegninger viser et rom som er avsatt til "vask". Selv om ombygging kan være omfattende, vil dette vanligvis være ønskelig fremfor å gi dispensasjon fra reguleringsplanen.

Søker har i tillegg anført at plansjefen under en befaring har uttalt seg om plasseringen. Ansvarlig søker, Larsen & Bjørkeland AS, er en profesjonell aktør, og burde vite at plansjefen ikke behandler saker muntlig. Plansjefen er i alle tilfelle ikke delegert myndighet til å behandle dispensasjonssaker.

Plansjefen opplyser i møte med saksbehandler 26.04.12 at han under befaring uttalte på generelt sett er positivt om bebyggelse flyttes bort fra sjøen. Denne generelle betraktningen kan rådmannen være enig i.

Ny hytte ønskes plassert lenger bort fra sjøen, men høyere i terrenget. Fritidsboligen ligger i dag ca. 8 meter over havet. Ny plassering er ikke opplyst nøyaktig, men ifølge kommunal kartløsning vil hytten komme ca. 9-10 meter over havet. I tillegg bygges ny hytte med mønehøyde på 5,2 meter. Eksisterende hytte har en mønehøyde på ca. 3 meter (ifølge tegninger fra 1996).

Ved at fritidsboligen plasseres høyere i terrenget samtidig som mønehøyden økes betraktelig, vil den virke mer dominerende og privatiserende i området. En finner derfor ikke å kunne legge avgjørende vekt på at hytten plasseres ca. 13 meter lenger bort fra sjøen. Det må også tillegges vekt at materialvalget på ny fasade mot sjøen medfører en er mer iøynefallende fasade enn i dag.

Eksisterende bygninger inngår i planen for å sikre at bygninger ikke plasseres mindre skånsomt enn i dag. Omsøkt tiltak synes med dette i vesentlig grad å tilsidesette hensynene bak bestemmelsen om at eksisterende bygninger i planen.

Rådmannen finner etter dette at dispensasjonen i vesentlig grad tilsidesetter hensynene bak reguleringsplanens § 2.2 og 2.4. Dispensasjon kan dermed ikke gis.

Skulle planteknisk utvalg komme til at dispensasjonen ikke i vesentlig grad tilsidesetter hensynene bak de ovennevnte bestemmelsene, må det vurderes hvorvidt fordelene med dispensasjonen er klart større enn ulempene.

Omsøkt tiltak skal ha en hems med innvendig høyde på 1,89 m. Hemsene er dermed ikke måleverdig, og arealet anses derfor ikke som bruksareal. Det følger av plantegningene at det skal være soverom på hemsene, men disse rommene vil ikke ivareta tekniske krav om romhøyde. Arealet kan altså bare godkjennes som lager/bod.

Tiltaket synes med dette å være i konflikt både med plan- og bygningslovens § 29-1 om at et tiltak skal ha en god arkitektonisk utforming i samsvar med sin funksjon. Det er åpenbart at arealet ønskes brukt som soverom, og tiltaket bør derfor revideres slik at det kan ivareta tekniske krav.

Det følger også av reguleringsplanens § 2.5 at bebyggelsen skal ha "god form". Her er det naturlig å se hen til reguleringsplanens intensjon om lave, nøkterne bygg. Som nevnt ovenfor ville tiltaket hatt to etasjer dersom innvendig mønehøyde hadde vært 10 cm høyere. Omsøkt tiltak synes derfor å være en utilbørlig omgåelse av reguleringsplanens forutsetninger.

Kommuneplanen åpner for fritidsboliger med inntil 75 m² bebygd areal i dette området. Omsøkt tiltak har et bebygd areal på ca. 61 m². Det vil dermed være naturlig at behov for soverom løses uten at det bygges i høyden.

Området fremstår for rådmannen som et pressområde hvor det er behandlet mange dispensasjonssøknader siden planen ble vedtatt. En gjør oppmerksom på at ytterligere søknader om dispensasjon i planområdet er ventet i nær fremtid. Søkernes begrunnelse er så generell at en dispensasjon naturlig vil ha en viss presedensvirkning for andre i området. Dersom det skulle være ønskelig med fortetting, utvidelse eller åpning for boder/anneks, bør dette gjøres gjennom reguleringsendring.

Rådmannen finner etter dette at fordelene med dispensasjonen ikke er klart større enn ulempene.

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler planteknisk utvalg å avslå søknaden da dispensasjonen i vesentlig grad vil tilsidesette hensynene bak bestemmelsene om at eksisterende bygninger inngår i planen og forbudet mot frittliggende boder/anneks.

Universell utforming:

Synes ivaretatt.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

~ o ~

Alternative løsninger:

Planteknisk utvalg har vurdert søknad om dispensasjon fra reguleringsplanens § 2.1 om at eksisterende bygninger inngår i planen og § 2.4 om at det ikke er tillatt med frittliggende boder/anneks, samt riving av eksisterende fritidsbolig og oppføring av ny fritidsbolig og anneks på eiendommen gnr. 60 bnr. 261, og har funnet å anbefale dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 19-2.

Dispensasjonen vil ikke i vesentlig grad tilsidesette hensynene bak ovennevnte bestemmelser da

.....

Fordelene med dispensasjonen er klart større enn ulempene da

.....

Vedtaket oversendes til Rogaland fylkeskommune og fylkesmannen i Rogaland for uttalelse før endelig avgjørelse fattes.

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
227108	Utsnitt reguleringsplan med bestemmelser
203283	Søknad om oppføring av ny fritidsbolig og hagestue gnr. 60 bnr. 261, Mastrasanden hyttefelt, Hellvik
203287	Dispensasjonssøknad
203289	Situasjonskart
203290	Tegninger uteplass/hagestue
203291	Fasadetegninger hytte
203292	Plantegninger hytte
203293	Snitt tegning hytte

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr		Dok.dat	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	30.03.2011	John Olav Solbakke	Søknad om rammetillatelse - oppføring av ny hytte på Mastrasanden hyttefelt gnr. 60 bnr. 261
2	U	20.06.2011	Larsen & Bjørkeland A/S	Fritidsbolig og hagestue - Gnr. 60, bnr. 261
3	U	25.10.2011	Larsen & Bjørkeland AS	Riving samt oppføring av ny fritidsbolig gnr. 60

4	I	25.11.2011	John Olav Solbakke	bnr. 261 Søknad om oppføring av ny fritidsbolig og hagestue gnr. 60 bnr. 261, Mastrasanden hyttefelt, Hellvik
6	X	25.04.2012		Utsnitt reguleringsplan med bestemmelser

Parter i saken:

TIL	John Olav Solbakke	Skyskafferstykket 14	4370	EGERSUND	
SØK	Larsen & Bjørkeland AS	Gamle Sokndalsveien 38	4370	EGERSUND	

TEGNFORKLARING

PBL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER

-  FRITIDSBEBYGGELSE
-  OFTE FORMÅL – FYRLYKT

2. LANDBRUKSOMRÅDER



3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

-  KJØREVEG
-  PARKERING
-  FERDELSAREAL I SJØ

4. FRIOMRÅDER

-  TURVELUTFARTSOMRÅDE




5. FAREOMRÅDER









6. SPESIALOMRÅDER

-  FRILUFTSOMRÅDER
-  FRISIKTSSONER
-  FORNMINNER


7. FELLESOMRÅDER

-  FELLES PARKERING
-  FELLES ADKOMST
-  FELLES BÅTOPPLAGER

STREKSYSMBOLER M.V.

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
-  BYGGEGRENSE MOT VEG OG ANNEN BEBYGGELSE
-  TOMTEGRENSE
-  FRISIKTSLINJE
-  EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVES

 OMRISS AV PLANLAGTE BYGG

 OMRISS AV EKS. BYGG

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistanse = 5 m

MÅLESTOKK = 1 : 5000



REGULERINGSPLAN FOR: MASTRASANDEN, GYHAVN, ÆSAN, NAVARSANDEN, SKADBERG OG SKADBERGVÅGEN M.M.

Kartblad:

Kartprodusent:

REVISJONER: ① Rev. i.h.t. Tekn. styres vedtak i sak 19/95 - 24.01.95 080

Dato:

Sign:

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

1. GANGS BEHANDLING I TEKNISK STYRE	SAKSNR: 19/95	24.01.95	080
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET		10.02.95 - 10.03.95	080
2. GANGS BEHANDLING I TEKNISK STYRE	SAKSNR: 156/95	26.09.95	0503
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN			
3. GANGS BEHANDLING I TEKNISK STYRE	SAKSNR:		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK ≠ EGENGODKJENNING	SAKSNR: 24/96	11.03.96	0503
KUNNGJØRING		10.02.97	080
PLANEN ER UTARBEIDET AV:	SAK.NR:	TEGN.NR:	SAKSBEH:
TEKNISK ETAT 29.12.94		6-7-15	PSB

Svartholodden

Hellvik

Sauasandodden

Asserodden

Grunne

Trosavika

SE PÅ FOR RENBØINLEGG

Trosavik

Trafo

Hellvik

litte

3m

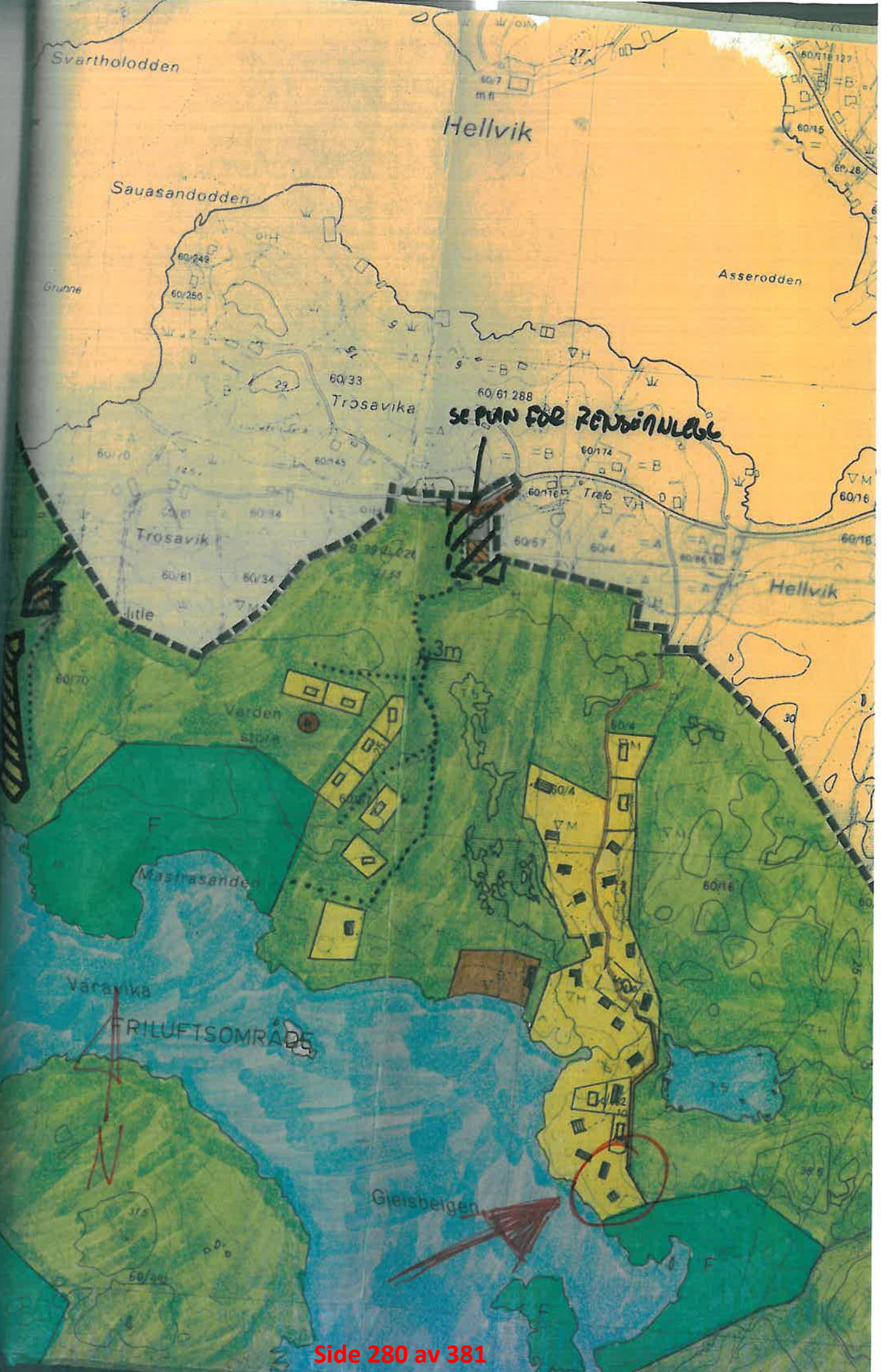
Varden
stør

Masrasanden

Varavika

FRILUFTSOMRÅDE

Gleisbelgen



**Bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan
for
Mastrasanden, Gyahavn, Æsan, Navarsanden Skadberg og Skadbergvågen
m.m.**

Eigersund kommune

§1

GENERELT

1.1. Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelser er:

- å sikre strandområdene langs nordsiden av nordre sund for almene friluftsjntresser.

1.2. Det regulerede området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området er arealene regulert til:

A. Byggeområder: - Hytter.
 - Off. formål - fyrlykt

B. Trafikkområder: - Parkeringsplass
 - Kjøreveg
 - Ferdselsareal i sjø

C. Friområder: - Utfartsområder
 - Turvei

D. Spesialområder: - Friluftsområder
 - Frisiktssoner

E. Fellesområder - Felles parkering
 - Felles adkomst
 - Felles båttopplager

1.3. Jordlovens §§ 9 og 12 skal gjelde innenfor hele planområdet, med unntak for byggeområder.

§2

OMRÅDE FOR HYTTER

2.1. Eksisterende hytter inngår i planen.

2.2. Innenfor hver av de markerte tomter/omriss av planlagte bygg kan det oppføres en hytte i 1. etasje. Endelig plassering fastsettes av bygningsjefen, som samtidig fastsetter kotehøyde for topp grunnmur.

- 2.3. Planering og utgraving av terreng skal begrense seg til det absolutt nødvendige for bygningsmessig tilfredsstillende løsninger.
- 2.4. Uthus, boder o.l. skal oppføres som tilbygg til hytta, slik at det ikke er mer enn en bygning på hver tomt.
- 2.5. Kommunen skal ved behandlingen av byggemelding se til at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.
Kommunen skal også påse at det ikke benyttes skjemmende farger på hytter innenfor planområdet.
- 2.6. Det er ikke tillatt å innlegge vann i hyttene. Det skal installeres biologisk toalett med min. 2 kammer. Toalettet skal ligge under samme tak som hytta.
- 2.7. Nye hytter skal ha parkeringsdekning på minst 1,5 p-plass pr. enhet.
For nye hytter på Grunnesundholmen stilles ikke krav til parkeringsdekning.
- 2.7. Planlagte hytter ved Varden Store må være sikret tilgang på tilfredsstillende drikkevann fra felles vannpost(er) i feltet, før utbygging igangsettes.
Vannforsyningen skal tilfredstille kravene i Forskrift om vannforsyning og drikkevann m.m. av 01.01.95.
- 2.8. På gnr 4 bnr 60, 72 og 76 kan det oppføres inntil 3 fritidsboliger med BYA=75m², maksimal mønehøyde 5,5 meter samt terrasse uten takoverbygg på inntil 20 m².

§3.

TRAFIKKOMRÅDER

- 3.1. Utvidelse av parkeringsplassen til Mastrasanden skal skje etter særskilt plan, godkjent av styret for natur- og utemiljø.
- 3.2. Utkjørsel fra offentlig og privat parkeringsplass til Fv. 67 i Tråsavik må være opparbeidet og godkjent av Statens vegvesen før området tas i bruk.

§4.

FRIOMRÅDER

- 4.1. Områder regulert til friområder kan benyttes til rekreasjon, lek, naturopplevelse osv. og skal som utgangspunkt ikke bebygges med bygninger o.l. Unntak kan gjøres av kommunen for mindre bygninger eller anlegg som hører naturlig med til, og som ikke hindrer bruken av friområdene.
- 4.2. Nåværende gangstier skal nyttes som gangadkomst til Mastrasanden og Æsan. Mindre utbedringer kan foretas etter planer godkjent av Styret for natur- og utemiljø
- 4.3. Friområdene kan opparbeides og behandles etter Planer godkjent av Styret for natur- og utemiljø.

- 4.4 Lov om fornminner gjelder innenfor området. Planer om anlegg og inngrep må forelegges vedkommende antikvarisk myndighet til forhåndsuttalelse.

§5

SPELALOMRÅDER

- 5.1. Innenfor regulerte friluftsområder inklusiv sjøareal, kan det ikke settes iverk tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller området bruk som friluftsområde.
- 5.2. Friluftsområdene kan opparbeides og behandles etter forslag utarbeidet av grunneierne. Planene skal godkjennes av Styret for natur- og utemiljø, og etter behov også av Arkeologisk museum i Stavanger.
- 5.3. Lov om fornminner gjelder innenfor området. Planer om anlegg og inngrep må forelegges vedkommende antikvarisk myndighet til forhåndsuttalelse.

§6

FELLESOMRÅDER

- 6.1 Felles parkering: Nåv. hytte og 7 nye hytter nordøst for Mastrasanden skal ha felles parkeringsplass nord for Svartamyre.
- 6.2 Felles båt plass: I områder vist som felles opplagsplass for småbåter kan det anlegges brygger etter plan godkjent av kommunen.

TEKNISK ETAT
EIGERSUND KOMMUNE
29.12.94

Revidert i henhold til kommunestyres
vedtak i sak 24/96 - 11.03.96

Godkjent av Miljøverndepartementet den 03.01.97
Rev. mindre reg.endring

008/11	Miljøutvalget	18.01.2011
--------	---------------	------------

Per S. Berentsen

SØKNAD OM OPPFØRING AV NY HYTTE PÅ MASTRASANDEN HYTTEFELT, 60/261

Vi er i dag 3 etterkommere av Håkon Solbakke som nå står som eiere av tomt 60/261. Eiendommen har vært i familiens eie i generasjoner på morssiden. I 1963 ble denne tomten skilt ut av familiegården i forbindelse med utskilling av diverse hyttetomter. På vår tomte er det i dag oppført 2 hytter samt et annek. Hytte nr 1 ble oppført i 1964. Hytte nr 2 ble oppført i 1985 av en av eierne. Vi står alle som eiere av den gamle hytta.

Sommeren 09 ble det mulig å koble opp alle hyttene til det kommunale vannverk med vann og kloakk. Mange av hyttene er i dag koplet til dette. Vi har lagt rør inntil hyttevegg på den gamle hytta.

Vi ønsker også å benytte dette, for å bidra til et bedre miljø. Den gamle hytta er ikke i en slik stand at dette bare kan gjøres. Omfattende endringer må til. I den forbindelse ønsker vi å rive den gamle hytta, samt annekset, og sette opp ei ny hytte. Den nye hytta vil bli trukket inn fra sjøen, slik at det vil bli enklere for allmenn ferdsel til sjøen. Hytta vil da ikke bli så dominerende som den er i dag.

Hytta som den står i dag, er ca 70m². Annekset ca 10 m². Begge deler vil bli revet ved en eventuell byggegodkjennelse.

Vi ønsker da å bygge ei hytte som innfrir rammer for bruk av kommunalt vann og kloakk. Å bygge ut eksisterende hytte, er ikke et alternativ. Ny hytte vil også bli tidsriktig og ha universell utforming.

Siden vi er mange som eier eiendommen, er det også ønskelig å oppføre et allrom, i form av ei hagestue. For at denne skal romme alle familiemedlemmene, er det ønskelig med ei hagestue på ca 60 m². Denne vil ha et utseende som er forenlig med nybygg, men vil bli bygget i enkel standard med 3 vegger og åpen løsning mot havet. (se plassering på kart.) Dette prosjektet vil bli påbegynt ved en senere anledning, men innenfor de rammene som eventuelt vil bli gitt.

Vi håper med dette å kunne innfri alle ønsker og behov, både med hensyn til kommune og familie.

Vi håper dere ser med velvilje på våre ønsker og behov.

Med hilsen

John Olav Solbakke.

Skysskafferstykket 14

4370 Egersund

90572561

josalbakke@hotmail.com

John Olav Solbakke

Eigersund kommune	
GRADERING.	
MOTTATT:	25 NOV 2011
ARKIVSAKID:	11/762

Larsen & Bjørkeland AS
Gamle Sokndalsveien 38
4370 Egersund

Eigersund kommune
Postboks 580
4379 Egersund

Egersund, 14.10.2011

Dispensasjonssøknad

Det søkes om dispensasjon for oppføring av ny hytte og overbygd uteplass på eiendommen gnr. 60 bnr. 261.

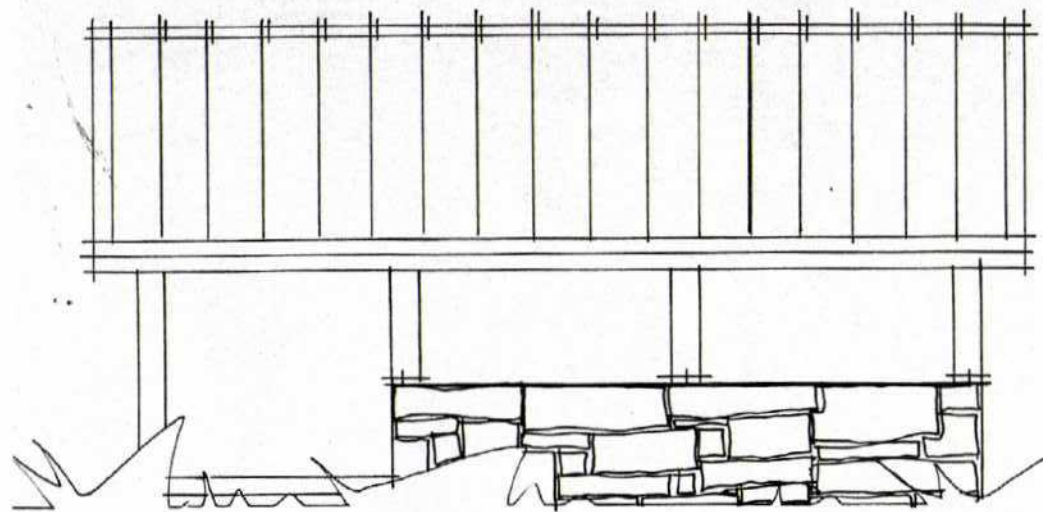
Eksisterende hytte inngår i gjeldende reguleringsplan, men denne skal nå rives, og ny hytte skal føres opp noe lenger fra sjøen. Plansjefen (Tonheim) har vært på befaring og "godkjent" ny plassering.

Videre søkes det om tillatelse til oppføring av overbygd uteplass. Ifølge bestemmelsene skal det kun være en bygning på eiendommene. På omsøkt eiendom søkes det om riving av to bygninger, og oppføring av to nye bygninger. Den overbygde uteplassen skal stå på omtrent samme sted som eksisterende annekse.

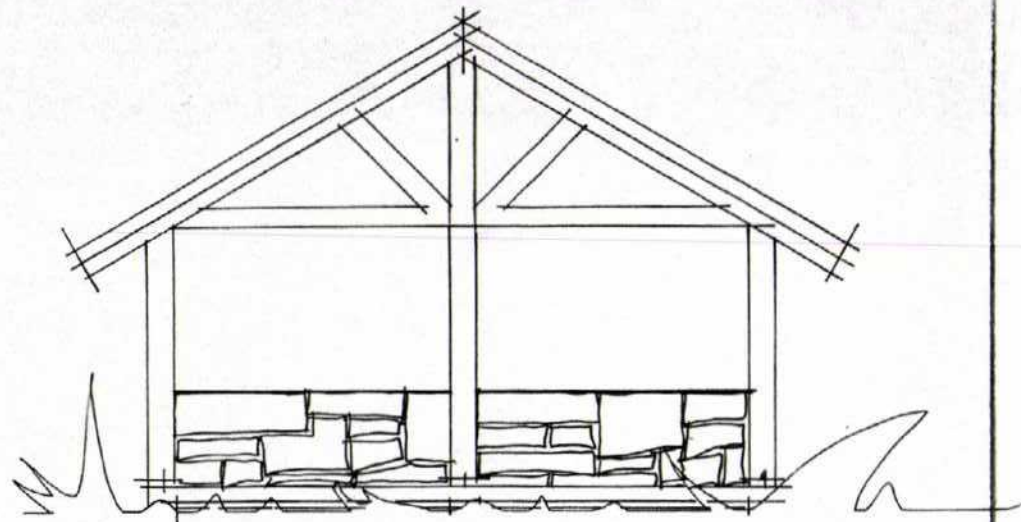
Med hilsen



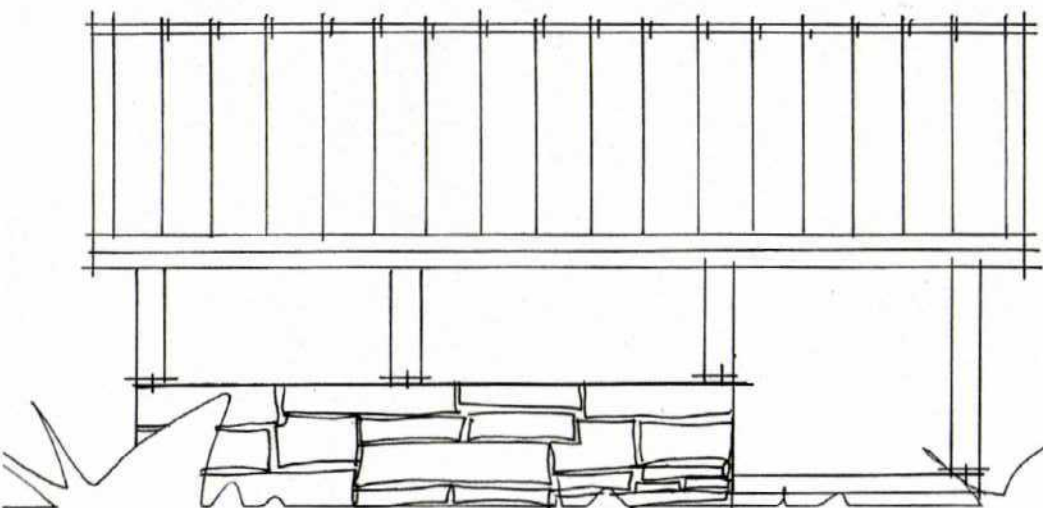
Sturla Stokkeland
Larsen & Bjørkeland AS



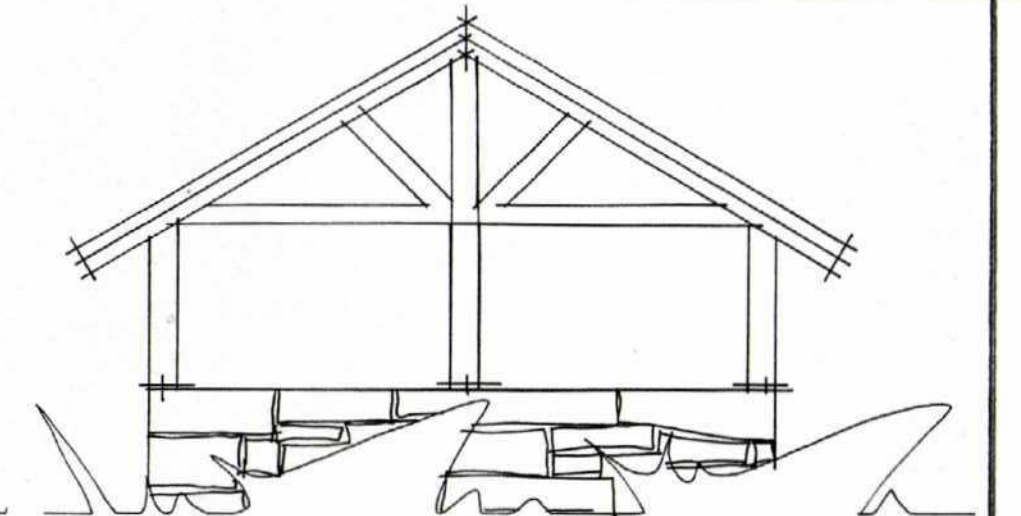
FASADE MOT:



FASADE MOT:



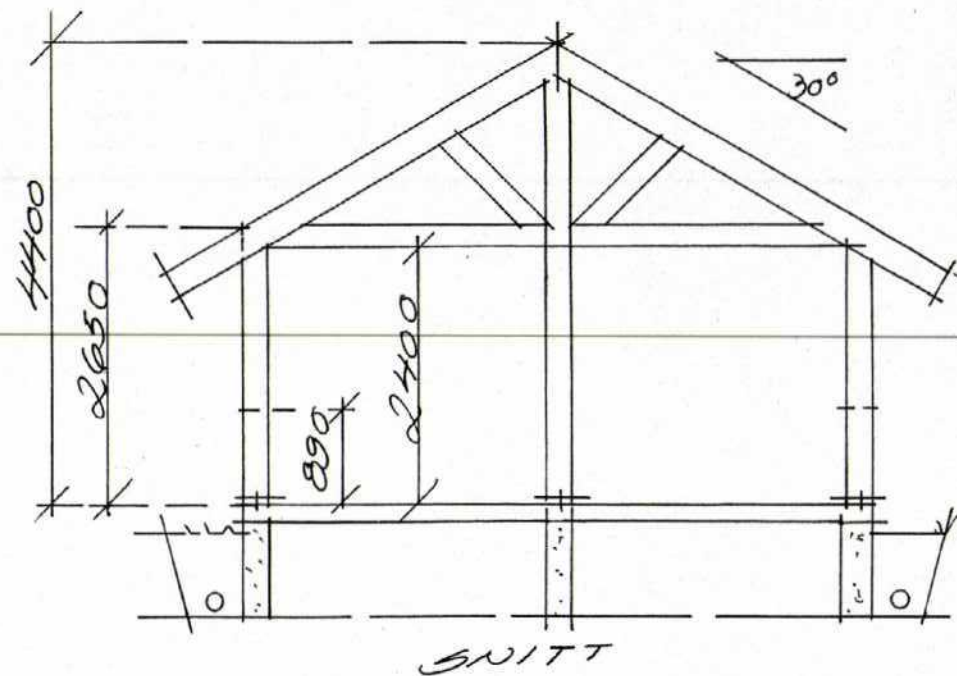
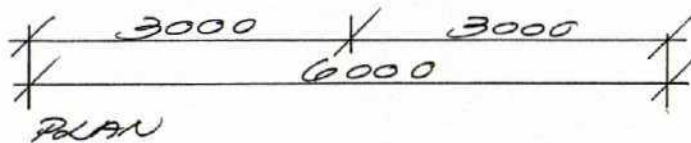
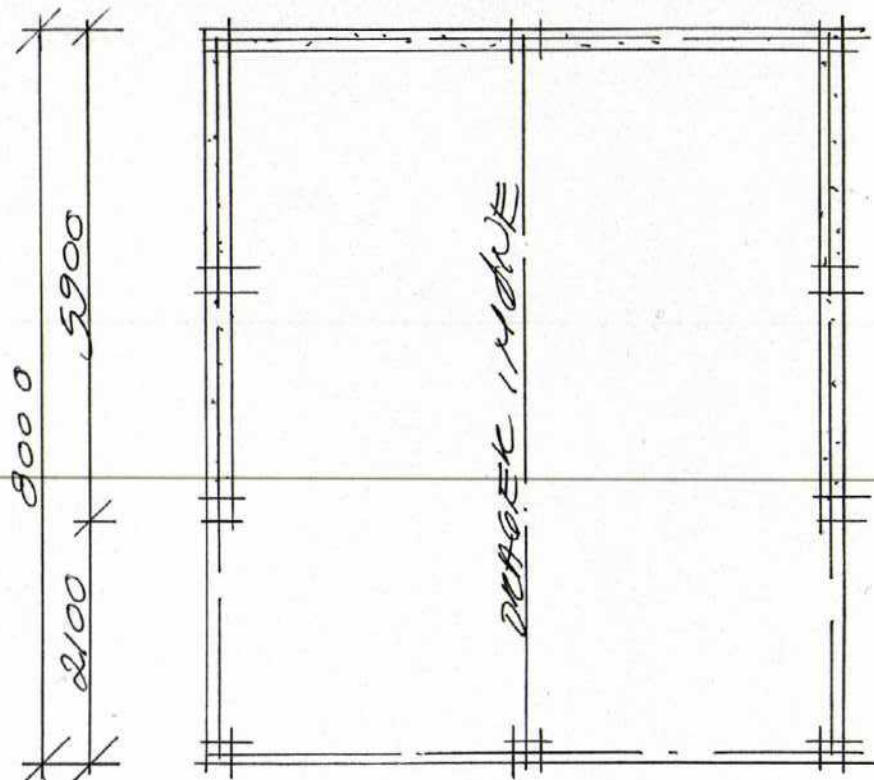
FASADE MOT:



FASADE MOT:

OVERBYGGET UTERPÅSS
FOR FAM. JOHN CLAY GOLDBAKKE GNR. 60. BUR. 261
EIGERSUND KOMMUNE

26110
MAL
1:50



BR. GR. FLÅTE = 48,0m²

OVERBYGGET UTEPÅSS

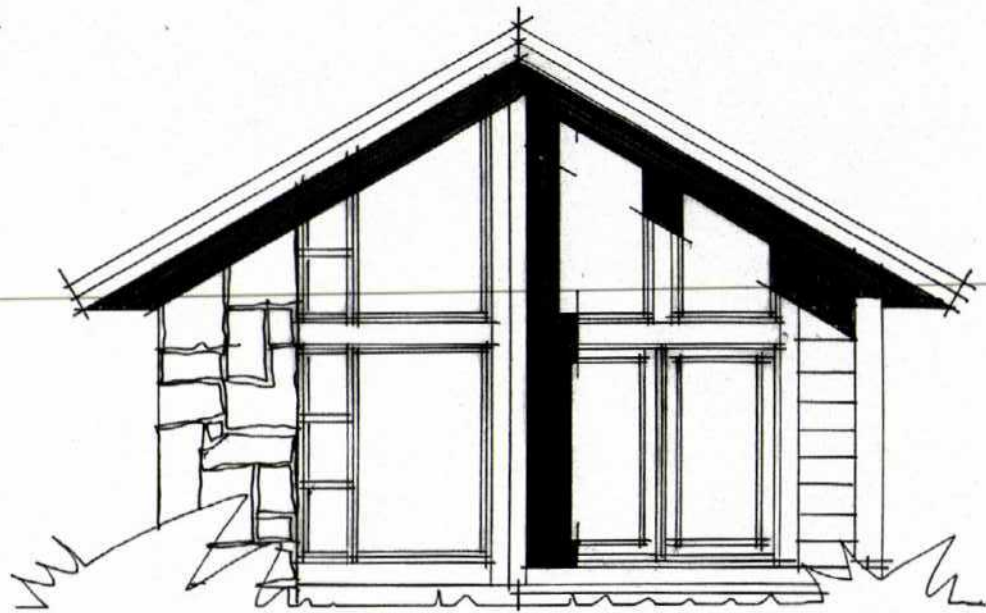
FOR FAM JOHN OLAV SOLBÅKKE GNR. 60. BUK. 261

EIGERSOND KOMMUNE

26110

MAL

1:50



FASADE MOT.

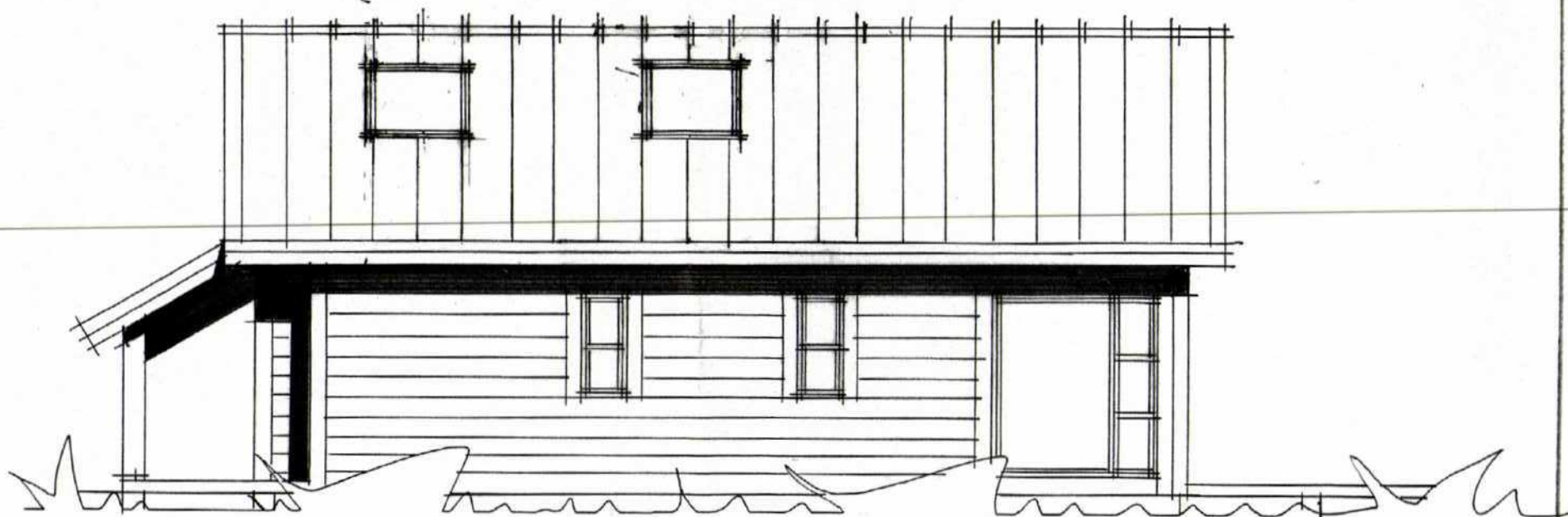


FASADE MOT.

NY HYTTE (EKS. HYTTE RINES)
 FOR FAM. JOHN OAV GOLDBAKKE GNR. 60. BNR. 261
 EIGERSOND KOMMUNE

261110

YAD
 1:50



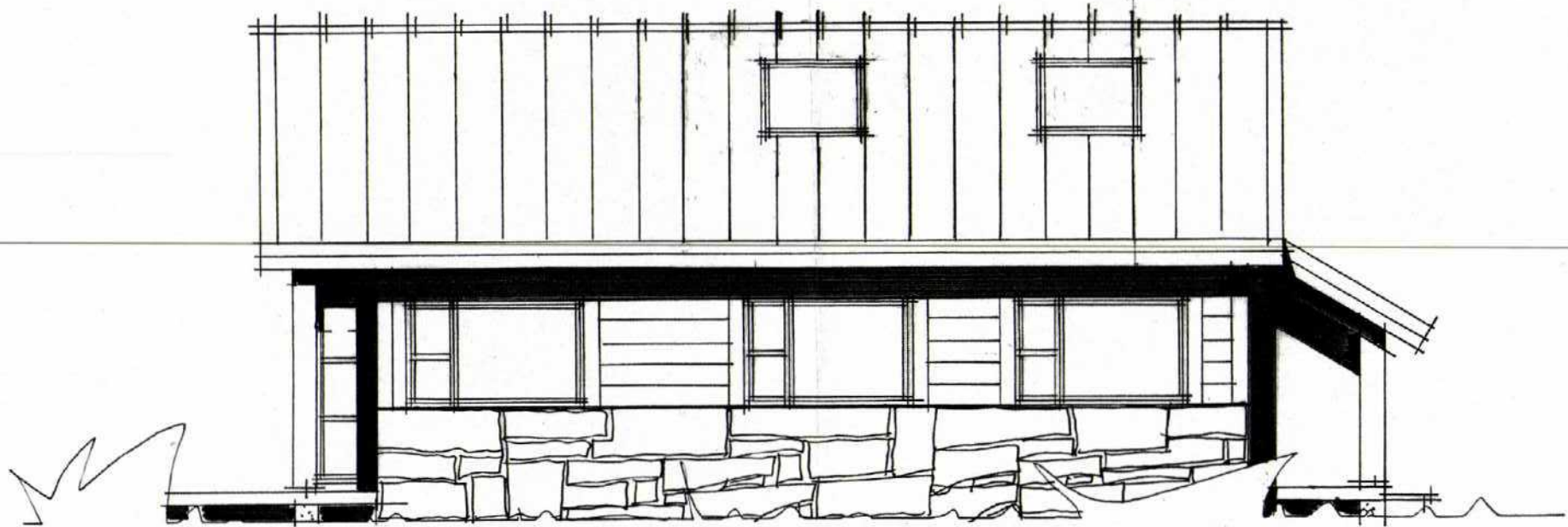
FASADE MOT:

Rw. 030111450X
20110

NY HYTTE (EKS. HYTTE RINES)
FOR FAM. JOHN OLAV SOLBÆKKE GNR. 60. BNR. 261
EIGERSOND KOMMUNE

Side 290 av 381

MAK
1:50



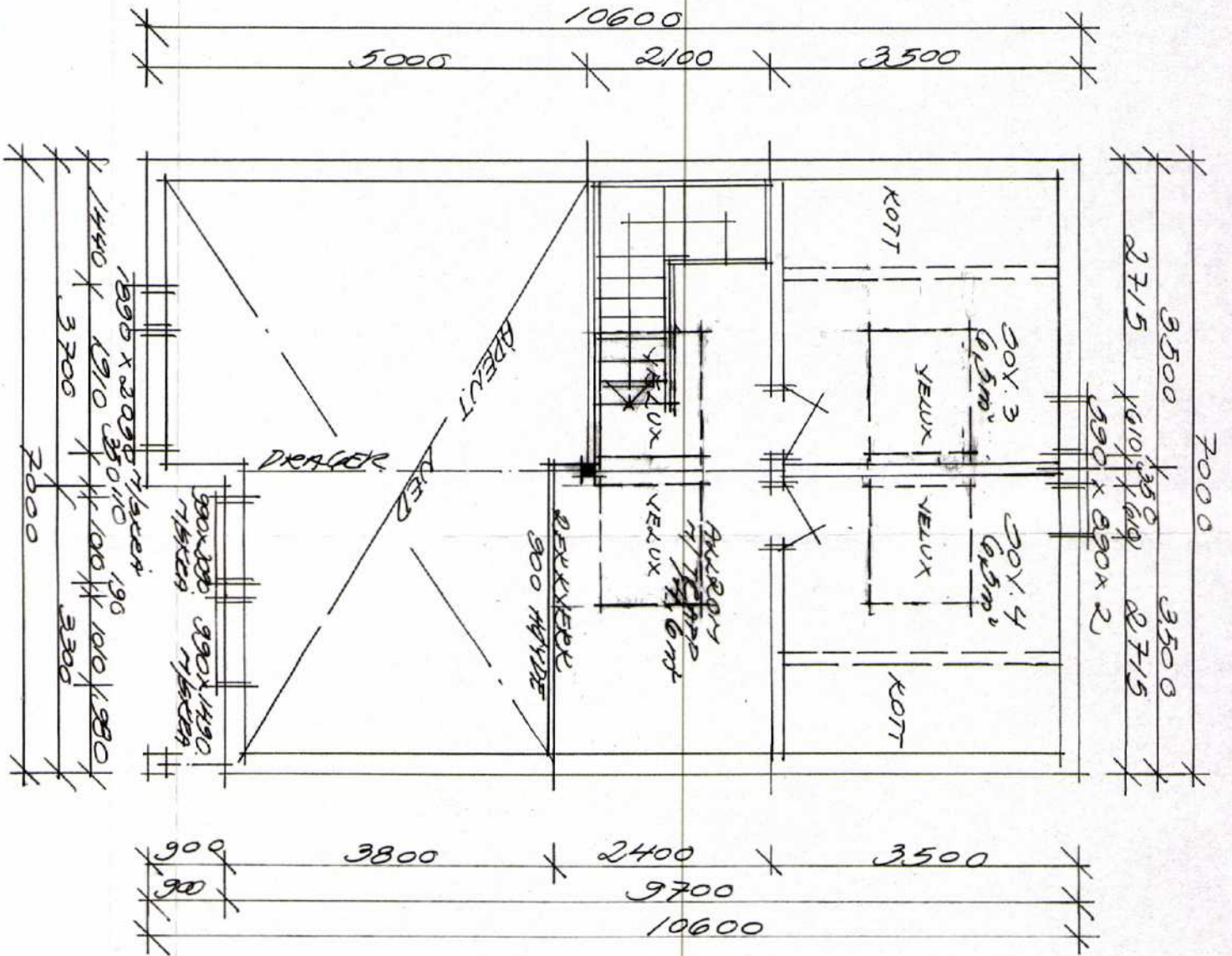
FASADE MOT

NY HYTTE (EKS. HYTTE RIVES)
FOR FAM. JOHN OLAV SOLBAXKE GNR. 60. BNR. 261
EIGERSBOND KOMMUNE

Rw. 030111/15/10
26110

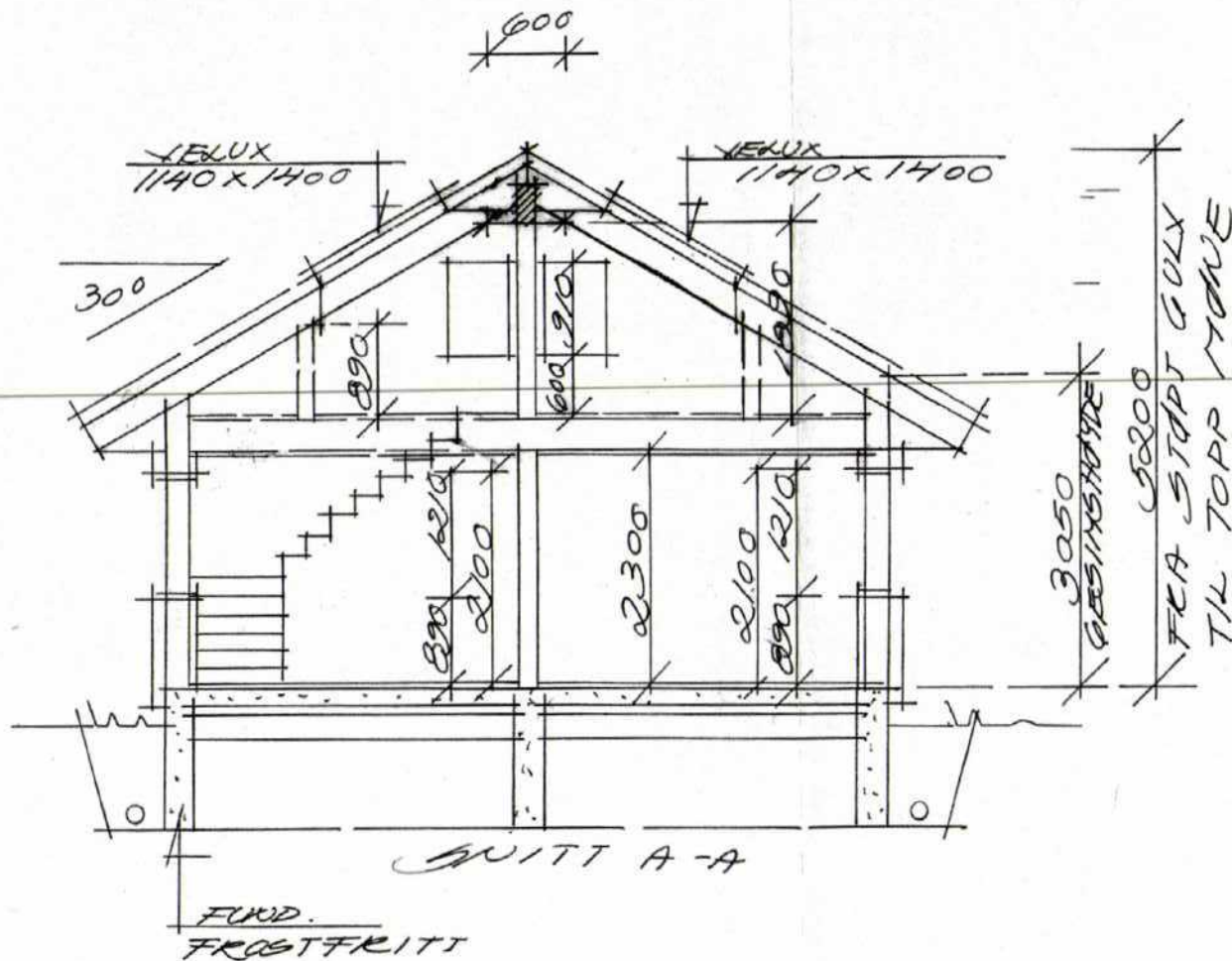
MÅL
1:50

LOFTSPLAN



LOFTSPLAN AV HYTTE
 FOR FAM JOHN OLAV SOLDBAKKE
 GNR. 60. BNR. 201. HELNIT
 EIGERSUND KOMMUNE

201110
 MAL
 1:50



DW. 030111 VELUX

20110

SNITT AV NY HYTTE
 FOR FAY. JOHN OLAV SOLDAKKE GNR. 60. BNR. 261
 EIGERSOND KOMMUNE

MAL
 1:50



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 26.04.2012
Arkiv: :GBR-60/4, FA-
L42
Arkivsaksnr.:
10/2640
Journalpostløpenr.:
12/12667

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Miljøavdelingen
Seksjon Byggesak
Tom Grøsfjell
Rådgiver
51 46 83 25
tom.groesfjell@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
082/12	Planteknisk utvalg	15.05.2012

Dispensasjon - Fritidsbolig gnr. 60 bnr. 4 - Glenn og Johnny Karlsen, Trosavig

Sammendrag:

Det er i skriv mottatt her 16.02.11 søkt om dispensasjon og tillatelse til oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 60 bnr. 4.
Tiltaket forutsetter dispensasjon fra formål i plan da det aktuelle området i gjeldende reguleringsplan er regulert til spesialområder – friluftsområde.
Naboene er varslet og det har kommet inn merknader fra eiere av naboeiendommene gnr. 60 bnr. 720, Inger Edvardesen, og gnr. 60 bnr. 217, Bjarte Harbo m.fl.

Saksgang:

Planteknisk utvalg kan avslå eller anbefale dispensasjon. Ved anbefaling av dispensasjon oversendes saken til Rogaland fylkeskommune og Fylkesmannen i Rogaland for uttale før endelig avgjørelse kan tas.

Rådmannens forslag til vedtak 26.04.2012:

Planteknisk utvalg har nøye vurdert innkommet søknad om dispensasjon fra formål spesialområder – friluftsområde i reguleringsplan for Mastrastanden m.m. og oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 60 bnr. 4, men har funnet at dispensasjonen i vesentlig grad vil tilside sette hensynet bak regulert arealformål. Dispensasjon kan derfor ikke gis.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 19-2 og reguleringsplan for Mastrastanden, Gyahavn, Æsan, Navarsanden, Skadbergvågen m.m.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Ingen.

Andre opplysninger / fakta i saken:

For området gjelder reguleringsplan for Mastrastanden, Gyahavn, Æsan, Navarsanden, Skadbergvågen m.m., vedtatt av kommunestyret 11.03.96. Det aktuelle området er regulert til spesialområde – friluftsområde.

Kommunens adgang til å fravike bestemmelser fastsatt i eller i medhold av plan- og bygningsloven, fremgår av lovens § 19-2:

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi

dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker.

Søknaden ble mottatt før 06.06.11 og en legger derfor dagjeldende kommuneplan til grunn hvor den gjør seg gjeldende.

Området er benevnt som HF-område. For slike områder gjaldt kommuneplanens § 3-12; I byggeområdene merket HF, som er eldre til dels kystnære byggeområder, skal størrelsen fastsettes etter en vurdering av landskapstilpassing og lokal byggeskikk/ omkringliggende bebyggelse. Øvre grense for BYA skal ikke overstige 75 m². Maksimal mønehøyde settes til 5,5 meter. Terrassen uten takoverbygg skal ikke overstige 20 m². Nærmere bestemmelser skal settes i regulerings- og bebyggelsesplan.

Som begrunnelse for dispensasjonssøknaden anføres det i skriv datert 22.11.10: Området ligger innenfor området som er avsatt i kommuneplanens arealplan for fritidsbebyggelse. Søker herved dispensasjon for fortetting for en fritidsbolig.

Off. vann og avløp er allerede lagt til området og bygningen kan tilknyttes til dette.

Søker også om dispensasjon for 100m-beltet. Den omsøkte fritidsboligen vil ligge ca. 85 m fra sjø. Som det fremgår av kartet ligger andre bygg nærmere.

Adv. Paul Aakre har på vegne av Inger Edvardsen, eier av eiendommen gnr. 60 bnr. 720, som nabo kommet med merknad til tiltaket i skriv datert 02.12.10. Det anføres i hovedsak at omsøkt fritidsbolig vil ta utsikt fra Edvardsens fritidsbolig samt at tiltakets utforming avviker fra omkringliggende bebyggelse idet den har mer enn én etasje.

Ansvarlig søker har i skriv av 27.01.11 kommentert denne anførselen og opplyser at høydeforskjellen vil bli 6,3 meter fra innvendig gulv på omsøkt tiltak til topp terrasserekke på Edvardsens eiendom. Avstanden vil bli ca. 11 meter fra omsøkt tiltak til Edvardsens terrasse. Adv. Paul Aakre har i skriv datert 10.02.11 opplyst at tiltaket fortsatt vil ta for mye utsikt fra Edvardsen.

Bjarte Harbo m.fl. har som eiere av naboeiendommen gnr. 60 bnr. 217 i skriv datert 05.12.10 og 12.02.11 merknader til tiltaket. Det anføres i hovedsak at dispensasjonen vil være i stor konflikt med våtmarksområde og en mye brukt tursti. I tillegg bryter utformingen av omsøkt tiltak med omkringliggende bebyggelse.

Saksbehandlers vurderinger:

I dispensasjonsvurderingen skal det tas utgangspunkt i søkerens egen begrunnelse for hvorfor dispensasjon bør gis. I dette tilfellet har søker anført at området i kommuneplanens arealdel er avsatt til fritidsbebyggelse samt at det ligger andre bygg nærmere sjøen enn det omsøkte tiltaket.

Det fremgår av plan- og bygningslovens § 11-5, andre ledd at kommuneplanens arealdel skal angi *hovedtrekkene* i arealdisponeringen og rammer og betingelser for hvilke nye tiltak og ny arealbruk som kan settes i verk. Kommuneplanen angir altså hovedtrekkene for et større område, mens en reguleringsplan motsetningsvis skal angi bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser.

Ethvert byggeområde i kommuneplanens arealdel må nødvendigvis ha områder som er avsatt til infrastruktur, friområder og lignende. En kan åpenbart ikke legge til grunn at det kan oppføres tiltak hvor som helst innenfor et byggeområde. Det er nettopp derfor det utarbeides en mer detaljert reguleringsplan hvor en gjennom en omstendelig og helhetlig prosess hvilke kvaliteter byggeområdet skal ha.

I dette hyttefeltet er det klart nok ønsket å konsentrere og begrense utbredelsen av hyttebebyggelsen for å beholde mest mulig friluftsområder. I tillegg er det regulert inn et markant skille mellom byggeområdene og felles båttopplagsplasser. Omsøkt tiltak vil føre til at dette skillet utviskes.

Det er i dag opparbeidet tursti som fremgår av situasjonskart. Det er i søknaden lagt opp til at fritidsboligen plasseres få meter fra turstien. I tillegg skal adkomsten være på nordsiden av turstien mens parkering skal være på sørsiden. En slik utforming vil lett føre til at hele området fremstår som et gårdstun eller hage/ uteområde for fritidsboligen. Folk som ikke er lokalkjent og kjent med turstien vil kvie seg fra å oppsøke dette området. Fritidsboligen vil i tillegg fortrenge kvaliteter ved våtmarksområdet som ligger nordvest for omsøkt tiltak.

Rådmannen finner etter dette ikke grunn til å legge nevneverdig vekt på søkers anførsel om at området inngår i byggeområde for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel.

Det er søkt om dispensasjon fra byggeforbudet i 100-metersbeltet. Dette byggeforbudet følger av plan- og bygningslovens § 1-8, men gjelder ikke i områder som er avsatt til byggeområder i kommuneplanens arealdel. Tiltaket er dermed ikke avhengig av dispensasjon fra denne bestemmelsen.

Rådmannen finner likevel grunn til å belyse argumentet om at det ligger andre bygg nærmere sjøen enn omsøkt tiltak.

Plasseringen av de andre byggene det vises til følger av en reguleringsprosess hvor en formodentlig har søkt å finne den mest skånsomme plasseringen i terrenget og i forhold til annen bebyggelse. Det må her påpekes at reguleringsplanen tar sikte på å trekke bebyggelsen bort fra sjøen i forhold til den eksisterende bebyggelsen på reguleringstidspunktet.

Rådmannen finner etter dette ikke grunn til å legge nevneverdig vekt på søkers anførsel om at det er plassert andre bygg nærmere sjøen enn omsøkt tiltak.

Rådmannen finner etter dette at dispensasjonen i vesentlig grad tilsidsetter hensynet bak regulert friluftsområde.

Skulle planteknisk utvalg likevel finne at dispensasjonen ikke i vesentlig grad tilsidsetter hensynet bak regulert friluftsområde, må fordelene med dispensasjonen være klart større enn ulempene før det kan gis dispensasjon. Terskelen for å gi dispensasjon skal altså være høy.

Bebyggd areal er oppgitt til å være ca. 84 m². Dette er større enn tillatt i kommuneplanens § 3-12 som gjelder for dette området. Øvre grense for bebyggd areal er ifølge kommuneplanen 75 m².

Alle måleverdige plan som inneholder hoveddel skal medregnes i etasjeantallet. I omsøkt tiltak er det soverom på loftet, og fritidsboligen oppføres dermed i to etasjer. Dette er i strid med reguleringsplanens § 2.2 hvor det fremgår at det bare kan oppføres fritidsbolig i én etasje.

Videre er omsøkt tiltak uheldig plassert i forhold til naboer. Følgelig har to naboer merknader til tiltaket. Ulemper som tapt utsikt vil sjelden kunne tillegges avgjørende vekt, men i en dispensasjonsvurdering bør slike forhold tillegges mer vekt enn vanlig. Naboer kan i liten grad forventes å tåle forhold som ikke rimeligvis kan utledes fra gjeldende reguleringsplan.

Tiltaket fremstår med dette som sterkt i strid med rammer og forutsetninger i både kommuneplan og reguleringsplan samtidig som det medfører urimelige ulemper for naboer. Fritidsboligen er i tillegg i liten grad tilpasset omkringliggende bebyggelse og rådmannen antar at tiltaket neppe kunne vært tillatt selv om det ikke var avhengig av dispensasjon fra formål i reguleringsplan.

Rådmannen finner etter dette at fordelene med dispensasjonen ikke er klart større enn ulempene.

Området fremstår for rådmannen som et pressområde hvor det er behandlet mange dispensasjonssøknader siden planen ble vedtatt. Det er for rådmannen vanskelig å utlede en konkret dispensasjonspraksis da det er gitt flere dispensasjoner uten begrunnelse, samtidig som noen søknader er avslått. Alle dispensasjoner skal i utgangspunktet vurderes for seg selv, men langsiktig praksis kan vektlegges. En finner imidlertid ingen slik praksis for dette planområdet.

En gjør for øvrig oppmerksom på at ytterligere søknader om dispensasjon er ventet i nær fremtid.

Dersom det skulle være ønskelig med fortetting, utvidelse eller åpning for boder/anneks, bør dette gjøres gjennom reguleringsendring.

Konklusjon:

Tiltaket forutsetter dispensasjon fra formål spesialområde – friluftsområde i reguleringsplan. Rådmannen anbefaler planteknisk utvalg å avslå søknaden da dispensasjonen i vesentlig grad vil tilsidesette dette formålet.

Universell utforming:

Synes ivaretatt.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

~ o ~

Alternative løsninger:

Planteknisk utvalg har vurdert søknad om dispensasjon fra regulert friluftsområde og oppføring av fritidsbolig på eiendommen gnr. 60 bnr. 4 og har funnet å anbefale dispensasjon etter plan- og bygningslovens § 19-2.

Dispensasjonen vil ikke i vesentlig grad tilsidesette hensynet bak regulert friluftsområde da

.....
.....

Fordelene med dispensasjonen er klart større enn ulempene da

.....

Vedtaket oversendes til Rogaland fylkeskommune og fylkesmannen i Rogaland for uttalelse før endelig avgjørelse fattes.

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
149104	Hytte - gnr. 60 bnr. 4 - merknader til dispensasjonssøknad
149106	Foto
149223	Merknader til nabovarsel hytte - gnr. 60 bnr. 4 - Glenn og Johnny Karlsen
160148	Oversendelsesbrev / Dispensasjonssøknad
160150	Situasjonskart
160155	Tegninger - fasade
160190	Kopi av brev til Inger og Kjell Edvardsen av 27.01.11
160191	Kopi av brev til Bjarte Harbo av 27.01.11
160192	Tegninger - snitt
160360	Svar på brev av 27.01.11 fra A/S Plan- Kon - oppføring av hytte på gnr. 60 bnr. 4, Trosavig, Hellvik
171219	Nabovarsel og protest - fritidsbolig gnr. 60 bnr. 4, Trosavig
227105	Utsnitt reguleringsplan med bestemmelser
160156	Tegninger - snitt/plan

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
2	I	05.12.2010	Bjarte Harbo	Merknader til nabovarsel hytte - gnr. 60 bnr. 4 - Glenn og Johnny Karlsen
1	I	07.12.2010	Vierdal Advokatfirma as	Hytte - gnr. 60 bnr. 4 - merknader til dispensasjonssøknad
5	I	12.02.2011	Bjarte Harbo m.fl.	Svar på brev av 27.01.11 fra A/S Plan- Kon - oppføring av hytte på gnr. 60 bnr. 4, Trosavig, Hellvik
3	I	14.02.2011	A/S Plan - Kon	Søknad om tillatelse til tiltak - oppføring av fritidsbolig gnr. 60 bnr. 4 - Glenn og Johnny Karlsen
4	I	14.02.2011	A/S Plan - Kon	Vedr. søknad om oppføring av hytte gnr. 60 bnr. 4 - Glenn og Johnny Karlsen
6	U	25.03.2011	A/S Plan - Kon	Foreløpig svar - Fritidsbolig gnr. 60 bnr. 4 - Glenn og Johnny Karlsen, Trosavig
7	I	13.04.2011	Vierdal Advokatfirma as	Nabovarsel og protest - fritidsbolig gnr. 60 bnr. 4, Trosavig
9	X	25.04.2012		Utsnitt reguleringsplan med bestemmelser

Parter i saken:

SØK	A/S Plan - Kon	Opstadv. 11	4365	NÆRBØ	
P	Bjarte Harbo m.fl.	Varatunveien 25	4317	SANDNES	
TIL	Glenn og Johnny Karlsen	Trosavigvn. 166	4375	HELLVIK	
P	Inger Edvardsen	Nålestien 11	4018	STAVANGER	
P	Vierdal Advokatfirma as	Postboks 719 Sentrum	4003	STAVANGER	



Eigersund kommune
Postboks 580
4379 Eigersund

Eigersu	3
GRADERING:	
MOTTATT - 6	
ARKIVSAK 10/2640	

Partnere:
Kåre Vierdal
Paul Aakre
Fredrik Bie
Flemming M. Karlsen

Fast advokat:
Hege Oftedal
Ragnhild Pedersen
Eivind Sverdrup
Liv Shelby
Ellen Fjermestad-Svendsen
Gisle Danielssen

Vår ref: 4729PIA

Ansv. adv.: Paul Aakre
Org.nr. 986056211MVA
E-post: paul.aakre@vierdal.no

Stavanger, 02.12.2010

Advokatfullmektig:
Dag Josef Foss Alsvik

I kontorfellesskap:
Kristian Monsen

AD. GNR. 60 BNR. 4 I EIGERSUND - NABO GNR. 60 BNR. 720 - NABOVARSEL - DISPENSASJONSSØKNAD FRITIDSHYTTE - PROTEST.

Vårt kontor representerer Inger og Kjell Edvardsen som eiere av fritidseiendom matrikulert under gnr. 60 bnr 720 i Eigersund. Som eiere av denne eiendommen har vår part mottatt nabovarsel fra AS Plan-Kon på vegne av Glenn og Johnny Karlsen som eiere av gnr. 60 bnr. 4. Som naboer varsles vår part om at fam. Karlsen ønsker å etablere en ny fritidshytte like foran hytte eid av fam. Edvardsen. På vegne av Inger og Kjell Edvardsen skal vi med dette skrivet protestere mot en slik ny hytteetablering.

Som Eigersund kommune forutsettes kjent med, ble det aktuelle området på Hellvik bebygget med hytter så tidlig om i 1963. Det ble senere bygget en ny hytte på 1980 tallet, og deretter 2 på 1990-tallet. De nyere hyttene ligger i forhold til sjøen i bakerste rekke. Jeg vedlegger en kopi av reguleringsplan fra slutten av 1990-tallet som viser hyttene, og det omsøkte hyttepunktet.

Bevis: Kopi av reguleringsplan for området fra slutten av 1990-tallet, jfr. vedlegg 1.

Jeg skal straks opplyse at denne planen senere er noe utvidet, vet at den tomt Karlsen i dag ønsker å bebygge, i senere plan er tegnet gul. Jeg er imidlertid ikke i besittelse av den siste planen ved avsendelsen av dette skrivet.

De hyttene som ligger nærmest sjøen ble etablert på 1960-tallet. Hyttene er av begrenset størrelse, og har det til felles at de er i 1 etasje. Det er også tilfelle med den hytte familien Edvardsen er eier av.

Den hytte Karlsen søker om dispensasjon for å etablere, blir liggende umiddelbart foran den hytte familien Edvardsen er eier av. Ved at hytten ønskes etablert med loft, vil høyden på hytten ta det alt vesentlige av Edvardsens utsikt. Det er riktignok slik at den hustegning som er vedlagt nabovarselet gir uttrykk for at hytten ligger helt på bakken, og at ytre mål ikke er opplyst. En summering av indre mål tilsier imidlertid at hytten blir mer enn 6 meter høy - over grunnmur.

For å illustrere forholdene på stedet, vedlegger jeg 3 fotografier som viser omsøkt hyttelokalitet, høyder, og nærheten mellom hyttene.


Bevis: Kopi av fargefotografier for området, jfr. vedlegg 2.

Det vil fremgå at den dispensasjon Karlsen søker om, representerer en fortetting av eksisterende hyttefelt. At det allerede eksisterer et hyttefelt kan være et moment i Karlsens favør. På den annen side er det slik at en fortetting som skjer i forkant av de etablerte hyttene - dersom dispensasjon blir gitt - bør/skal tilpasse seg eksisterende bebyggelse. Det kan ikke tillates etablering av en hytte som i kraft av sin høyde skal ødelegge hytteopplevelsen for hytteeiere med 50 års fartstid på stedet.

Eigersund kommune har krav om at hytter skal ha en begrenset grunnflate. Dersom hyttestørrelsen skal være relevant, er det vanskelig å forstå at begrenset grunnflate kan kompenseres ved å bygge i høyden, uansett hva formålet med høybyggingen måtte være.

På vegne av Inger og Kjell Edvardsen ber jeg om at Eigersund kommune avslår å gi dispensasjon til etablering av den aktuelle hytten. Subsidiært at en eventuell hytte gis en høyde som ikke fratruer andre naboer havutsikten, hvilket var en av grunnene til at man i utgangspunktet bygde hytte på stedet.

Med vennlig hilsen
Vierdal Advokatfirma AS



Paul Aakre
advokat

Kopi: A/S Plan-Kon

EDVARDSENS
NÅVRENDER
UTSIKT



EDVARDSENS
HYTTE →

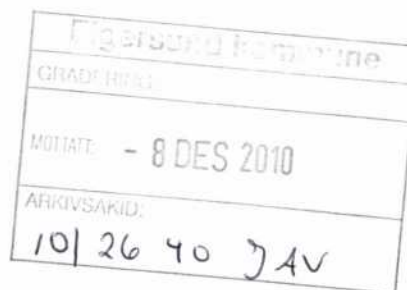


OMSOBLET
HYTTELOKALITET



MYR I VANN →

Eigersund kommune
Postboks 580
4379 Eigersund



Bjarte Harbo
Varatunveien 25
4317 Sandnes

Sandnes, 05.12.2010

Merknader om tiltak på eiendommen Gnr.60, B.nr. 4, Trosavig, Hellvik

Vi viser til nabovarsel datert 23.11.10 og brev fra A/S Plan-Kon datert 22.11.10.

1. Vi protesterer på at det planlegges å bygge ei hytte innenfor 100-metersonen fra strandlinja. Dette strider mot kommuneplanen og vanlige retningslinjer for bygging i strandsonen. Søker anmerker at andre hytter ligger nærmere, men dette er hytter som ble bygget da det var andre regler for grenser.

2. Hytta ligger svært nær hytte med B.nr 720 og gir en fortetting som bryter med avstander ellers i hyttefeltet. Det vil være en stor forringelse spesielt for den nevnte hytta som vil miste mye av den utsikten familien har hatt i snart 50 år.
Ut fra tegningen ser det ut som om hytteveggen blir liggende 6-7-meter fra terrassen til den eksisterende hytta. Disse to hyttene vil ligge med en tetthet vi ser mellom hus i nyere boligfelt i bystrøk.

3. Det er søkt om bygging av ei to-etasjers hytte. Dette vil også bryte med de andre hyttene i dette området med unntak av ei nyere hytte som tross alt ligger noe mer i bakkant og i ly av fjell.

4. Hytta blir liggende bare få meter fra ei stor og fin myr som er viktig for kvaliteten i området. De eksisterende hyttene ligger alle mye lenger fra myra.

5. Friluftsrådet har merket en folkesti som går like ved hytta. Hvis hytta skulle bli godkjent, vil turgåere måtte gå svært nær ei hytte med store vindusflater ut mot stien og det naturlige uteområdet til hytta blir også mot stien. Hytta vil også ødelegge for turgåeres utsikt mot myra.

Vår vurdering: Vi er sterkt imot at det blir gitt dispensasjon til å bygge ei hytte innenfor 100-metersonen som også kommer i stor konflikt med våtmarksområde og en mye brukt tursti. I tillegg bryter fortetting og byggeskikk med det eksisterende. Vi vil også påpeke at en dispensasjon vil sterkt forringe viktige kvaliteter for våre hyttenaboer (B.nr.720).

Med hilsen Hilde Harbo, Kristin Harbo, Lene Harbo, Kjetil Harbo og
Bjarte Harbo,
eiere av Gnr.60, Bnr. 217.

Kopi: A/S Plan-Kon



A/S PLAN-KON
ARKITEKTKONTOR

Opstadvn. 11
4350 Nærbø
Tlf. 51 43 49 35
Fax. 51 43 23 97

Vedl B1

Eigersund kommune
Bøckmannsgt. 2

Nærbø, 22.11.10

4370 Egersund

Vedr oppføring av fritidsbolig på gnr. 60 bnr. 4, Trosavig, Hellvik

Dispensasjonssøknad:

Området ligger innenfor området som er avsatt i kommunes arealplan for fritidsbebyggelse. Søker herved dispensasjon for fortetting for en fritidsbolig.

Off. vann og avløp er allerede lagt til området og bygningen kan tilknyttes til dette.

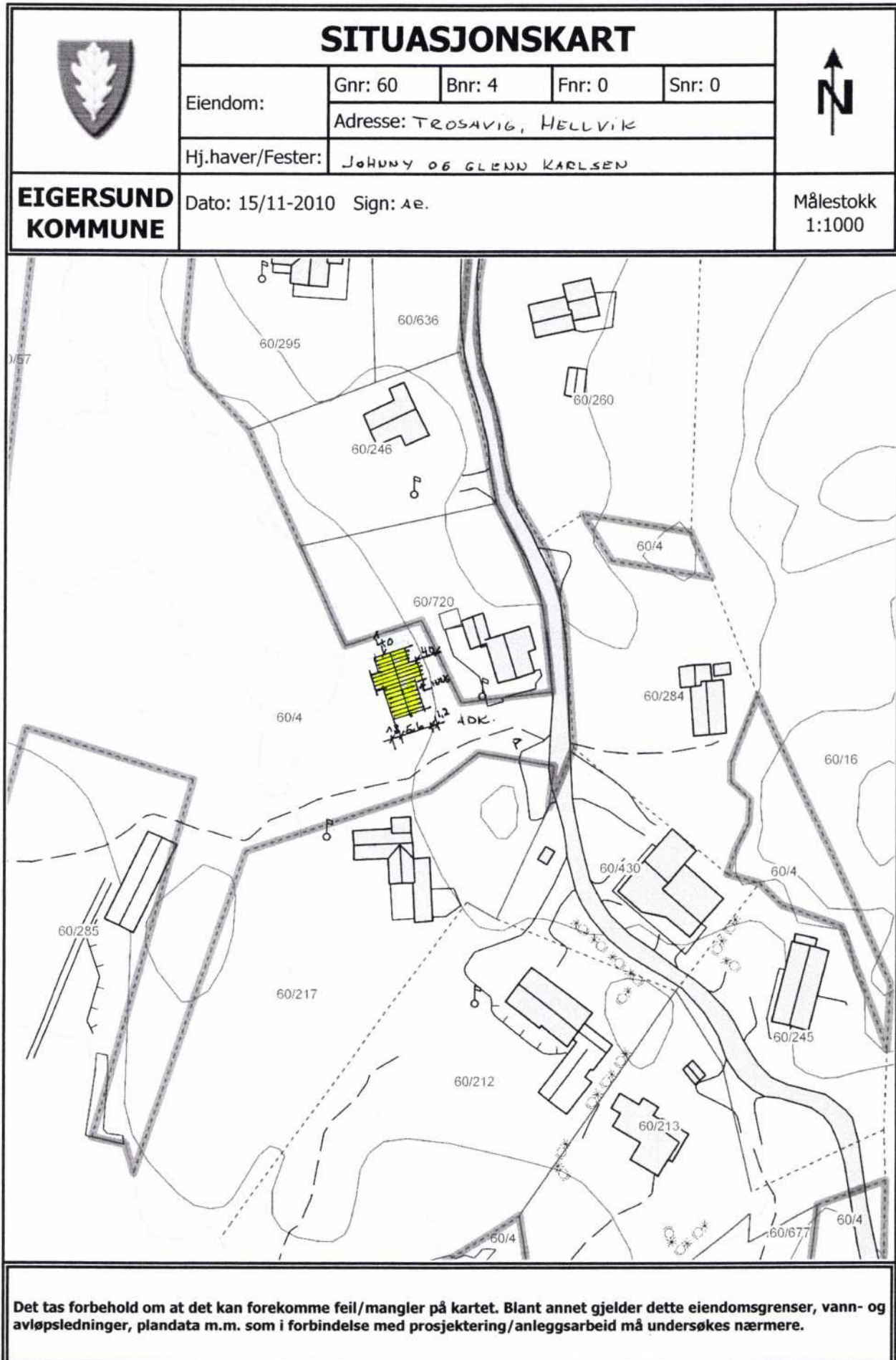
Søker også om dispensasjon for 100m belte.
Den omsøkte fritidsbolig vil ligge ca. 85m fra sjø.
Som det fremgår av kartet ligger andre bygg nærmere.

Håper dere ser positivt på søknaden

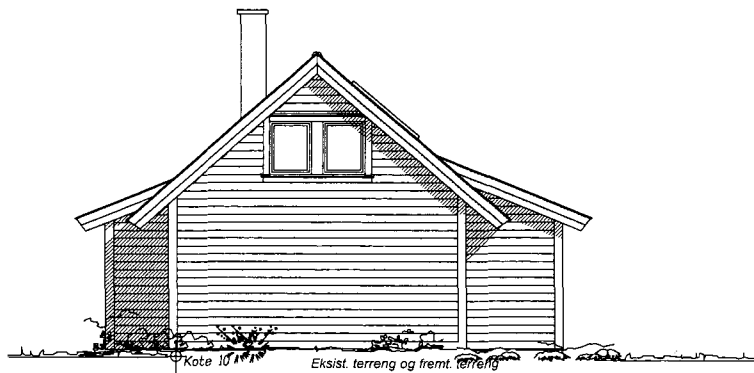
Med hilsen
A/S PLAN-KON

...P. Rume.....
arkitekt

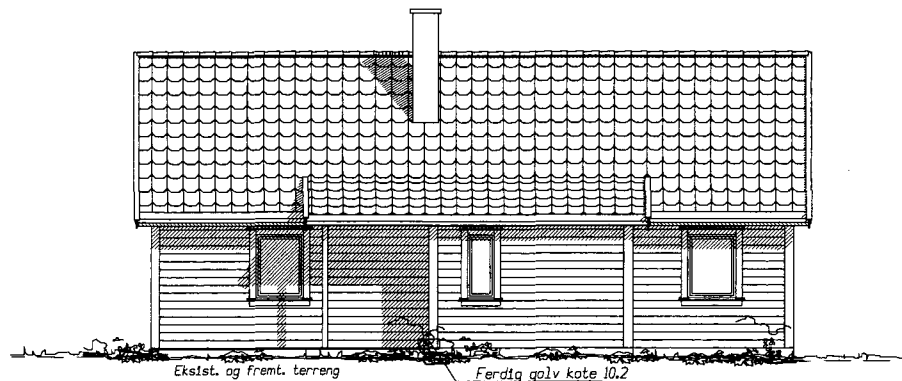
VEDL. D1



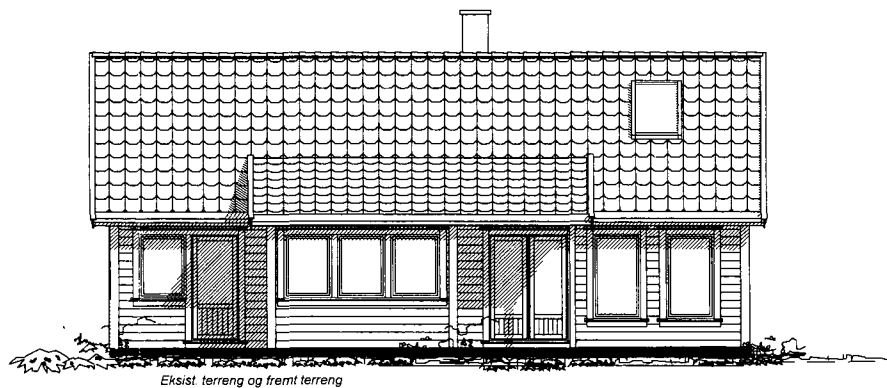
Side 1/2



Fasade mot nord



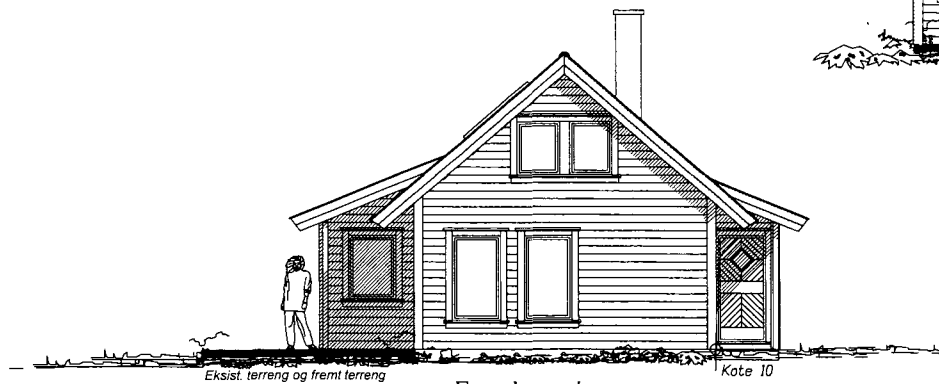
Fasade mot øst



Fasade mot vest

Hytte

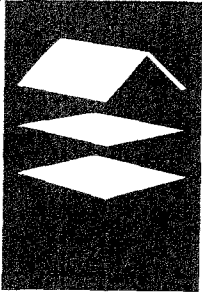
Vedl. E1



Fasade mot sør

Tiltakshaver:	Johnny og Glenn Karlsen			
Byggested:	Tråsavik			
	A/S PLAN-KON		TEGNINGS NR. 501	
	ARKITEKTKONTOR OPSTADV. II, NØRREØ Tlf. 51434935 Tlf. Privat 51434127			PROSJ.NR. H722
	TEGN. Astri	MAL 1:100	DATO 06.03.2009	
	GODKJ.			

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM A/S PLAN-KON IKKE MEDVIRKER I



A/S PLAN-KON
ARKITEKTKONTOR

SELJV. 12
4365 NÆRBØ
Tlf. 51 43 49 35

Inger og Kjell Edvardsen
Nålestien 11

Nærbø 27.01.11

4018 Stavanger

Vedr deres protest for oppføring av hytte på gnr. 60 bnr 4, Trosavig, Hellvik:

Vi har vært ute i terrenget og målt høydeforskjellen på fremtidig hytte og deres, gnr. 60 bnr. 720.

Det viser seg at det er 6,3m fra innvendig golv ny hytte til deres topp terrasse-rekke og ca 11m til deres terrasse. (Har ikke målt dybden på denne terrassen men antar den er ca 3m)

Det opplyses og at topp mønehøyde på omsøkte hytte vil bli 5,4m over grunnmur.

Vedl illustrasjon for forholdene.

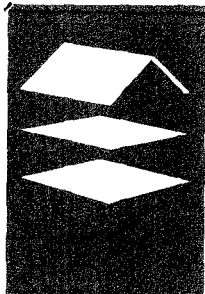
Håper dette gir en god oversikt og at dere kan akseptere oppføring av fremtidig hytte.

Med hilsen

A/S PLAN-KON

A. Ruane
ansv. søker

Kopi sendt Vierdal Advokatfirma



A/S PLAN-KON
ARKITEKTKONTOR

SELJEV. 12
4365 NÆRBØ
Tlf. 51 43 49 35

Bjarte Harbo
Varatunvn. 25

Nærbø 27.01.11

4317 Sandnes

Vedr deres protest for oppføring av hytte på gnr. 60 bnr 4, Trosavig, Hellvik:

Vi har vært ute i terrenget og målt høydeforskjellen på fremtidig hytte og naboeiendom, gnr. 60 bnr. 720.

Det viser seg at det er 6,3m fra innvendig golv ny hytte til nabohytte topp terrasse-rekke og ca 11m til naboterrasse. (Har ikke målt dybden på denne terrassen men antar den er ca 3m)

Det opplyses og at topp mønehøyde på omsøkte hytte vil bli 5,4m over grunnmur.

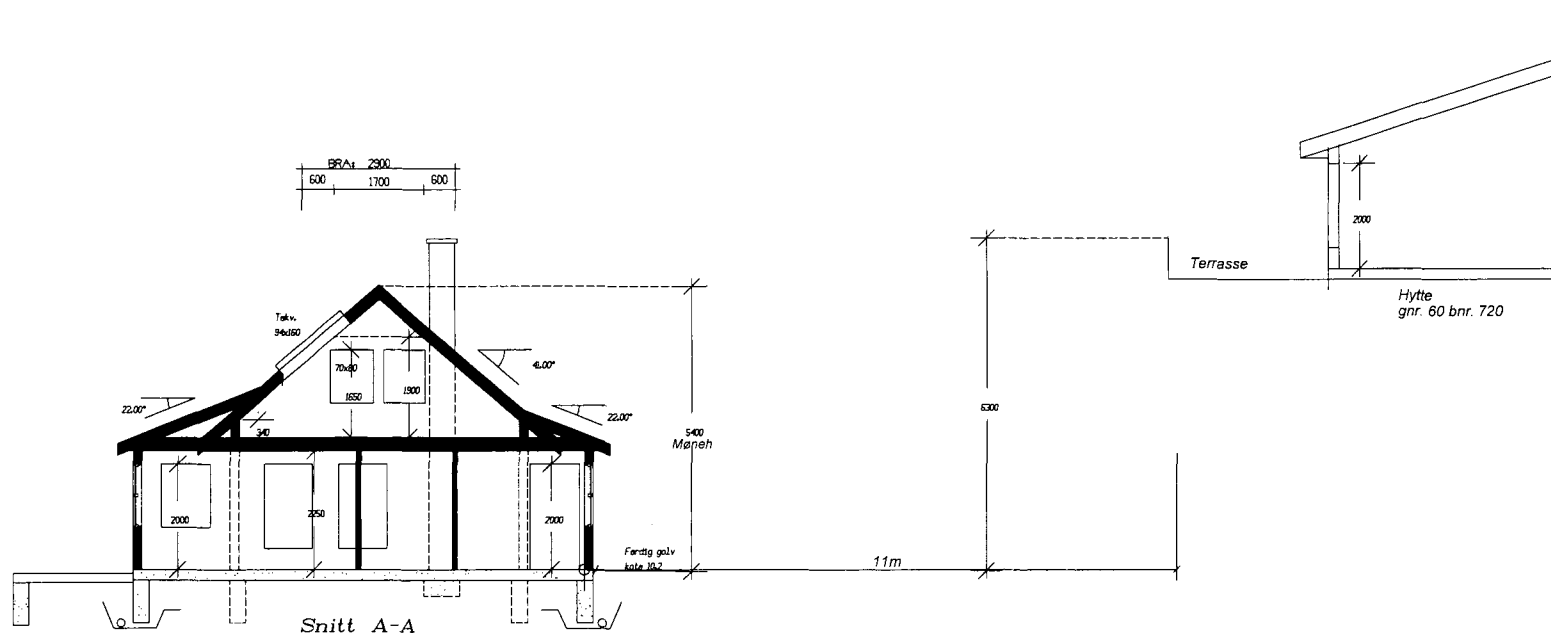
Vedl illustrasjon for forholdene – Vedl E1

Håper dette gir en god oversikt og at dere kan akseptere oppføring av fremtidig hytte.

Med hilsen

A/S PLAN-KON

R. Resim
ansv. søker

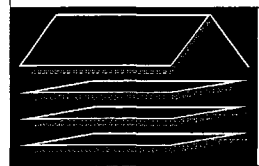


Hytte

Vedl. E1

Johnny og Glenn Karlsen

Tråsavik



A/S PLAN-KON

ARKITEKONTOR
OPSTADV. II, NÆRBØ
Tlf. 51434935
Tlf. Privat 51434127

TEGN. Astri	TEGNINGS NR. 507
GODKJ.	
MAL	PROSJ.NR. H722
DATO 27.01.2011	

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDER SOM A/S PLAN KON IKKE MEDVIRKER I

Eigersund kommune
Postboks 580
4379 Eigersund

Eigersund kommune	
GRAD/PROSJEKT	
MOBTATT	21 FEB 2011
ARKIVSAKID	10/2640

Bjarte Harbo
Varatunveien 25
4317 Sandnes

Sandnes, 12.02.11

Svar på brev datert 27/1-11 fra A/S Plan-Kon angående oppføring av hytte på gnr.60, bnr. 4, Trosavig, Hellvik.

Viser til opplysninger om avstander mellom hytte gnr.60 og bnr. 720 og planlagt ny hytte. Verken opplyst avstand mellom hyttene eller høydeforskjell endrer vår oppfatning om at hyttene blir liggende for tett og bryter med resten av hyttefeltet. Det er andre hytter som også ligger relativt tett, for eksempel bnr.212 og bnr.213, men de ligger på samme "linje" og kommer ikke i samme konflikt med hverandres utsikt/uteområde.

Vi synes også det også det burde vært gitt informasjon om hvor høy grunnmuren er planlagt. Ut fra tegninger vedlagt 1. nabovarsel kan det se ut som om det knapt blir synlig grunnmur. I dette området ved myra vil vi kanskje tro at grunnmuren har en viss høyde over terrenget. Da kan totalhøyden på hytta også bli en god del mer enn en får inntrykk av på tegninger og ved søkers bruk av høyde på innvendig golv til møne og ikke fra utvendig terreng og møne. Manglende opplysninger skaper usikkerhet omkring dette viktige poenget for ei hytte som ligger svært eksponert i området ved myr, folkesti og mot nabohytter.

Viser ellers til brev fra oss datert 5.12.10.

Vi står ved tidligere vurdering om at vi går imot dispensasjon om bygging av hytte.

Med hilsen Hilde Harbo, Kristin Harbo, Lene Harbo, Kjetil Harbo og Bjarte Harbo
Eiere av Gnr.60, Bnr.217.

Bjarte Harbo

Kopi:A/S Plan Kon



Eigersund kommune
Postboks 580
4379 Eigersund

Att. Byggesak/Fagerland

Vår ref: 4729PIA

Ansv. adv.: Paul Aakre
Org.nr. 986056211MVA
E-post: paul.aakre@vierdal.no

Eigersund kommune	
GRADERING	
MOTTATT:	14 APR 2011
AHKIVSAKID:	10/2640 -TOG

Stavanger, 13.04.2011

Partnere:

Kåre Vierdal
Paul Aakre
Fredrik Bie
Flemming M. Karlsen

Fast advokat:

Hege Oftedal
Ragnhild Pedersen
Eivind Sverdrup
Liv Shelby
Ellen Fjermestad-Svendsen
Gisle Danielssen

Advokatfullmektig:

Dag Josef Foss Alsvik

I kontorfellesskap:

Kristian Monsen

**AD. GNR. 60 BNR. 4 I EIGERSUND (KARLSEN) - NABO GNR. 60 BNR. 720 -
NABOVARSEL OG PROTEST - DERES REF. 11/8819/ 10/2640 60/4 - TROSAVIG**

Jeg viser til brev sendt Eigersund kommune den 02.12.10 med innsigelser til søknad om ny hytte på vår parts nabotomt i Trosavik.

Jeg sendte i kopi et nytt brev adressert til AS Plan-Kon den 10.02.11. Da det kan synes som at brevet ikke er mottatt i kommunen, sender jeg en ny kopi av dette brevet.



Med vennlig hilsen
Vierdal Advokatfirma AS

Paul Aakre
advokat

TEGNFORKLARING

PBL. § 25. REGULERINGSFORMÅL




1. BYGGEOMRÅDER

-  FRITIDSBEBYGGELSE
-  OFF. FORMÅL - FØRLYKT

2. LANDBRUKSOMRÅDER



3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)

-  KJØREVEG
-  PARKERING
-  FERDSLSAREAL I SJØ

4. FRIOMRÅDER

-  TURVELUFEARTSONOMRADE

5. FAREOMRÅDER









6. SPESIALOMRÅDER


-  FRILUFTSONOMRADE
-  FRISIKTSSONER
-  FORNMINNER

7. FELLESOMRÅDER

-  FELLES PARKERING
-  FELLES ADKOMST
-  FELLES BÅTOPPLASER

STREKSYSMBOLER M.V.

-  PLANENS BEGRENSNING
-  GRENSE FOR REGULERINGSFORMÅL
-  BYGGEGRENSE MOT VEG OG ANNEN BEBYGGELSE
-  TOMTEGRENSE
-  FRISIKTSLINJE
-  EKSISTERENDE EIENDOMSGRENSE SOM OPPHEVÉS

 OMRISS AV PLANLAGTE BYGG

 OMRISS AV EKS. BYGG

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistanse = 5 m

MÅLESTOKK = 1 : 5000



REGULERINGSPLAN FOR: MASTRASANDEN, GYAHAVN, ÆSAN, NAVARSANDEN, SKADBERG OG SKADBERGVÅGEN M.M.

Kartblad:

Kartprodusent:

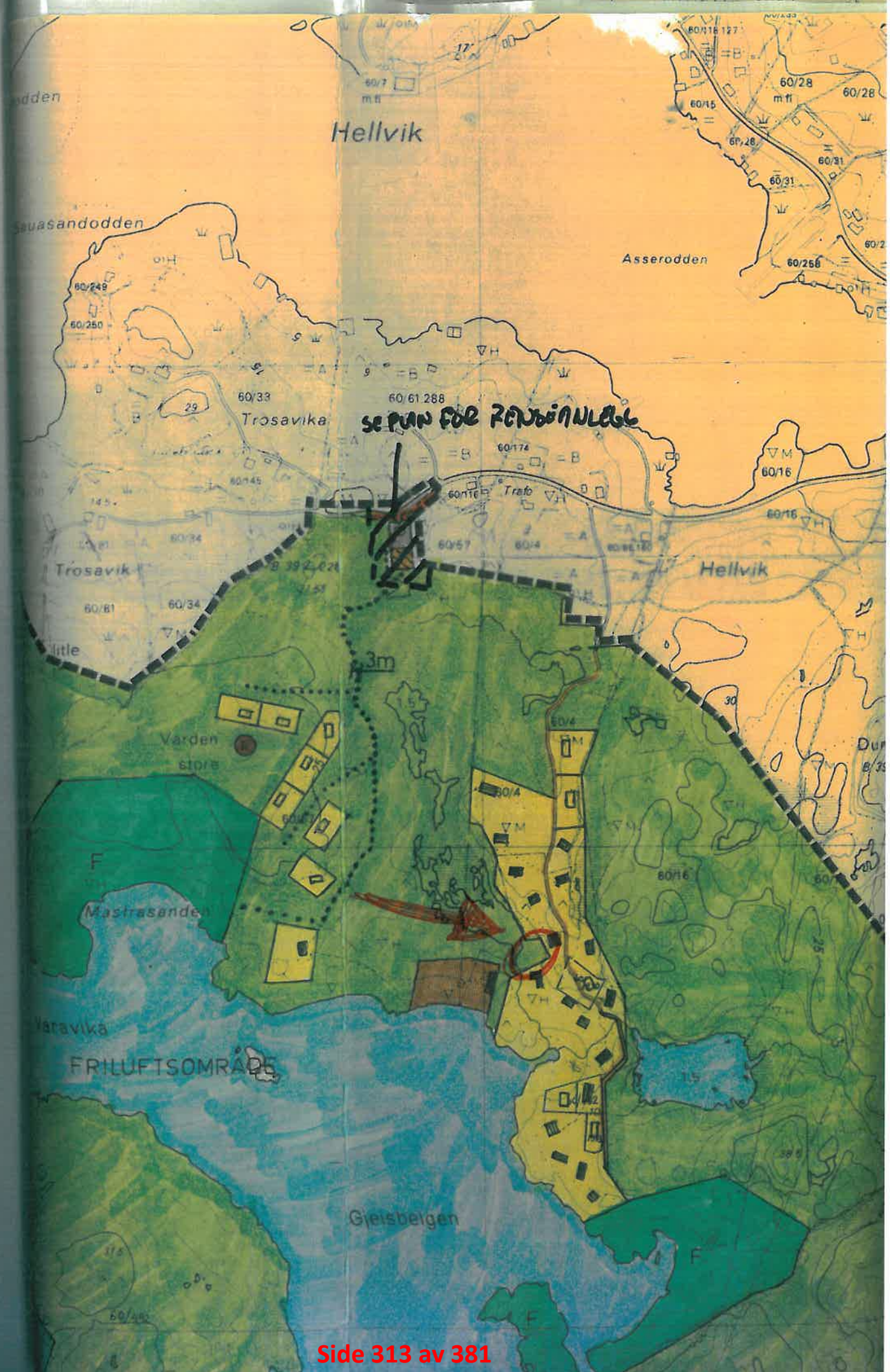
REVISJONER: ① Rev. i. h. t. Tekn. styres vedtak i sak 19/95 - 24.01.95 P8B

Dato:

Sign:

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

1. GANGS BEHANDLING I TEKNISK STYRE	SAKSNR: 19/95	24.01.95	P8B
UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSRUMMET		10.02.95 - 10.03.95	P8B
2. GANGS BEHANDLING I TEKNISK STYRE	SAKSNR: 156/95	26.09.95	P8B
EVT. NYTT OFFENTLIG ETTERSYN			
3. GANGS BEHANDLING I TEKNISK STYRE	SAKSNR:		
KOMMUNESTYRETS VEDTAK TEGNFORKLARING	SAKSNR: 2-96	10.03.96	P53
KUNNGJØRING		10.02.97	P8B
PLANEN ER UTARBEIDET AV: TEKNISK ETAT	29.12.94	SAK.NR:	TEGN.NR: 6-7-15 SAKSBEH: PSB



Hellvik

Sausandodden

Asserodden

Trøsavika

SE PLAN FOR RENOVNERING

Trøfo

Hellvik

3m

Varden
store

Mastrasanden

Varavika

FRILUFTSOMRÅDE

Gjesbelgen

**Bestemmelser i tilknytning til reguleringsplan
for
Mastrasanden, Gyahavn, Æsan, Navarsanden Skadberg og Skadbergvågen
m.m.**

Eigersund kommune

§1

GENERELT

1.1. Formålet med reguleringsplanen og de tilhørende bestemmelser er:

- å sikre strandområdene langs nordsiden av nordre sund for almene friluftsjnteresser.

1.2. Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette området er arealene regulert til:

A. Byggeområder: - Hytter.
 - Off. formål - fyrlykt

B. Trafikkområder: - Parkeringsplass
 - Kjøreveg
 - Ferdselsareal i sjø

C. Friområder: - Utfartsområder
 - Turvei

D. Spesialområder: - Friluftsområder
 - Frisiktssoner

E. Fellesområder - Felles parkering
 - Felles adkomst
 - Felles båttopplager

1.3. Jordlovens §§ 9 og 12 skal gjelde innenfor hele planområdet, med unntak for byggeområder.

§2

OMRÅDE FOR HYTTER

2.1. Eksisterende hytter inngår i planen.

2.2. Innenfor hver av de markerte tomter/omriss av planlagte bygg kan det oppføres en hytte i 1. etasje. Endelig plassering fastsettes av bygningssjefen, som samtidig fastsetter kotehøyde for topp grunnmur.

- 2.3. Planering og utgraving av terreng skal begrense seg til det absolutt nødvendige for bygningsmessig tilfredsstillende løsninger.
- 2.4. Uthus, boder o.l. skal oppføres som tilbygg til hytta, slik at det ikke er mer enn en bygning på hver tomt.
- 2.5. Kommunen skal ved behandlingen av byggemelding se til at bebyggelsen får en god form og materialbehandling.
Kommunen skal også påse at det ikke benyttes skjemmende farger på hytter innenfor planområdet.
- 2.6. Det er ikke tillatt å innlegge vann i hyttene. Det skal installeres biologisk toalett med min. 2 kammer. Toalettet skal ligge under samme tak som hytta.
- 2.7. Nye hytter skal ha parkeringsdekning på minst 1,5 p-plass pr. enhet.
For nye hytter på Grunnesundholmen stilles ikke krav til parkeringsdekning.
- 2.7. Planlagte hytter ved Varden Store må være sikret tilgang på tilfredsstillende drikkevann fra felles vannpost(er) i feltet, før utbygging igangsettes.
Vannforsyningen skal tilfredstille kravene i Forskrift om vannforsyning og drikkevann m.m. av 01.01.95.
- 2.8. På gnr 4 bnr 60, 72 og 76 kan det oppføres inntil 3 fritidsboliger med BYA=75m², maksimal mønehøyde 5,5 meter samt terrasse uten takoverbygg på inntil 20 m².

§3.

TRAFIKKOMRÅDER

- 3.1. Utvidelse av parkeringsplassen til Mastrasanden skal skje etter særskilt plan, godkjent av styret for natur- og utemiljø.
- 3.2. Utkjørsel fra offentlig og privat parkeringsplass til Fv. 67 i Tråsavik må være opparbeidet og godkjent av Statens vegvesen før området tas i bruk.

§4.

FRIOMRÅDER

- 4.1. Områder regulert til friområder kan benyttes til rekreasjon, lek, naturopplevelse osv. og skal som utgangspunkt ikke bebygges med bygninger o.l. Unntak kan gjøres av kommunen for mindre bygninger eller anlegg som hører naturlig med til, og som ikke hindrer bruken av friområdene.
- 4.2. Nåværende gangstier skal nyttes som gangadkomst til Mastrasanden og Æsan. Mindre utbedringer kan foretas etter planer godkjent av Styret for natur- og utemiljø
- 4.3. Friområdene kan opparbeides og behandles etter Planer godkjent av Styret for natur- og utemiljø.

- 4.4 Lov om fornminner gjelder innenfor området. Planer om anlegg og inngrep må forelegges vedkommende antikvarisk myndighet til forhåndsuttalelse.

§5

SPESIALOMRÅDER

- 5.1. Innenfor regulerte friluftsområder inklusiv sjøareal, kan det ikke settes iverk tiltak som er til hinder for allmennhetens ferdsel eller området bruk som friluftsområde.
- 5.2. Friluftsområdene kan opparbeides og behandles etter forslag utarbeidet av grunneierne. Planene skal godkjennes av Styret for natur- og utemiljø, og etter behov også av Arkeologisk museum i Stavanger.
- 5.3. Lov om fornminner gjelder innenfor området. Planer om anlegg og inngrep må forelegges vedkommende antikvarisk myndighet til forhåndsuttalelse.

§6

FELLESOMRÅDER

- 6.1 Felles parkering: Nåv. hytte og 7 nye hytter nordøst for Mastrasanden skal ha felles parkeringsplass nord for Svartamyre.
- 6.2 Felles båt plass: I områder vist som felles opplagsplass for småbåter kan det anlegges brygger etter plan godkjent av kommunen.

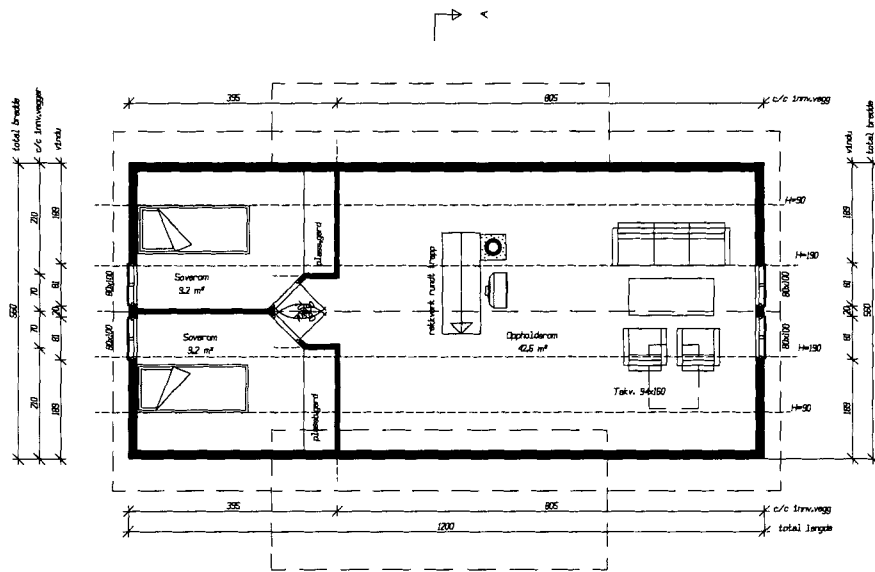
TEKNISK ETAT
EIGERSUND KOMMUNE
29.12.94

Revidert i henhold til kommunestyres
vedtak i sak 24/96 - 11.03.96

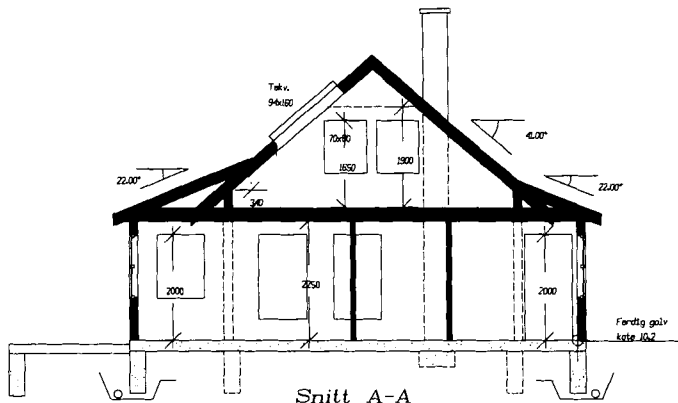
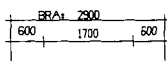
Godkjent av Miljøverndepartementet den 03.01.97
Rev. mindre reg.endring

008/11	Miljøutvalget	18.01.2011
--------	---------------	------------

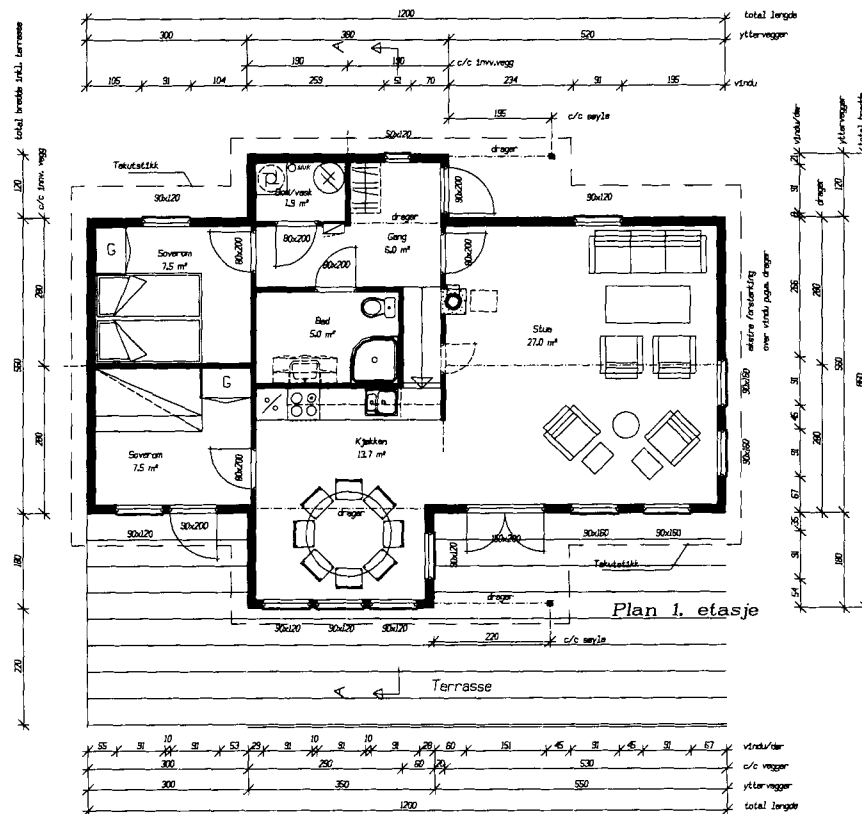
Per S. Berentsen



Plan loft



Snitt A-A



Plan 1. etasje

Hytte

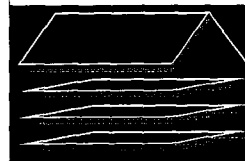
Vedl. E2

Tiltakshaveri

Johnny og Glenn Karlsen

Byggested:

Tråsavik



A/S PLAN-KON

ARKITEKTKONTOR
OPSTADV. II, NÆRBØ
Tlf. 51434935
Tlf. Privat: 51434127

TEGN. Astri

TEGNINGS NR.

GODKJ.

502

MAL 1:100

PROSJEKTNR.

DATO 15.04.2009

H722

TEGNINGEN MÅ HVERKEN HELT ELLER DELVIS KOPIERES ELLER BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEIDEN SOM A/S PLAN-KON IKKE MEDVIRKER I



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 27.04.2012
Arkiv: :GBR-46/6, FA-
L33
Arkivsaksnr.:
11/2323
Journalpostløpenr.:
12/13141

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Miljøavdelingen
Seksjon Byggesak
Tom Grøsfjell
Rådgiver
51 46 83 25
tom.groesfjell@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
083/12	Planteknisk utvalg	15.05.2012

Klage - Vedtak om midlertidig forbud mot tiltak - gnr. 46 bnr. 6 - Gruset

Sammendrag:

Adv. Vestvik har på vegne av Hospitality Development, Anna Hafsø Berg, Jonas Havsø og Olav Havsø søkt om fradeling av parsell fra eiendommen gnr. 46 bnr. 6. Byggesakssjefen fattet den 06.02.12 som sak BMD 066/12 vedtak om midlertidig forbud mot tiltak på parsell av eiendommen gnr. 46 bnr. 6 som ligger på "Gruset" og som grenser til eiendommen gnr. 46 bnr. 372. Forbudet gjelder frem til pågående reguleringsarbeid for området er endelig avgjort. I klage datert 01.03.12 har adv. Vestvik påklaget vedtaket.

Saksgang:

Planteknisk utvalg kan omgjøre eller stadfeste byggesakssjefens vedtak. Dersom vedtaket stadfestet, blir det oversendt til Fylkesmannen i Rogaland for endelig avgjørelse.

Rådmannens forslag til vedtak 27.04.2012:

Planteknisk utvalg har vurdert innkommet klage fra adv. Vestvik på vegne av Hospitality Development AS, og har etter en konkret vurdering kommet til at klager ikke gis medhold. Det pågår for tiden reguleringsarbeid for området. Plansituasjonen er dermed uavklart samtidig som det er det usikkert hvordan arealet vil bli regulert i det pågående reguleringsarbeidet.

Klagen oversendes til Fylkesmannen i Rogaland til endelig avgjørelse.

Planteknisk utvalg finner videre ikke grunnlag til å behandle søknaden om unntak fra forbudet, jmfør plan- og bygningslovens § 13-1 andre ledd. Vedtaket om midlertidig forbud mot tiltak er spesifikt rettet mot fradeling. Det vil derfor ikke være forskjell på vurderingen om klage og vurdering om unntak.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Ingen.

Andre opplysninger / fakta i saken:

Området inngår i reguleringsplan for Gruset, vedtatt av kommunestyret 18.02.91. Det fremgår imidlertid av kommuneplanen, vedtatt av kommunestyret 06.06.11, at det kun er trafikkområder som gjelder. Det er dermed kommuneplanens arealdel som gjelder for de områdene som ikke er regulert til trafikkområder.

Området er i kommuneplanens vist som byggeområde – sentrumsformål. Bestemmelser for sentrumsformål fremgår av kommuneplanens § 2.2:

Arealer avsatt til sentrumsformål – handel og tjenesteyting omfatter bebyggelse med formålene næringsbebyggelse, forretninger, offentlig og privat tjenesteyting og boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, herunder grønnstruktur og arealer for lek. Behov for lokalisering og utforming av arealer til formålene avklares i reguleringsplan. Ny bebyggelse skal tilpasses og dimensjoneres til senterets funksjon.

Senterområdene (S1-S5) skal ha en blandet bruk som byggeområder for forretning, kontor, offentlig bebyggelse, boliger og annet som bør lokaliseres i sentrum av tettstedene. Detaljhandel skal etableres i tilknytning til disse. Det er kun tillatt å etablere kjøpesenter i tilknytning til S1 og S5.

Sentrumsområdene S1-S3 skal utformes med tre som viktig element i kombinasjon med andre moderne materialer som stål, glass og betong jfr. videreutvikling av trehusbyen Egersund. I sentrumsområdene

Det tillates etablert eller utvidet handelsvirksomhet innenfor rammer angitt for det enkelte område. Innforbi sentrumsområde Gruset S2 er det ikke tillatt etablert boliger. I området avsatt til bydelsenter for Rundevoll-Hestnes skal service, kontor og offentlig og allmennyttig virksomhet prioriteres foran boligformål med maksimal byggehøyde cote 13,4, men der en skal variere høyden, .

For alle byggeområder gjelder det et generelt krav om reguleringsplan. Det følger av kommuneplanens § 1.2:

Tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens § 20-1 første ledd bokstav a, b, d, e, g, j, k, l og m kan ikke finne sted før det foreligger reguleringsplan.

Kommunens adgang til å fatte vedtak om midlertidig forbud mot tiltak fremgår av plan- og bygningslovens §§ 13-1 – 13-4. Det fremgår av § 13-1:

Finner kommunen eller vedkommende myndighet at et område bør undergis ny planlegging, kan den bestemme at oppretting og endring av eiendom eller tiltak etter § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, ikke kan settes i gang før planspørsmålet er endelig avgjort.

Kommunen kan samtykke i at tiltak som er nevnt i første ledd blir gjennomført hvis det etter kommunens skjønn ikke vil vanskeliggjøre planleggingen.

Gjelder den påtenkte planen areal for omforming og fornyelse med hensynssone for særlige samarbeids- eller eierformer, jf. §§ 11-8 bokstav e og 12-6, kan kommunen også bestemme at grunneier eller rettighetshaver ikke uten samtykke fra kommunen kan råde rettslig over eiendom på en måte som kan vanskeliggjøre eller fordyre gjennomføringen av planen. Kommunen skal la slikt vedtak tinglyse på de berørte eiendommer.

Adv. Vestvik har i skriv datert 18.01.12 kommentert varselet om at kommunen vurderte å fatte vedtak om midlertidig forbud mot tiltak:

Det er riktig som påpekt at Gruset er under regulering. Det i regi av vår klient; Feyer hotell som også er reell søker ad deling av 46/6.

Delingssøknaden er en konsekvens av reguleringsarbeidet og fremmes med grunnlag i avtalte forpliktelser i forhold til grunneierne/hjemmelshaverne ad kjøp og oppgjør mot heftefritt skjøte.

Oppmåling av det aktuelle areal innebærer en fradeling ja, men ikke fysisk deling av et areal – arealet utgjør en avgrenset teig av hovedbruket uten grenser mot hovedbruket for øvrig.

Vi er derfor av den oppfatning at pågående reguleringsarbeid ikke bør være til hinder for etablering av det aktuelle areal; Gruset/hotelltomt, som selvstendig eiendom.

Byggesakssjefen fattet den 06.02.12 som sak BMD 066/12 vedtak om midlertidig forbud mot tiltak på parsell av eiendommen gnr. 46 bnr. 6 som ligger på "Gruset" og som grenser til eiendommen gnr. 46 bnr. 372. Forbudet gjelder frem til pågående reguleringsarbeid for området er endelig avgjort.

I klagen fra adv. Vestvik på vegne av Hospitality Development AS datert 01.03.12 fremgår det:

Vedtaket er begrunnet i

"uavklart plansituasjon"

og

"usikkerhet hvordan arealet vil bli regulert i det pågående reguleringsarbeidet"

Vi stiller oss undrende til begrunnelsen.

Det aktuelle areal er i kommuneplanen disponert til hotellformål.

Det reguleringsarbeid som vår klient nå utfører i nært samarbeid med kommunen, har bare ett formål: å fremme forslag til en regulerings- og bebyggelsesplan for hotell på eiendommen

Det er mulig at gjennomføring av det ferdig regulerte hotellprosjekt vil legge beslag på ytterligere areal. Kommunen har i tillegg bedt om at deler av kommunal grunn med grense mot gnr. 46 bnr. 8, medtas i planen til parkeringsformål.

Som tidligere anført dreier det seg om "fradeling" av en teig som ikke medfører fysisk deling. Arealets størrelse og grenser mot naboeiendommer er ukjente.

Det er av vesentlig betydning for det pågående planarbeid å få fastlagt eiendommens grenser mot naboeiendommene gjennom fradeling og oppmåling.

Med grunnlag i ovennevnte påklages det midlertidige forbud mot tiltak på eiendommen.

Alternativt søkes det om dispensasjon fra vedtaket mht. deling og oppmåling av arealet.

Saksbehandlers vurderinger:

Adgangen til å fatte vedtak om midlertidig forbud om tiltak er forholdsvis vid og er i stor grad underlagt kommunens frie skjønn.

Reguleringsplanen skal angi bruk, vern og utforming av arealer og fysiske omgivelser.

Parsellen er i dag delvis regulert til trafikkområde i reguleringsplan og delvis som sentrumsområde i kommuneplan.

Det anføres i klagen at fradelingen ikke medfører "fysisk deling" og videre at arealets størrelse og grenser mot naboeiendommer er ukjente.

Med "fysisk deling" menes formodentlig at delingen ikke berører naboeiendommen gnr. 46 bnr. 372 eller areal mot nord som bare er omtalt som 0/0 i matrikkelen. Dette er neppe tilfelle da grensene, som klager selv opplyser om, er ukjente. Grensene mot naboeiendommene er merket med stiplet linje i kommunens kartløsning. Dette betyr at grensene ikke er sikre og det kan erfaringsmessig være store avvik fra de faktiske grensene. Dessuten kan parsellen også omfatte rettigheter i sjø. En kan etter dette ikke legge særlig vekt på at delingen ikke medfører "fysisk deling".

Siden grensene mot naboeiendommene er ukjente/ usikre vil dette nettopp være en grunn til å vente med delingssøknaden til en vet hvilke konsekvenser delingen får for det videre reguleringsarbeidet så vel som i forhold til fremtidig arealbruk i tråd med en ny reguleringsplan.

Det fremgår av plan- og bygningslovens § 26-1, siste punkt at deling "må heller ikke gjøres slik at det dannes tomter som er uegnet til bebyggelse på grunn av sin størrelse, form eller plassering etter reglene i denne lov".

Der en delingssøknad fremmes for eksempel for å formalisere eksisterende eiendomsforhold, kan kommunen dele fra til såkalt uendret bruk.

Den omsøkte parsellen er riktignok allerede i strid med reguleringsplanen og lite egnet til bebyggelse. En har heller ikke grunnlag for å tro at bruken vil være annerledes dersom parsellen blir omgjort til en egen eiendom.

Det må imidlertid tillegges avgjørende vekt på at delingen kan vanskeliggjøre gjennomføre den nye reguleringsplanen. Fremtidig arealformål for parsellen er uavklart, og for å unngå en

vanskeliggjøring bør en derfor utsette behandlingen av delingssøknaden til plansituasjonen er avklart.

Rådmannen finner på slik bakgrunn heller ikke grunnlag for å si at delingen skjer til uendret bruk.

En kan dessuten ikke se at det skal være av nevneverdig betydning for reguleringsarbeidet at tiltakshaver får fradelt parsellen til et eget bruksnummer. Arealplanlegging skjer i utgangspunktet uten hensyn til privatrettslige forhold og er ikke avhengig av bestemte eiendomsforhold.

I den anledning kan det opplyses at rådmannen antar at delingen forutsetter dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens § 1.2.

Klager har avslutningsvis anført at det søkes om dispensasjon/ unntak fra det midlertidige forbudet mot tiltak. Rådmannen imidlertid ikke grunn til å behandle søknaden om unntak fra forbudet, jamfør plan- og bygningslovens § 13-1 andre ledd. Vedtaket om midlertidig forbud mot tiltak er spesifikt rettet mot nettopp det tiltaket det er søkt om. Det vil derfor ikke være forskjell på vurderingen om klage og vurdering om unntak.

Konklusjon:

Rådmannen anbefaler planteknisk utvalg å opprettholde byggesakssjefens vedtak om midlertidig forbud mot tiltak.

Universell utforming:

Synes ivaretatt.

Økonomiske konsekvenser:

Ingen.

~ o ~

Alternative løsninger:

Planteknisk utvalg har vurdert innkommet klage og har etter en konkret vurdering kommet til at klager gis medhold.

Delingen vil ikke få betydning for det videre planarbeid og vil ikke vanskeliggjøre gjennomføring av en ny reguleringsplan.

Byggesakssjefens vedtak av 06.02.12 som sak BMD 066/12 om midlertidig forbud mot tiltak på parsell av eiendommen gnr. 46 bnr. 6 på Gruset, omgjøres.

Søknaden om deling tas til behandling av administrasjonen.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 13-1.

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
219349	Klage på midlertidig forbud mot tiltak gnr. 46 bnr. 6, Gruset
213055	Midlertidig forbud mot tiltak - gnr. 46 bnr. 6 - Gruset
209788	Gruset - hotelltomten gnr 46 bnr 6
205433	Rekvisisjon av oppmålingsforretning
205436	Situasjonskart

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	14.11.2011	Projure Advokatfirma Da	Rekvisisjon av oppmålingsforretning gnr. 46 bnr. 6
2	U	18.11.2011	Projure Advokatfirma Da	Svar vedr. rekvisisjon av oppmålingsforretning gnr. 46 bnr. 6
3	I	13.12.2011	Projure Advokatfirma Da	Gjenpart av nabovarsel og søknad ang. ny grunneiendom på gruset gnr. 46 bnr. 6
4	U	03.01.2012	Projure Advokatfirma DA	Vedrørende søknad om deling gnr. 46 bnr. 6 - Hotelltomten/ Gruset -
6	U	18.01.2012	Projure Advokatfirma Da	Svar vedr. Gruset - hotelltomten gnr 46 bnr 6
5	I	18.01.2012	Projure Advokatfirma Da	Gruset - hotelltomten gnr 46 bnr 6
7	U	06.02.2012	Projure Advokatfirma DA	Midlertidig forbud mot tiltak - gnr. 46 bnr. 6 - Gruset
8	I	01.03.2012	Projure Advokatfirma DA	Klage på midlertidig forbud mot tiltak gnr. 46 bnr. 6, Gruset
10	X	27.04.2012		Utsnitt reguleringsplankart med bestemmelser

Parter i saken:

P	Anna Berg Havsø	c/o adv. Svein Erling Jensen	4379	EGERSUND	
TIL	Hospitality Development AS	v/ Dag Holmen	4005	STAVANGER	
P	Jonas Havsø	Nyvollsveien 1	4370	EGERSUND	
P	Olav Havsø	Havsøyveien 48	4370	EGERSUND	
SØK	Projure Advokatfirma DA	v/ Nils Geir Vestvik	4001	STAVANGER	

Eigersund kommune	
GRADERIS:	
MOTTATT:	0 2 MAR 2012
ARKIVSAKID:	11 / 2323

Eigersund kommune

Postboks 580

4379 EGRSUND

ProJure Advokatfirma DA

Begrenset ansvar
etter domstolloven

MNA – Medlem av
Den Norske Advokatforening

Stavanger:

Nedre Holmegt. 30, 4006 Stavanger
Postboks 127, 4001 Stavanger
Tlf./faks 51 85 84 00 / 51 85 84 01

Bryne:

Høguset, 4340 Bryne
Postboks 71, 4349 Bryne
Tlf./faks 51 85 84 44 / 51 85 84 48

Org.nr. NO 984 015 690 MVA
Klientkonto 3201.07.00360
Bankkonto 3201.05.01775

stavanger@projure.no
www.projure.no



Referanse: 31578/8390
Ansvarlig advokat/partner: Nils Geir Vestvik, e-post: nils.geir.vestvik@projure.no
Utførende: Nils Geir Vestvik, e-post: nils.geir.vestvik@projure.no
Sted/dato: Stavanger, 1. mars 2012

GNR 46 BNR 6 – GRUSET – KLAGE PÅ MIDLERTIDIG FORBUD MOT TILTAK

Det vises til ovennevnte vedtak av 06.02.12 og mottatt her den 13.02.12.
Vedtaket var foranlediget av vår klients delingsøknad av 11.11.11.

Vedtaket er begrunnet i

”uavklart plansituasjonen”

og

”usikkerhet hvordan arealet vil bli regulert i det pågående reguleringsarbeidet”

Vi stiller oss undrende til begrunnelsen.

Det aktuelle areal er i kommuneplanen disponert til hotellformål.

Det reguleringsarbeid som vår klient nå utfører i nært samarbeid med kommunen, har bare ett formål:

å fremme forslag til en regulerings- og bebyggelsesplan for hotell på eiendommen

Det er mulig at gjennomføring av det ferdig regulerte hotellprosjekt vil legge beslag på ytterligere areal. Kommunen har i tillegg bedt om at deler av kommunal grunn med grense mot gnr 46 bnr 8, medtas i planen til parkeringsformål.

Som tidligere anført dreier det seg ”fradeling” av en teig som ikke medfører fysisk deling. Arealets størrelse og grenser mot naboeiendommer er ukjente.

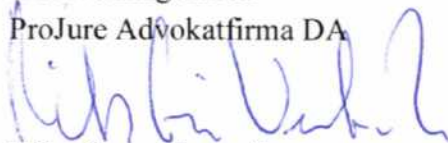
Det er av vesentlig betydning for det pågående planarbeid å få fastlagt eiendommens grenser mot naboeiendommene gjennom fradeling og oppmåling.

Med grunnlag i ovennevnte påklages det midlertidige forbud mot tiltak på eiendommen.

Alternativt søkes det om dispensasjon fra vedtaket mht deling og oppmåling av arealet.

Med vennlig hilsen

ProJure Advokatfirma DA



Nils Geir Vestvik

Advokat MNA

Kopi: Advokat Svein Erling Jensen, Postboks 362, 4379 Egersund
Jonas Havsø, Nyvollveien 1, 4370 Egersund
Olav Havsø, Havsøyveien 48, 4370 Egersund

EIGERSUND KOMMUNE

Miljøavdelingen

Seksjon Byggesak

Projure Advokatfirma DA

v/ Nils Geir Vestvik Postboks 127
4001 STAVANGER

Vår ref.: 12/3967 / 11/2323 / GBR-46/6, FA-L33

Saksbehandler: Tom Grøsfjell

E-post: tom.groesfjell@eigersund.kommune.no

Dato: 06.02.2012

Direkte telefon: 51 46 83 25 /

Deres ref.: /

Midlertidig forbud mot tiltak - gnr. 46 bnr. 6 - Gruset

Viser til søknad om deling, mottatt her 11.11.11.

Det følger av plan- og bygningslovens § 13-1 at kommunen der en finner at et område bør undergis ny planlegging, kan bestemme at oppretting og endring av eiendom eller tiltak etter § 1-6 og andre tiltak som kan vanskeliggjøre planarbeidet, ikke kan settes i gang før planspørsmålet er endelig avgjort.

Området er omfattet av reguleringsplan Gruset – Rv. 44, vedtatt av kommunestyret den 18.01.91. Deler av denne planen er ikke gjeldende da kommuneplanens arealdel, vedtatt av kommunestyret 06.06.11, går foran. Dette betyr at områder som i reguleringsplanen er vist som byggeområder – forretninger, kontor mv., ikke gjelder.

Omsøkt areal er med dette regulert delvis som offentlig trafikkområde, og delvis som fremtidig sentrumsområde. Eiendommen fremstår i dag som offentlig trafikkområde.

Det pågår for tiden reguleringsplanarbeid for området. Planspørsmålet ble førstegangsbehandlet den 12.02.08 som sak M-035/08 hvor det blant annet ble stilt krav til trafikkavviklingen.

Oppstartsmøte for ny planprosess ble avholdt 08.09.11.

Advokat Nils Geir Vestvik har på vegne av tiltakshaverne kommet med følgende merknad i skriv av 18.01.12:

Det er riktig som påpekt at Gruset er under regulering. Det i regi av vår klient; Feyer hotell som også er reell søker ad deling av 46/6.

Delingssøknaden er en konsekvens av reguleringsarbeidet og fremmes med grunnlag i avtalte forpliktelser i forhold til grunneierne/ hjemmelshaverne ad kjøp og oppgjør mot heftefritt skjøte.

Oppmåling av det aktuelle areal innebærer en fradeling ja, men ikke fysisk deling av et areal – arealet utgjør en avgrenset teig av hovedbruket uten grenser mot hovedbruket for øvrig.

Vi er derfor av den oppfatning at pågående reguleringsarbeid ikke bør være til hinder for etablering av det aktuelle areal; Gruset/hotelltomt, som selvstendig eiendom.

Det anføres her at delingen bør kunne gjennomføres siden omsøkt område gjelder en avgrenset teig som ikke medfører fysisk deling.

Byggesakssjefen finner det likevel nødvendig å legge midlertidig forbud mot tiltak på omsøkt eiendom da plansituasjonen er uavklart. Samtidig er det usikkert hvordan arealet vil bli regulert i det pågående reguleringsarbeidet.

Forholdet er behandlet som sak

Saksnummer		Vedtaksdato
066/12	Byggesakssjefen delegert	06.02.2012

I medhold av delegert fullmakt, jamfør plan- og utredningssjefens vedtak av 28.01.1999, fattes følgende vedtak:

Oppretting og endring av eiendom eller tiltak etter § 1-6 kan ikke settes i gang på parsell av eiendommen gnr. 46 bnr. 6 som ligger på "Gruset" og som grenser til eiendommen gnr. 46 bnr 372, før pågående reguleringsarbeid for området er endelig avgjort.

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 13-1.

Klageadgang:

Vedtaket kan påklages til Fylkesmannen i Rogaland innen 3 uker fra mottakelsen av vedtaket. Eventuelle klager sendes Eigersund kommune, pb. 580, 4379 Eigersund. Vedlagt følger orientering om klageadgangen.

Med vennlig hilsen

Jarle Valle
Byggesakssjef

Kopi til:

Anna Berg Havsø	c/o adv. Svein Erling Jensen	4379	EGERSUND
Hospitality Development AS	v/ Dag Holmen	4005	STAVANGER
Jonas Havsø	Nyvollsveien 1	4370	EGERSUND
Olav Havsø	Havsøyveien 48	4370	EGERSUND

Fra: Nils Geir Vestvik
Sendt: 18.01.2012
Til: 'jarle.valle@eigersund.kommune.no'
Kopi: 'johnny.monsen@eigersund.kommune.no'
Emne: Gruset - hotelltomten - gnr 46 bnr 6

Hei

Jeg viser til skriv av 03.01.11 ad delingssøknad gnr 46 bnr 6.

1 Jeg har vært i kontakt med oppmålingen v/ Monsen ad grunneiernes underskrift på delingssøknaden

Han skulle undersøke nærmere om ikke alle tre hjemmelshavere hadde undertegnet enten selv eller ved fullmektig

Nærmere avklaring av dette punkt avventes derfor

2 Det er riktig som påpekt at Gruset er under regulering. Det i regi av vår klient; Feyer hotell som også er reell søker ad deling av 46/6

Delingssøknaden er en konsekvens av reguleringsarbeidet og fremmes med grunnlag i avtalte forpliktelser i forhold til grunneiernes/hjemmelshaverne ad kjøp og oppgjør mot heftefritt skjøte.

Oppmåling av det aktuelle areal innebærer en fradeling ja, men ikke fysisk deling av et areal - arealet utgjør en avgrenset teig av hovedbruket uten grenser mot hovedbruket for øvrig.

Vi er derfor av den oppfatning at pågående reguleringsarbeid ikke bør være til hinder for etablering av det aktuelle areal; Gruset/hotelltomt, som selvstendig eiendom.

Deres tilbakemelding imøteses

Med vennlig hilsen / Yours sincerely

ProJure Advokatfirma DA

Nils Geir Vestvik

Partner / Advokat

Telefon + 47 51 85 84 00 /+ 47 51 85 84 12

Telefaks + 47 51 85 84 01

Mobiltelefon +47 91309491

I) Søknad om tiltak Oppretting eller endring av matrikkelenhet (deling). Pbl § 20-1, m II) Rekvisisjon av oppmålingsforretning Søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-1, m		Journalføring/stempel:
	EIGERSUND KOMMUNE Pb 580, 4379 Egersund www.eigersund.kommune.no	

Søknaden/rekvisisjonen gjelder:

Eiendom	Gnr. 46	Bnr. 6	Festenr.	Seksjonsnr.
	Bruksnavn/adresse: GRUSET			

I) Søknad om tiltak - (deling) etter pbl § 20-1, m	Sakstype, pbl § 20-1, oppretting av <input checked="" type="checkbox"/> Ny grunneiendom <input type="checkbox"/> Ny anleggseiendom <input type="checkbox"/> Nytt jordsameie <input type="checkbox"/> Ny festegrund over 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring	Deling i hht. <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Privat forslag <input type="checkbox"/> Annet:.....	Søknad om dispensasjon jf. pbl § 19-1: <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov <input type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan (eldre lovverk)
---	--	---	--

II) Rekvisisjon av oppmålingsforretning	Oppretting av matrikkelenhet <input type="checkbox"/> Grunneiendom <input type="checkbox"/> Anleggseiendom <input type="checkbox"/> Festegrund over 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring		
	Må besvares: (kun ett kryss)		
	A) <input type="checkbox"/> Rekvisisjon av oppmålingsforretning Oppmålingsforretning ønskes gjennomført uten ugrunnet opphold.	B) <input type="checkbox"/> Utsettelse av oppmålingsforretning i inntil 3 år (pbl § 21-9) På det tidspunkt rekvisisjonen ønskes iverksatt, må ny rekvisisjon sendes inn. Etter 3 år faller tillatelsen bort.	C) <input type="checkbox"/> Søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning Kommunen setter en frist for når oppmålingsforretningen skal være fullført (fristen er maksimalt 2 år fra tillatelsesdato)

For alt C)
Ønsket dato for forretningen: _____
Angivelse av særlige grunner (eventuelt i eget vedlegg):

Spesifikasjon av matrikkelenheter som søkes opprettet:

Parsell nr.	Areal ca. m ²	Parsellen skal benyttes til	Eventuelt navn og adresse på kjøper/fester

Opplysninger om omsøkt tiltak; bruk, adkomst, vannforsyning og avløp:

Parsellen(e) skal benyttes til	<input checked="" type="checkbox"/> Selvstendig bruksenhet	<input type="checkbox"/> Tilleggsareal til	Gnr./Bnr./Fnr./Snr.
	<input type="checkbox"/> Bolighus <input type="checkbox"/> Fritidshus <input type="checkbox"/> Industri/Bergverk <input checked="" type="checkbox"/> Varehandel/bank/forsikring/hotell/restaurant	<input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet <input type="checkbox"/> Landbruk/Fiske <input type="checkbox"/> Naturvern	<input type="checkbox"/> Offentlig friluftsområde <input type="checkbox"/> Offentlig veg <input type="checkbox"/> Kommunikationsareal/tekn. anlegg
Adkomst Pbl § 27-4 Vegloven §§ 40-43	<input checked="" type="checkbox"/> Riks-/fylkesveg	<input type="checkbox"/> Kommunal veg	<input type="checkbox"/> Privat veg
	<input type="checkbox"/> Ny avkjørsel fra offentlig veg	<input type="checkbox"/> Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel	
	<input type="checkbox"/> Avkjørselstillatelse gitt (vedlegges)	<input type="checkbox"/> Søknad om avkjørselstillatelse vedlegges	<input type="checkbox"/> Adkomst sikret ifølge vedlagte dokument
Vannforsyning Pbl § 27-1	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig vannverk	<input type="checkbox"/> Privat fellesvannverk. Tilknytningstillatelse vedlegges	
	<input type="checkbox"/> Annet:		
Avløp Pbl § 27-2	<input checked="" type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg	<input type="checkbox"/> Privat enkeltanlegg	Beskriv:
	<input type="checkbox"/> Utslippstillatelse gitt (vedlegges)	<input type="checkbox"/> Privat fellesanlegg	
	<input type="checkbox"/> Søkn. om utslippstillatelse vedlegges	<input type="checkbox"/> Avløp sikret ifølge vedlagte dokument	

Vedlegg:

	Nr. fra - til	Ikke relevant
Nabovarsel (obligatorisk)		
Kart og situasjonsplaner (obligatorisk)		
Avtale om veg/adkomst, inkl. kart		<input type="checkbox"/>
Private servitutter		<input type="checkbox"/>
Uttalelser/samtykke fra andre offentlige myndigheter		<input type="checkbox"/>
Skjema for krav om sammenslåing		<input type="checkbox"/>
Andre avtaler, dokumentasjon		<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg		<input type="checkbox"/>
Bekreftelse på/erklæring om at det er ordnet opp i / ikke foreligger heftelser, urådigheter eller andre restriksjoner som er til hinder for matrikulering		<input type="checkbox"/>

Underskrifter: (Hjemmelshaver(e) til matrikkelenhet(er) som avgir eller mottar areal skal undertegne rekvisisjonen

Gnr./bnr./feste nr.	Navn (blokkbokstaver)		Tlf:
Adresse:	Postnr:	Sted:	
E-post:	Dato:	Underskrift:	

Gnr./bnr./feste nr.	Navn (blokkbokstaver)		Tlf:
Adresse:	Postnr:	Sted:	
E-post:	Dato:	Underskrift:	

Gnr./bnr./feste nr.	Navn (blokkbokstaver)		Tlf:
Adresse:	Postnr:	Sted:	
E-post:	Dato:	Underskrift:	

Gnr./bnr./feste nr.	Navn (blokkbokstaver)		Tlf:
Adresse:	Postnr:	Sted:	
E-post:	Dato:	Underskrift:	

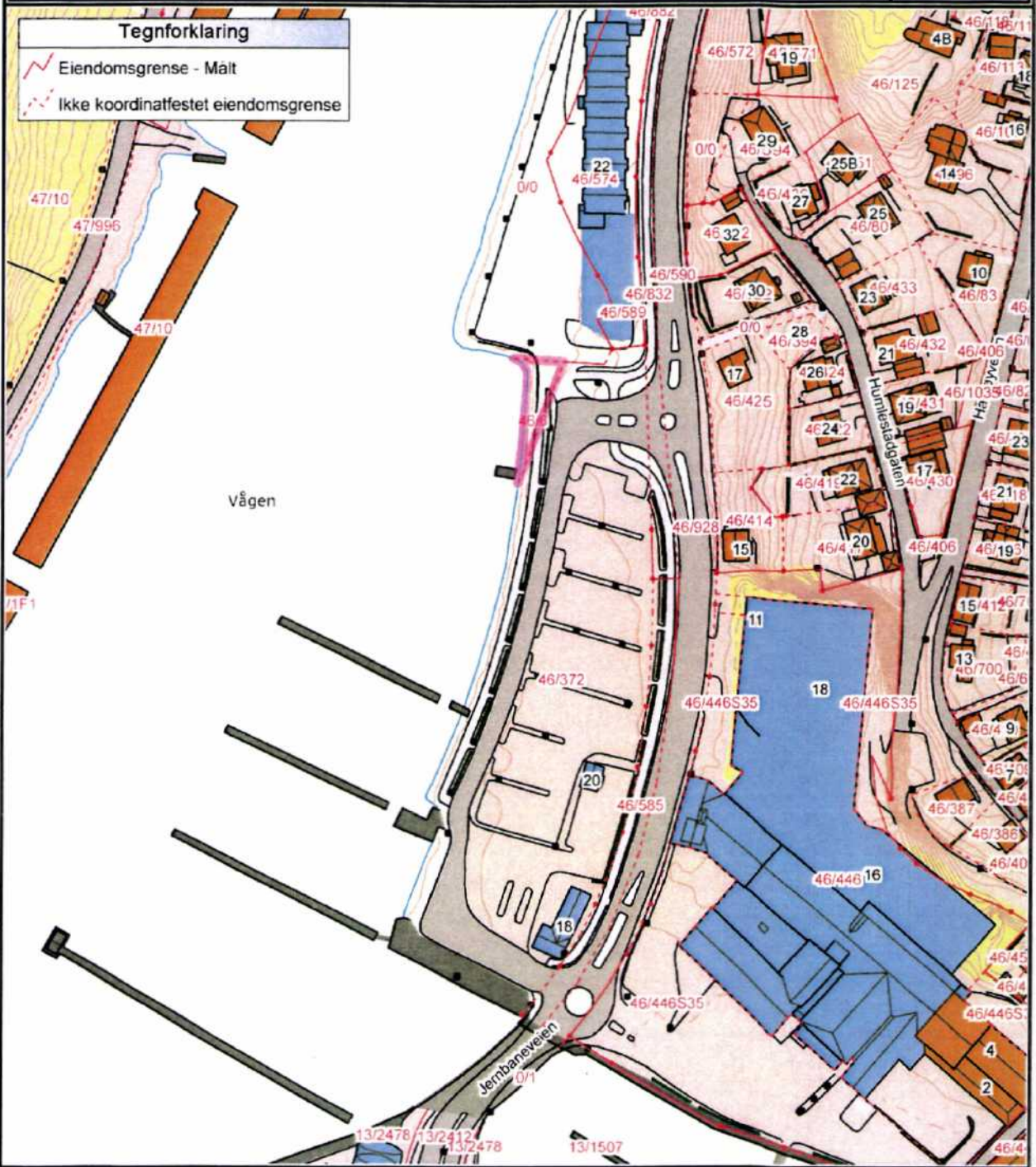
Gnr./bnr./feste nr.	Navn (blokkbokstaver)		Tlf:
Adresse:	Postnr:	Sted:	
E-post:	Dato:	Underskrift:	

Fakturaadresse (fylles ut dersom faktura skal sendes til andre enn rekvirenten, eller det er flere rekvirenter)

Fakturaadresse:	Navn (blokkbokstaver) HOSPITALITY DEVELOPMENT AS		Tlf: 90794994
	Adresse: Osve Strandgt 109	Postnr: 4005	Sted: Stavanger
	E-post: d.holmen@online.no		
Underskrift	Sted: Stavanger	Dato: 25/4-11	Underskrift



	SITUASJONSKART					
	Eiendom:	Gnr: 46	Bnr: 6	Fnr: 0		Snr: 0
	Adresse: HAFSØYVEIEN 47, 4370 EGERSUND					
Hj.haver/Fester:	BERG ANNA HAFSØ, APT. CORREOS NO 119,03580 ALFAZ DEL PI, , med flere					
EIGERSUND KOMMUNE	Dato: 17/11-2011 Sign:				Målestokk 1:2000	



Det tas forbehold om at det kan forekomme feil/mangler på kartet. Blant annet gjelder dette eiendomsgrenser, vann- og avløpsledninger, plandata m.m. som i forbindelse med prosjektering/anleggsarbeid må undersøkes nærmere.

TEGNFORKLARING

PBL. § 25. REGULERINGSFORMÅL

1. BYGGEOMRÅDER



FORRETNINGER, KONTOR M.V



OFFENTLIGE BYGNINGER

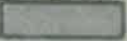


OFF. BYGNINGER / FORRETN.,
KONTOR M.M. (sentrumstform.)

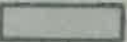
2. LANDBRUKSOMRÅDER



3. TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)



KJØREVEG / PARKERING



GANG- OG SYKKELVEG / FORTAU



SMÅBÅTHAVN

4. FRIOMRÅDER



5. FAREOMRÅDER



7. FELLESOMRÅDER



STREKSYSMBOLER M.V.



PLANENS BEGRENSNING



GRENSE FOR
REGULERINGSFORMÅL



TOMTEGRENSE



EKSISTERENDE EIENDOMS-
GRENSE SOM OPPHEVES



FRISIKTLINJE



OMRISS AV PLANLAGTE BYGG



OMRISS AV EKSISTERENDE
BYGG SOM INNGÅR I PLANEN



VANN



BRYGGE

daa = dekar (1000 m²)

Ekvidistanse 1 m

MALESTOKK 1:500



NORDP

3 Rev. i.h.t. tekn. styres vedtak i sak 52/93 PSB

REGULERINGSPLAN/ENDRING MED REGULERINGSBESTEMMELSER FOR

Kartblad

GRUSET-Rv.44 m.m. EIGERSUND KOMMUNE

Kartprodusent

REVISJONER: 1. REVIDERT I.H.T. KOM. STYRE VEDTAK 14/91.

DATE

SIGN

2. Rev. i. h.t. tekn. styres vedtak sak 123/92, i fr. kom. styre vedtak sak 107/90

01.07.91

H.W.

13.10.92

PSB

SAKSBEHANDLING IFLG. PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

1. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

SAKSNR.

222/89

05.12.89

O.M.E

UTLEGGING TIL OFFENTLIG ETTERSYN I TIDSROMMET

20.12.89 -

20.01.90

H.W.

2. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

SAKSNR.

88/90

08.05.90

H.W.

EVT. NYTTI OFFENTLIG ETTERSYN

09.06.90 -

08.07.90

H.W.

3. GANGS BEHANDLING I BYGNINGSRÅDET

SAKSNR.

182/90

18.12.90

H.W.

KOMMUNESTYRETS VEDTAK (EGENGODKJENNING)

SAKSNR.

14/91

18.02.91

H.W.

KUNNGJØRING

05.07.91

PSB

PLANEN UTARBEIDET AV

PROSJEKTGRUPPEN
EIGERSUND KOMMUNE

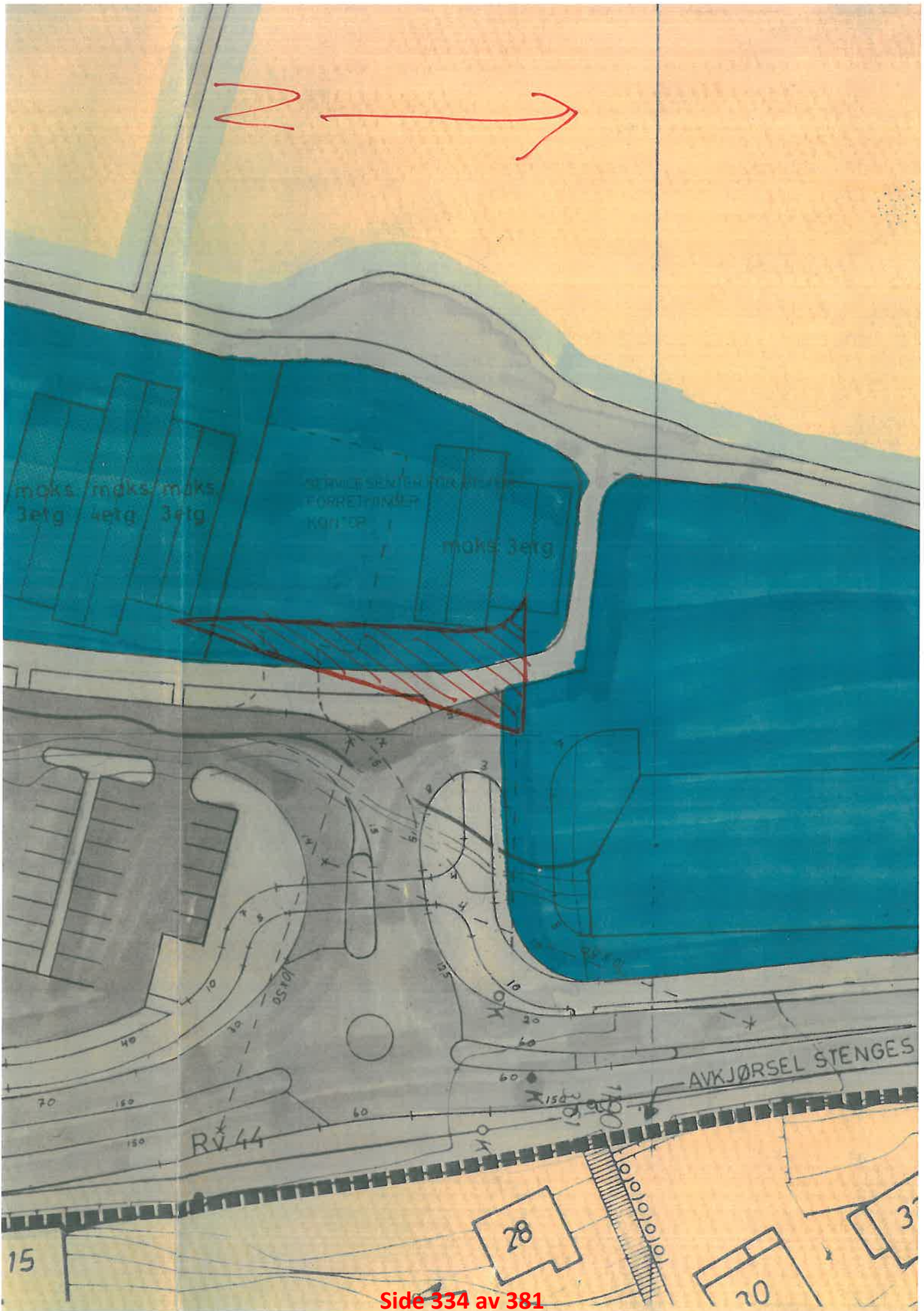
18.10.1989

SAK NR

TEGN NR

SAKSBEH

4-A-86



REGULERINGSBESTEMMELSER
I TILKNYTNING TIL
REGULERINGSPLAN FOR GRUSET - RV. 44 M.M.
EIGERSUND KOMMUNE

§ 1

Formål

Formålet med planen og tilhørende bestemmelser er:

- å tilrettelegge byggeareal for nye næringsbygg i sentrum.
- sikre en sentral lokalisering av buss- og drosjeholdeplass i sentrum.
- å bedre trafikkforholdene for gående, syklende og kjørende.
- å sikre parkeringsplasser sentralt i forhold til eksisterende og nye næringsbygg i sentrum.
- å sikre en kontrollert og helhetlig utvikling i området.

§ 2

Reguleringsformål

Det regulerte område er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor dette område er arealene regulert til (§ 25):

Byggeområder
Offentlige trafikkområder

§ 3

Byggeområder

A. Forretnings-, kontor- og andre sentrumsformål

1. Bebyggelsen kan brukes til forretnings- og kontorformål, samt til andre formål som hører naturlig hjemme i et sentrumsmiljø (restaurant, mindre håndverksbedrift etc.).
2. Det skal være oppstillingsplass for en bil pr. 50 m² nytt bruksareal (BRA). I stedet for biloppstillingsplasser på egen grunn eller på felles areal, kan bygningsrådet når særlig grunn foreligger, tillate at det betales til kommunen et beløp pr. biloppstillingsplass. Beløpets størrelse er fastsatt ved til en hver tid gjeldende vedtekt til PBL's § 69.4.
3. Strømforsyning til nye bygninger må være sikret før byggearbeidet igangsettes. Om nødvendig må det avsettes plass for transformatoriosk inne i nye bygninger.

B. Offentlige bygninger

1. Bebyggelsen kan nyttes til forretninger, kontorer o.l., samt til formål anført på plankartet.

C. Fellesbestemmelser

1. Eksisterende bygninger inngår i planen.
2. Det kan oppføres nye bygninger der dette er vist på plantegningen.

Nye bygninger skal ha saltak med takvinkel mellom 30⁰ og 45⁰ og møneretning vinkelrett mot sjøen. Mønehøyden skal være maks. 10 m for 3 etasjes bygninger og maks. 12,5 m for 4 etasjes bygninger målt i forhold til østenforliggende atkomstveg. Maks. etasjeantall er angitt på plantegningen.

Tak skal tekkes med takstein.

3. Ved byggemeldingen skal det for godkjenning vedlegges situasjonsplan i målestokk 1:500 som viser hvordan den ubebygde delen av tomten skal planeres og utnyttes. På kartet skal vises areal for beplantning, parkering, av- og pålessing.
4. Den ubebygde delen av tomten skal gis en parkmessig opparbeidelse og tillates ikke benyttet som lagerplass.
5. Før tomter bebygges skal offentlig trafikkareal til og langs tomta (også mot sjøen) opparbeides etter godkjente planer, jfr. § 4 D 1 og 2.

§ 4

Offentlige trafikkområder

A. Generelt

1. I området skal det være kjøreveg, gangveg, gang- og sykkelveg, brygger for småbåter, parkeringsplasser og oppstillingsplasser for buss og drosje som vist på planen. Innenfor området kan det beplantes der dette ikke medfører trafikkfare.

B. Kjøreveger

1. I kjørevegene skal forholdene legges til rette for en smidig avvikling av trafikken med høyeste prioritet til sikkerheten.

C. Småbåthavn

1. Brygger kan oppføres som vist på planen, eller med annen plassering godkjent av bygningsrådet.

D. Felles bestemmelser

1. Belegg på gang-, sykkel- og parkeringsareal, samt beplantning, utvendig belysning, skilt, annet utstyr, gjerder og murer, skal gis en samordnet utforming som skal godkjennes av bygningsrådet. Før bygningsrådet gir sin godkjenning skal uttalelse innhentes fra styret for Natur- og utemiljø, som også utarbeider detaljplaner for plantefelt og arealer av parkmessig karakter etc.

2. Der det ikke bygges brygge skal fyllingers avslutning mot sjøen plastres med morenestein. Detaljplan for arbeidet skal godkjennes av bygningsrådet.
3. I området mellom frisisiktslinjer og vegkanter i kryss og avkjørsler skal det være fri sikt i høyde av 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

Prosjektgruppen
Eigersund kommune
18.10.1989

Revidert i.h.t. teknisk styres vedtak i sak 88/90.

Godkjent av kommunestyret i møte
den 18.02.1991, sak 14/91.


Helge Waage
Bygningssjef



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 22.03.2012
Arkiv: :GBR-78/7, FA-
V61
Arkivsaksnr.:
12/591
Journalpostløpenr.:
12/9656

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Sentraladministrasjonen
Landbrukskontoret
Steinar Nordvoll
Jordbrukssjef
51 46 10 32
steinar.nordvoll@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
067/12	Planteknisk utvalg	17.04.2012
084/12	Planteknisk utvalg	15.05.2012

Søknad om fradeling av parsell med fritidsbolig - gnr. 78, bnr. 7 - Jan Helge Havs  m.fl. - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel

Sammendrag:

Jan Helge Havs , Terje Havs , Marianne Havs  S estad, Inger Elisabeth Havs  og Jane Havs  søker om å dele fra en bebygd parsell på om lag 2400 m² fra gnr./bnr. 78/71 i Eigersund kommune. Formålet er fritidsbolig. Fritidsboligen skal eies av Marianne Havs  S estad, Inger Elisabeth Havs  og Jane Havs . Parsellen består av jorddekt fastmark (annet areal) med fritidsbolig, hage og noe krattskog. Parsellen som ligger på en høyde er naturlig avgrenset fra tunet på gnr./bnr. 78/7. Fritidsboligen ble oppført i 1974 som gårdshytte. Fritidsboligen har blitt nyttet til fritidsformål av familien siden tidlig på 1980-tallet.

Saksgang:

Planteknisk utvalg har myndighet til å avslå søknaden om dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Stiller Planteknisk utvalg seg positiv til å gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til fradeling av parsell til fritidsbolig må saken sendes til Rogaland fylkeskommune og fylkesmannen i Rogaland for uttalelse før endelig vedtak kan fattes i saken, jf. plan- og bygningsloven   19-2. Fradeling etter å 12 i jordloven avgjøres av Planteknisk utvalg.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Planteknisk utvalg stiller seg positiv til at det gis dispensasjon fra kommuneplanens arealdel i medhold av   19-2 i plan- og bygningsloven til fradeling av en bebygd parsell på ca. 2400 m² med formål fritidsbolig fra gnr./bnr. 78/7 i Eigersund kommune.
2. Planteknisk utvalg gir i medhold av   12 i jordloven tillatelse til fradeling av en bebygd parsell på ca. 2400 m² med formål fritidsbolig fra gnr./bnr. 78/7 i Eigersund kommune.

17.04.2012 Planteknisk utvalg

Møtebehandling:

BJØRN REIDAR BERENTSEN (AP) foreslo slikt utsettelsesforslag:
"Saken utsettes for befaring."

Votering utsettelsesforslag:

Berentsens forslag enstemmig vedtatt.

Rådmannens innstilling kom dermed ikke til votering.

PTU-067/12 Vedtak:

Saken utsettes for befaring.

Vedtaket er enstemmig.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Andre opplysninger / fakta i saken:

Jan Helge Havsø, Terje Havsø, Marianne Havsø Sæstad, Inger Elisabeth Havsø og Jane Havsø søker om å dele fra en bebygd parsell på om lag 2400 m² fra gnr./bnr. 78/71 i Eigersund kommune. Formålet er fritidsbolig. Fritidsboligen skal eies av Marianne Havsø Sæstad, Inger Elisabeth Havsø og Jane Havsø. Parsellen er på ca. 2,4 dekar og består av fritidsbolig, hage og krattskog. Parsellen som ligger på en høyde er naturlig avgrenset fra tunet på gnr./bnr. 78/7.

Fritidsboligen ble oppført i 1974 som gårdshytte for at Jonas Havsø skulle oppfylle boplikten på gnr./bnr. 78/7. Når boplikten ble oppfylt flyttet Jonas Havsø fra eiendommen. Fritidsboligen har blitt nyttet til fritidsformål av familien siden tidlig på 1980-tallet.

Omsøkt fritidsbolig skal ha rett til parkeringsplass for 2 biler på gnr./bnr. 78/7, som vist på kart.

Jan Helge Havsø eier en ideell 1/3-del av eiendommen gnr./bnr. 78/7, mens hans avdøde far Jonas Havsø står som eier av en ideell 2/3-del av eiendommen. Meningen er at Jan Helge Havsø skal overta andelen til Jonas Havsø og bli eneeier av gården, og at Marianne Havsø Sæstad, Inger Elisabeth Havsø og Jane Havsø skal overta omsøkt parsell med fritidsbolig.

Gnr./bnr. 78/7 har ca. 31,6 dekar fulldyrket jord, ca. 198,7 dekar med innmarksbeite, ca. 52,4 dekar med produktiv skog, og ca. 92 dekar med annet areal. Det leies også 23 dekar med fulldyrket jord og 12 dekar med innmarksbeite av andre bruk. Drift på bruket er sauehold. Pr. 31.7.2011 var det 86 sauer eldre enn 1 år på bruket og 120 lam under ett år. Bruket gnr./bnr. 78/7 skal nå drives sammen med bruket Edith Puntervoll har på Puntervoll.

Omsøkte parsell ligger innenfor et LNF område, men ikke i et kjerneområde for landbruk (LNF-L). Det er ikke bestemmelser om spredt fritidsbebyggelse i området.

Saksbehandlers vurderinger etter jordloven:

Jordloven har blant annet til formål å legge forholdene slik til rette at jordviddene i landet med skog og fjell og alt som hører til, kan bli brukt på den måten som er best gagnlig for samfunnet og de som har sitt yrke i landbruket. Hovedvekten skal legges på hensyn til bosetting, arbeid og driftsmessig gode løsninger. Det skal legges vekt på framtidige generasjoners behov.

I jordlovens §12 er det generelt et forbud mot å dele eiendommer som kan nyttes til jordbruk eller skogbruk. Det kan gjøres unntak fra dette forbudet dersom delingen er forsvarlig ut fra

den avkastningen eiendommen kan gi, eller dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for det. Det kan også trekkes inn drifts- eller miljømessige hensyn, godkjente planer, kulturlandskap og andre momenter.

Det er ikke i samfunnsinteresse å dele fra en parsell til fritidsformål i området. Området er avsatt til LNF-formål.

Parsellen består jorddekt fastmark (annet areal) med fritidsbolig, hage og noe krattskog. Parsellen som ligger på en høyde er naturlig avgrenset fra tunet på gnr./bnr. 78/7. Parsellen har siden tidlig på 80-tallet blitt nyttet til fritidsbolig og fritidsformål av familien. En finner det landbruksmessig forsvarlig å dele fra omsøkte areal. Bruken blir uendret etter fradeling.

Omsøkte parsell ligger nær et stykke med fulldyrket jord. Dette kan føre til konflikter med landbruksinteressene i området. Over 30 års erfaring med fritidsbolig i området har imidlertid vist at dette ikke er noe problem.

Etter en samlet vurdering vil en etter § 12 i jordloven anbefale fradeling av omsøkte parsell.

Saksbehandlers vurderinger etter plan- og bygningsloven :

Lovgrunnlag:

Plan og bygningslova § 19-1 og 2 (dispensasjon)

§ 19 – 1 Dispensasjon

”Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8”.

§ 19 – 2 Dispensasjonsvedtaket

Kommunen kan gi varig eller midlertidig dispensasjon fra bestemmelser fastsatt i eller i medhold av denne lov. Det kan settes vilkår for dispensasjonen.

Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering. Det kan ikke dispenseres fra saksbehandlingsregler.

Ved dispensasjon fra loven og forskrifter til loven skal det legges særlig vekt på dispensasjonens konsekvenser for helse, miljø, sikkerhet og tilgjengelighet.

Ved vurderingen av om det skal gis dispensasjon fra planer skal statlige og regionale rammer og mål tillegges særlig vekt. Kommunen bør heller ikke dispensere fra planer, lovens bestemmelser om planer og forbudet i § 1-8 når en direkte berørt statlig eller regional myndighet har uttalt seg negativt om dispensasjonssøknaden.

Departementet kan i forskrift gi regler for omfanget av dispensasjoner og fastsette tidsfrist for behandling av dispensasjonssaker

Tiltaket er i strid med kommuneplanen for Eigersund, og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse. Dispensasjon krever grunnlagt søknad jf plan og bygningsloven §19 – 1.

Utgangspunktet for å kunne vurdere dispensasjon er om det foreligger tungtveiende grunner, slik at fordelene ved å gi dispensasjon blir klart større enn ulempene. I denne saken skal dispensasjon vurderes i forhold til LNF- formålet i kommuneplanen. LNF- områdene i kommuneplanen har som formål å ta vare på landbruks-, natur- og friluftsverdier. Hensynet bak planformålet LNF er blant annet å sikre interessene til den stedbundne næring, slik at den ikke får svekkede driftsvilkår. Spørsmålet er om landbruket blir svekket hvis eksisterende fritidsbolig med tomt fradeles.

Fritidsboligen er allerede oppført og legger beslag på noe areal. Bruken av fritidsboligen blir uendret etter evt. fradeling. Det må være greit at det foretas en fradeling av parsellen som har vært i bruk til fritidsbolig siden 1980.

Fritt omsettelige fritidstomter kan føre til konflikter med landbruksinteresser. Muligheter for konflikter er imidlertid liten i omsøkte tilfelle.

Ut i fra dette ser Rådmannen å kunne anbefale at det gis dispensasjon i henhold plan- og bygningsloven.

I endelig vedtak må parsellen sikres tinglyst veirett.

Universell utforming:

Ikke aktuelt.

Økonomiske konsekvenser:

Omsøkt fradeling medfører ingen økonomiske konsekvenser for Eigersund kommune.

~ 0 ~

Alternative løsninger:

1. Planteknisk utvalg avslår søknaden om deling med utgangspunkt i at det ikke foreligger en overvekt av særlige grunner som taler for at kommunen skal gi dispensasjon fra kommuneplanens arealdel til fradeling av bebygd parsell med formål fritidsbolig på om lag 2400 m² fra gnr./bnr. 78/7 i Eigersund kommune.
2. Planteknisk utvalg avslår i medhold av §12 i jordloven søknad om fradeling av en parsell med fritidsbolig på om lag 2400 m² fra gnr./bnr. 78/7 i Eigersund kommune.

Dette med følgende begrunnelse: *****

~ 0 ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
219837	Søknad om tiltak, deling gnr. 78 bnr. 7, Hæstad
219838	Søknad om fradeling av parsell med påstående fritidsbolig gnr. 78 bnr. 7

219839	Gjenpart av nabovarsel
219840	Situasjonskart

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I	05.03.2012	Jan Helge Havso Jan Helge Havso; Inger Elisabeth Havso;	Soknad om tiltak, deling gnr. 78 bnr. 7, Hæstad
3	U	20.04.2012	Jane Havso; Marianne Havso Sæstad; Terje Havso	Særutskrift: Soknad om fradeling av parsell med fritidsbolig - gnr. 78, bnr. 7 - Jan Helge Havso m.fl. - dispensasjon fra kommuneplanens arealdel

Parter i saken:

	Inger Elisabeth Havso	Gamleveien 105	4370	EGERSUND	
	Jan Helge Havso	Heggdalsveien 335	4370	EGERSUND	
	Jane Havso	Hafsøyveien 40	4370	EGERSUND	
	Marianne Havso Sæstad	Kjersåsvn. 3	4370	EGERSUND	
	Terje Havso	Ognaveien 9	4370	EGERSUND	

I) Søknad om tiltak Oppretting eller endring av matrikkelenhet (deling). Pbl § 20-1, m		Journalføring/stempel:
II) Rekvisisjon av oppmålingsforretning Søknadsppliktige tiltak etter pbl § 20-1, m		

Søknaden/rekvisisjonen gjelder:

Eiendom	Gnr. 78	Bnr. 7	Festenr.	Seksjonsnr.
	Bruksnavn/adresse: HÆSTAD			

I) Søknad om tiltak - (deling) etter pbl § 20-1, m	Sakstype, pbl § 20-1, oppretting av <input checked="" type="checkbox"/> Ny grunneiendom <input type="checkbox"/> Ny anleggseiendom <input type="checkbox"/> Nytt jordsameie <input type="checkbox"/> Ny festegrunn over 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring	Deling i hht. <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/> Kommuneplan <input checked="" type="checkbox"/> Privat forslag <input type="checkbox"/> Annet:.....	Søknad om dispensasjon jf. pbl § 19-1: <input checked="" type="checkbox"/> Plan- og bygningslov <input checked="" type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan (eldre lovverk)
---	--	--	--

II) Rekvisisjon av oppmålings- forretning	Oppretting av matrikkelenhet <input checked="" type="checkbox"/> Grunneiendom <input type="checkbox"/> Anleggseiendom <input type="checkbox"/> Festegrunn over 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring		
	Må besvares: (kun ett kryss)		
	A) <input checked="" type="checkbox"/> Rekvisisjon av oppmålingsforretning Oppmålingsforretning ønskes gjennomført uten ugrunnet opphold.	B) <input type="checkbox"/> Utsettelse av oppmålingsforretning i inntil 3 år (pbl § 21-9) På det tidspunkt rekvisisjonen ønskes å iverksette oppmålingsforretning, må ny rekvisisjon sendes inn. Etter 3 år faller tillatelsen bort.	C) <input type="checkbox"/> Søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning Kommunen setter en frist for når oppmålingsforretningen skal være fullført (fristen er maksimalt 2 år fra tillatelsesdato)
	For alt C) Ønsket dato for forretningen: _____ Angivelse av særlige grunner (eventuelt i eget vedlegg):		

Spesifikasjon av matrikkelenheter som søkes opprettet:

Parsell nr.	Areal ca. m ²	Parsellen skal benyttes til	Eventuelt navn og adresse på kjøper/fester
1	2400 m ²	FRI TIDSBOLIG	MARIANNE HAVSTÆSTAD, KJÆRSÅSVN. 3, 4370 EGENSUND INGEN ELISABETH HAVSTÆ, GAMLEVN. 105, 4370 EGENSUND JANE HAVSTÆ, HAFSØYVN. 40, 4370 EGENSUND

Opplysninger om omsøkt tiltak, bruk, adkomst, vannforsyning og avløp:

Parsellen(e) skal benyttes til	<input checked="" type="checkbox"/> Selvstendig bruksenhet	<input type="checkbox"/> Tilleggsareal til	Gnr./Bnr./Fnr./Snr.
	<input type="checkbox"/> Bolighus <input checked="" type="checkbox"/> Fritidshus <input type="checkbox"/> Industri/Bergverk <input type="checkbox"/> Varehandel/bank/forsikring/hotell/restaurant	<input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet <input type="checkbox"/> Landbruk/Fiske <input type="checkbox"/> Naturvern	<input type="checkbox"/> Offentlig friluftsområde <input type="checkbox"/> Offentlig veg <input type="checkbox"/> Kommunikationsareal/tekn. anlegg
Adkomst Pbl § 27-4 Vegloven §§ 40-43	<input type="checkbox"/> Riks-/fylkesveg	<input type="checkbox"/> Kommunal veg	<input checked="" type="checkbox"/> Privat veg
	<input type="checkbox"/> Ny avkjørsel fra offentlig veg	<input type="checkbox"/> Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel	
	<input type="checkbox"/> Avkjørselstillatelse gitt (vedlegges)	<input type="checkbox"/> Søknad om avkjørselstillatelse vedlegges	<input type="checkbox"/> Adkomst sikret ifølge vedlagte dokument
Vannforsyning Pbl § 27-1	<input type="checkbox"/> Offentlig vannverk	<input type="checkbox"/> Privat fellesvannverk. Tilknytningstillatelse vedlegges	
	<input type="checkbox"/> Annet:		
Avløp Pbl § 27-2	<input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg	<input type="checkbox"/> Privat enkeltanlegg	Beskriv:
		<input type="checkbox"/> Privat fellesanlegg	
	<input type="checkbox"/> Utslippstillatelse gitt (vedlegges)	<input type="checkbox"/> Søkn. om utslippstillatelse vedlegges	<input type="checkbox"/> Avløp sikret ifølge vedlagte dokument

Vedlegg

	Nr. fra - til	Ikke relevant
Nabovarsel (obligatorisk)	1	
Kart og situasjonsplaner (obligatorisk)	1-2	
Avtale om veg/adkomst, inkl. kart		<input type="checkbox"/>
Private servitutter		<input type="checkbox"/>
Uttalelser/samtykke fra andre offentlige myndigheter		<input type="checkbox"/>
Skjema for krav om sammenslåing		<input type="checkbox"/>
Andre avtaler, dokumentasjon	RETT TIL PARKERING 1	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg		<input type="checkbox"/>
Bekreftelse på/erklæring om at det er ordnet opp i / ikke foreligger heftelser, urådigheter eller andre restriksjoner som er til hinder for matrikulering		<input type="checkbox"/>

Underskrifter: (Hjemmelshaver(e) til matrikkelenhet(er) som avgir eller mottar areal skal undertegne rekvisisjonen)

Gnr./bnr./feste nr.	Navn (blokkbokstaver) JAN HELGE HAVSØ	Tlf:
Adresse: HEGGDALSVN. 335	Postnr: 4370	Sted: EGENSUND
E-post: TERJE.HAVSO@DABB.NO	Dato: 22/1-2012	Underskrift: * Jan Helge Havsø

Gnr./bnr./feste nr.	Navn (blokkbokstaver) TERJE HAVSØ	Tlf:
Adresse: OGNAVEIEN 9	Postnr: 4370	Sted: EGENSUND
E-post: TERJE.HAVSO@DABB.NO	Dato: 22.1.2012	Underskrift: * Terje Havsø

Gnr./bnr./feste nr.	Navn (blokkbokstaver) MARIANNE HAVSØ SÆSTAD	Tlf:
Adresse: KJENSÅSVEIEN 3	Postnr: 4370	Sted: EGENSUND
E-post: mariannehs@live.no	Dato: 22/1 2012	Underskrift: * Marianne H Sæstad

Gnr./bnr./feste nr.	Navn (blokkbokstaver) INGER ELISABETH HAVSØ	Tlf:
Adresse: GAMLEVEIEN 105	Postnr: 4370	Sted: EGENSUND
E-post: inger.havsø@dabb.no	Dato: 22/1 2012	Underskrift: * Inger E Havsø

Gnr./bnr./feste nr.	Navn (blokkbokstaver) JANE HAVSØ	Tlf: 92818760
Adresse: HAVSØVEIEN 40	Postnr: 4370	Sted: EGENSUND
E-post: janeh@dabb.no	Dato: 22/1 2012	Underskrift: * Janette Havsø

Fakturaadresse (fylles ut dersom faktura skal sendes til andre enn rekvisenten, eller det er flere rekvisitenter)

Fakturaadresse:	Navn (blokkbokstaver) JAN HELGE HAVSØ	Tlf:	
	Adresse: HEGGDALSVEIEN 335	Postnr: 4370	Sted: EGENSUND
	E-post: e-punt@online.no		
Underskrift	Sted: Egenlund	Dato: 22/1-2012	Underskrift: * Jan Helge Havsø

Landbrukskontoret i Eigersund og Sokndal
Pb 580
4379 Egersund

GRADERING:
MOTTATT: 05 MAR 2012
ARKIVSAKID: 12/591 SWO

10. januar 2012

Søknad om fradeling av parsell med påstående fritidsbolig fra gnr./bnr. 78/7 i Eigersund kommune

Vi søker herved om fradeling av parsell med påstående fritidsbolig fra gnr./bnr. 78/7 på Hæstad i Eigersund kommune. Parsellen er på ca. 2,4 dekar og består av hytte, hage og krattskog. Parsellen som ligger på en høyde er naturlig avgrenset fra tunet på gnr./bnr. 78/7. Omsøkt fritidsbolig skal ha rett til parkeringsplass for 2 biler på gnr./bnr. 78/7, som vist på kart.

Jan Helge Havsvø eier en ideell 1/3-del av eiendommen gnr./bnr. 78/7, mens vår avdøde far Jonas Havsvø står som eier av en ideell 2/3-del av eiendommen. Meningen er at Jan Helge Havsvø skal overta andelen til Jonas Havsvø og bli eneeier av gården, og at Marianne Havsvø Sæstad, Inger Elisabeth Havsvø og Jane Havsvø skal overta omsøkt parsell med fritidsbolig.

Fritidsboligen ble oppført i 1974 som gårdshytte for at Jonas Havsvø skulle oppfylle boplikten på gnr./bnr. 78/7. Når boplikten ble oppfylt flyttet Jonas Havsvø fra eiendommen. Fritidsboligen har blitt nyttet til fritidsformål av familien siden tidlig på 1980-tallet.

Gnr./bnr. 78/7 har ca. 31,6 dekar fulldyrket jord, ca. 198,7 dekar med innmarksbeite, ca. 52,4 dekar med produktiv skog, og ca. 92 dekar med annet areal. Det leies også 23 dekar med fulldyrket jord og 12 dekar med innmarksbeite av andre bruk. Drift på bruket er sauehold. Pr. 31.7.2011 var det 86 sauer eldre enn 1 år på bruket og 120 lam under ett år.

Omsøkt parsell med hytte vil ikke komme i konflikt med landbruket i området.

Med hilsen

Terje Havsvø, Ognaveien 9, 4370 Egersund

22/1-12 Terje Havsvø

Jan Helge Havsvø, Heggdalsveien 335, 4370 Egersund

Jan Helge Havsvø 22/1-12

Marianne Havsvø Sæstad Kjørsåsvn. 3, 4370 Egersund

22/1-12 Marianne Havsvø Sæstad

Inger Elisabeth Havsvø, Gamleveien 105, 4370 Egersund

22/1-12 Inger Elisabeth Havsvø

Jane Havsvø, Hafsvøyveien 40, 4370 Egersund

22/1-12 Jane Havsvø

Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune

EIGENSUND
KOMMUNE

Tiltak på eiendommen:

Gnr 78 | Bnr 7 | Festenr | Seksjonsnr

Eiendommens adresse

SJILANOSVIA 1185, 4376 HELLELAND

Postnr | Poststed

4370 EIGENSUND

Eier/fester

JAN HELGE HAVD

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes kommunen, samtidig som naboer varsles.

Det varsles herved om

Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.

- | | | |
|--|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Nybygg | <input type="checkbox"/> Anlegg | <input type="checkbox"/> Endring av fasade |
| <input type="checkbox"/> Riving | <input type="checkbox"/> Skilt | <input checked="" type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste |
| <input type="checkbox"/> Innhengning mot veg | <input type="checkbox"/> Bruksendring | <input checked="" type="checkbox"/> Dispensasjoner |
| <input type="checkbox"/> Annet Beskriv | FRDELING AV PARSELL MED FAMILIJSBOLIG | |

Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket pbl § 81 |
| <input type="checkbox"/> Mindre byggearbeid |
| <input type="checkbox"/> Skilt |

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	-	<input type="checkbox"/>
Fasadetegninger og snitt	E	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input type="checkbox"/>

Adresser

- Søknaden er lagt ut på besøksadresse: | Ansvarlig søkers postadresse
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).
- Meldingen kan sees hos kommunen på adresse: | Kommunens adresse
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.

Underskrift

Sted | Dato | Underskrift (tiltakhaver eller ansvarlig søker)

Eigensund 22/1-2012 * Jan Helge Havd

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested				Adresse	
Gnr 78	Bnr 7	Festenr	Seksjonsnr		
Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr 78	Bnr 1	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn SVEIN KARE HÆSTAD	
Adresse			Adresse SERLANDSVN. 1147		
Postnr		Poststed		Postnr 4376	Poststed HELLELAND
Poststedets reg.nr		Dato			
Personlig kvittering for mottatt varsel		Sign		* Kåre Hestad	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr 78	Bnr 2	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn ODDEY SANDSTØL FRISK	
Adresse			Adresse SERLANDSVN 1141		
Postnr		Poststed		Postnr 4376	Poststed HELLELAND
Poststedets reg.nr		Dato			
Personlig kvittering for mottatt varsel		Sign		* Oddey S. Frisk	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

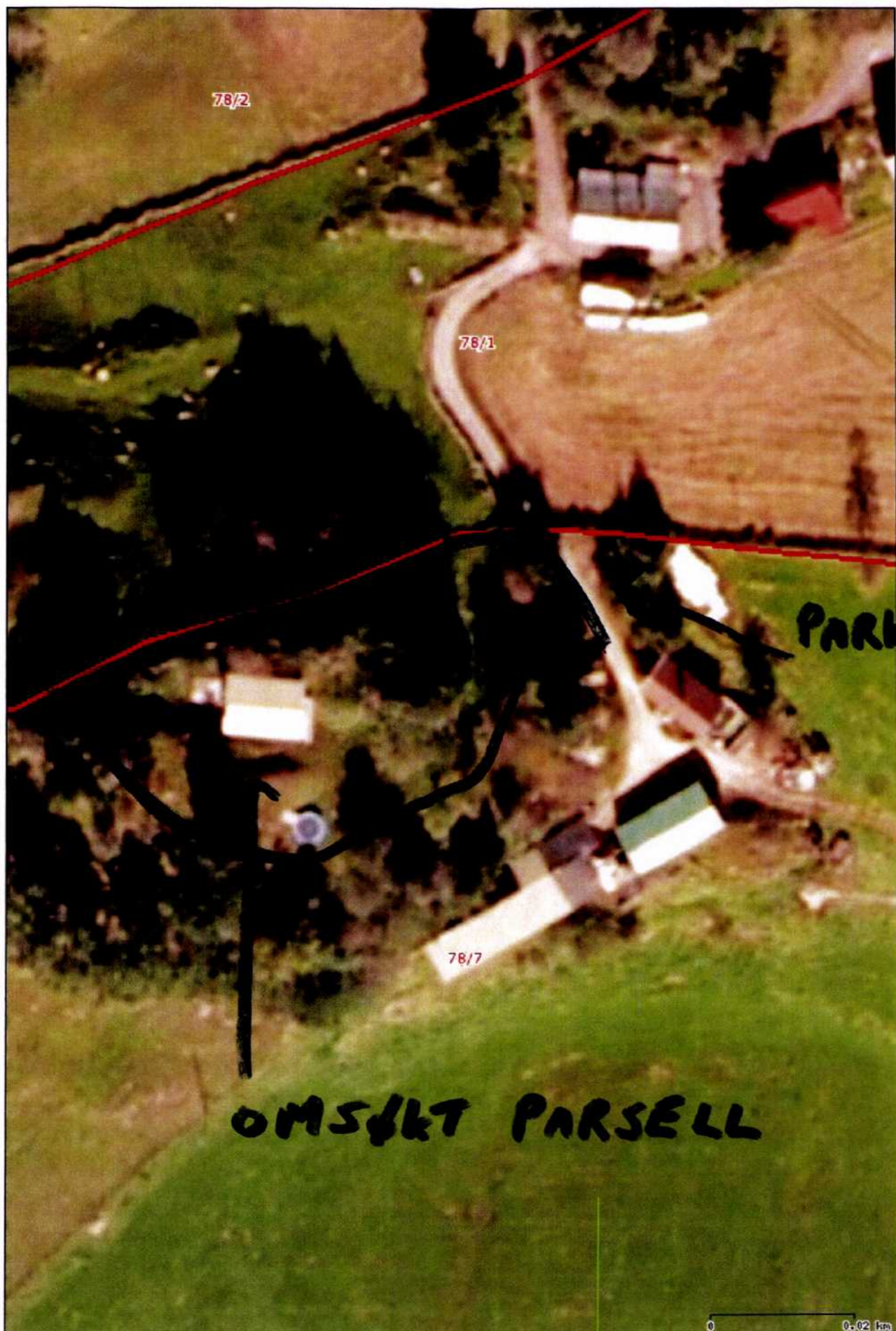
Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr 78	Bnr 39	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn SVEIN ARNE ØSTREM	
Adresse			Adresse SERLANDSVN. 1222		
Postnr		Poststed		Postnr 4376	Poststed HELLELAND
Poststedets reg.nr		Dato 11/2-12			
Personlig kvittering for mottatt varsel		Sign		* Svein Arne Østrem	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr 78	Bnr 12	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn JONE BIRKELAND	
Adresse			Adresse SERLANDSVN. 1097		
Postnr		Poststed		Postnr 4376	Poststed HELLELAND
Poststedets reg.nr		Dato			
Personlig kvittering for mottatt varsel		Sign		* Jone Birkeland	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

Nabo-/gjenboer eiendom			Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester		
Gnr 78	Bnr 20	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn REIMUND ESTELAND	
Adresse			Adresse SERLANDSVN. 1135		
Postnr		Poststed		Postnr 4376	Poststed HELLELAND
Poststedets reg.nr		Dato			
Personlig kvittering for mottatt varsel		Sign		* Reimund Espeland	
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt		<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket			

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign



78/2

78/1

78/7

PARKERING

OMSKYTT PARSELL

0 0.02 km



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 02.05.2012
Arkiv: :GBR-80/1, FA-
V61
Arkivsaksnr.:
12/1001
Journalpostløpenr.:
12/13548

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Sentraladministrasjonen
Landbrukskontoret
Steinar Nordvoll
Jordbrukssjef
51 46 10 32
steinar.nordvoll@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
085/12	Planteknisk utvalg	15.05.2012

Søknad om fradeling av en parsell til boligformål - Norleif Øen - gnr /bnr. 80/1 (Øya)

Sammendrag:

Norleif Øen søker om fradeling av en ubebygd parsell på ca. 675 m2 fra gnr./bnr. 80/1 (Øya) i Eigersund. Omsøkt parsell skal nyttes til bygging av nytt bolighus for Terje Øen, sønn av Norleif Øen. Omsøkt deling er i tråd med kommuneplanen.

Saksgang:

Saken avgjøres av Planteknisk utvalg.

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknikk gir i medhold av § 20-1 i plan- og bygningsloven tillatelse til fradeling av en ubebygd parsell på ca. 675 m2 fra gnr./bnr. 80/1 i Eigersund kommune.

Søknaden godkjennes på følgende vilkår:

A: Parsellen deles som vist på vedlagte situasjonskart av 11.4.2012.

B. Avtale om bruk av privat vei mellom Terje Øen og Norleif Øen på gnr./bnr. 80/1 må tinglyses og godkjennes av Eigersund kommune.

2. Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknikk gir i medhold av §12 i jordloven tillatelse til fradeling av en ubebygd parsell på ca. 675 m2 fra gnr./bnr. 80/1 i Eigersund kommune.

Dette fordi delingen er i tråd med kommuneplanen.

Eventuell tidligere politisk behandling:

Andre opplysninger / fakta i saken:

Norleif Øen søker om fradeling av en ubebygd parsell på ca. 675 m2 fra gnr./bnr. 80/1 (Øya) i Eigersund. Omsøkt parsell skal nyttes til bygging av nytt bolighus for Terje Øen.

Omsøkt parsell består av løvskog. Parsellen ligger i utkanten av eiendommen gnr./bnr. 80/1.

Parsellen vil grense inntil jordbruksareal på landbrukseiendommen gnr./bnr. 80/1 og 80/3. Det drives et aktivt jordbruk i området.

Omsøkte parsell ligger ca. 160 meter målt i luftlinje fra tunet på gården gnr./bnr. 80/1.

Omsøkt parsell ligger innenfor et område for spredt boligbebyggelse på kommuneplanens arealdel. Omsøkt parsell er derfor i tråd med kommuneplanen. I følge bestemmelser og retningslinjer for kommuneplanens arealdel er byggegrense mot dyrka jord minimum 20 meter. I følge kommuneplanlegger Dag Kjetil Tonheim, ble området for spredt boligbebyggelse lagt inn i kommuneplanen før bestemmelsen ble innført og er derfor i tråd med planen.

Naboer har ingen innvendinger til omsøkte deling.

Eiendommen gnr./bnr. 80/1 består av totalt 377,3 dekar, hvorav 39,2 dekar med fulldyrket jord og 211,6 dekar innmarksbeite, 45,8 dekar produktiv skog og 78,1 dekar annet areal. I tillegg leies 19 dekar fulldyrket jord og 15 dekar innmarksbeite av bruket gnr./bnr. 80/3.

Det er driftsbygninger og bolighus på driftsenheten. Driftsbygninger og bolighus er i brukbar stand.

Drift på bruket er kjøttproduksjon med ungdyr og sauehold. På bruket 1.1.2012 var det 46 vinterføra sauer og 10 ungdyr.

Saksbehandlers vurderinger etter plan- og bygningsloven:

Formålet med søknaden er fradeling av parsell til bolighus. Dette er i samsvar med kommuneplanens arealdel. Det er derfor ikke nødvendig med dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. Innenfor området for spredt boligbygging på Øya er det planlagt å oppføre 1 nytt bolighus.

Parsellen må sikres tinglyst veirett over gnr./bnr. 80/1.

Saksbehandlers vurderinger etter jordloven:

Jordloven gjelder innenfor området som er avsatt til spredt boligbebyggelse i LNF-område på kommuneplanens arealdel. Dette fordi kommuneplanen åpner for spredt utbygging uten krav om reguleringsplan.

I følge jordloven kan en gi samtykke til fradeling dersom samfunnsinteresser av stor vekt taler for deling eller deling er forsvarlig ut fra hensyn til den avkastning eiendommen kan gi. Ved avgjørelser skal det også tas hensyn til om deling kan føre til drifts- eller miljømessige ulemper for landbruket i området. Det skal også tas hensyn til godkjente planer i området.

Det er samfunnsinteresser som taler for deling. Omsøkte deling er i tråd med kommuneplanen. Det kan være positivt for bomiljøet med noe spredt boligbygging på Øya.

Omsøkte boligtomt er ikke stor og består av løvskog. Omsøkt tomt er identisk med område for spredt boligbebyggelse avsatt på kommuneplanens arealdel. Fradelingen er forsvarlig med hensyn på den avkastning eiendommen kan gi.

Fradelingen av parsellen vil føre til opprettelsen av en fritt omsettelig boligeiendom, som på sikt kan selges fritt til personer som ikke har tilknytning til eiendommen eller landbruksdrift. Dette kan i mange tilfeller føre til konflikter med landbruket. Omsøkt parsell grenser inntil jordbruksareal.

En vil etter en samlet vurdering likevel anbefale at det gis tillatelse til deling da omsøkte deling er i tråd med kommuneplanen.

Universell utforming:

Økonomiske konsekvenser:

Utfallet i saken får ingen økonomiske konsekvenser for Eigersund kommune.

~ o ~

Alternative løsninger:

1. Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknikk avslår etter §93 i plan- og bygningsloven søknad fra Norleif Øen om fradeling av en ubebygd parsell på ca. 675 m2 til boligformål fra gnr./bnr. 80/1.
2. Hovedutvalg for landbruk, miljø og teknikk avslår i medhold av § 12 i jordloven søknad fra Norleif Øen om fradeling av en ubebygd parsell på ca. 675 m2 til boligformål fra gnr./bnr. 80/1 i Eigersund kommune

Dette med følgende begrunnelse: Delingen er ikke forsvarlig med hensyn på den avkastning eiendommen kan gi. Det vil gå med 675 m2 med løvskog. Parsellen vil dessuten grense inntil jordbruksareal på to sider.

~ o ~

Dokumenter - vedlagt saken:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
227232	Søknad om fradeling av parsell gnr. 80 bnr. 1 - Norleif Øen
227892	Kart
227894	Utsnitt av kommuneplanen for Helleland med indre strøk

Journalposter i arkivsaken – ikke vedlagte dokumenter

Nr	Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	I 26.04.2012	Norleif Øen	Søknad om fradeling av parsell gnr. 80 bnr. 1 - Norleif Øen
2	X 30.04.2012	WorkCentre 7428	Kart
3	X 30.04.2012	WorkCentre 7428	Utsnitt av kommuneplanen for Helleland med indre strøk

Parter i saken:

	Norleif Øen	Øyaveien 64	4376	HELLELAND

I) Søknad om tiltak Oppretting eller endring av matrikkelenhet (deling). Pbl § 20-1, m		Journalføring/stempel:
II) Rekvisisjon av oppmålingsforretning Søknadspliktige tiltak etter pbl § 20-1, m		

Saken gjelder rekvisisjonen etter:

Eiendom	Gnr. 80	Bnr. 1	Festenr.	Seksjonsnr.
Bruksnavn/adresse:				

I) Søknad om tiltak - (deling) etter pbl § 20-1, m	Sakstype, pbl § 20-1, oppretting av <input checked="" type="checkbox"/> Ny grunneiendom <input type="checkbox"/> Ny anleggseiendom <input type="checkbox"/> Nytt jordsameie <input type="checkbox"/> Ny festgrunn over 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring	Deling i hht. <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan <input type="checkbox"/> Kommuneplan <input checked="" type="checkbox"/> Privat forslag <input type="checkbox"/> Annet:	Søknad om dispensasjon jf. pbl § 19-1: <input type="checkbox"/> Plan- og bygningslov <input type="checkbox"/> Kommuneplan <input type="checkbox"/> Reguleringsplan <input type="checkbox"/> Bebyggelsesplan (eldre lovverk)
---	---	---	--

II) Rekvisisjon av oppmålings- forretning	Oppretting av matrikkelenhet <input checked="" type="checkbox"/> Grunneiendom <input type="checkbox"/> Anleggseiendom <input type="checkbox"/> Festgrunn over 10 år <input type="checkbox"/> Arealoverføring Må besvares: (kun ett kryss) <table border="1" data-bbox="475 1093 1492 1377"> <tr> <td data-bbox="475 1093 805 1377"> A) <input checked="" type="checkbox"/> Rekvisisjon av oppmålingsforretning Oppmålingsforretning ønskes gjennomført uten ugrunnet opphold. </td> <td data-bbox="805 1093 1141 1377"> B) <input type="checkbox"/> Utsettelse av oppmålingsforretning i inntil 3 år (pbl § 21-9) På det tidspunkt rekvisenten ønsker å iverksette oppmålingsforretning, må ny rekvisisjon sendes inn. Etter 3 år faller tillatelsen bort. </td> <td data-bbox="1141 1093 1492 1377"> C) <input type="checkbox"/> Søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning Kommunen setter en frist for når oppmålingsforretningen skal være fullført (fristen er maksimalt 2 år fra tillatelsesdato) </td> </tr> </table> <p>For alt C)</p> <p>Ønsket dato for forretningen: _____</p> <p>Angivelse av særlige grunner (eventuelt i eget vedlegg):</p>			A) <input checked="" type="checkbox"/> Rekvisisjon av oppmålingsforretning Oppmålingsforretning ønskes gjennomført uten ugrunnet opphold.	B) <input type="checkbox"/> Utsettelse av oppmålingsforretning i inntil 3 år (pbl § 21-9) På det tidspunkt rekvisenten ønsker å iverksette oppmålingsforretning, må ny rekvisisjon sendes inn. Etter 3 år faller tillatelsen bort.	C) <input type="checkbox"/> Søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning Kommunen setter en frist for når oppmålingsforretningen skal være fullført (fristen er maksimalt 2 år fra tillatelsesdato)
A) <input checked="" type="checkbox"/> Rekvisisjon av oppmålingsforretning Oppmålingsforretning ønskes gjennomført uten ugrunnet opphold.	B) <input type="checkbox"/> Utsettelse av oppmålingsforretning i inntil 3 år (pbl § 21-9) På det tidspunkt rekvisenten ønsker å iverksette oppmålingsforretning, må ny rekvisisjon sendes inn. Etter 3 år faller tillatelsen bort.	C) <input type="checkbox"/> Søknad om matrikulering med utsatt oppmålingsforretning Kommunen setter en frist for når oppmålingsforretningen skal være fullført (fristen er maksimalt 2 år fra tillatelsesdato)				

Spesifikasjon av matrikkelenheter som søkes opprettet:

Parsell nr.	Areal ca. m ²	Parsellen skal benyttes til	Eventuelt navn og adresse på kjøper/fester
1	675	BOLIG	TERJE ØEN, RÅDYRVEIEN 2A 4370 EGENSUND

Opplysninger om ønsket tilfak, bruk, adkomst, vannforsyning og avløp:

Parsellen(e) skal benyttes til	<input checked="" type="checkbox"/> Selvstendig bruksenhet	<input type="checkbox"/> Tilleggsareal til	Gnr./Bnr./Fnr./Snr.
	<input checked="" type="checkbox"/> Bolighus <input type="checkbox"/> Fritidshus <input type="checkbox"/> Industri/Bergverk <input type="checkbox"/> Varehandel/bank/forsikring/hotell/restaurant	<input type="checkbox"/> Offentlig virksomhet <input type="checkbox"/> Landbruk/Fiske <input type="checkbox"/> Naturvern	<input type="checkbox"/> Offentlig friluftsområde <input type="checkbox"/> Offentlig veg <input type="checkbox"/> Kommunikationsareal/tekn. anlegg
Adkomst Pbl § 27-4 Vegloven §§ 40-43	<input type="checkbox"/> Riks- fylkesveg	<input type="checkbox"/> Kommunal veg	<input checked="" type="checkbox"/> Privat veg
	<input type="checkbox"/> Ny avkjørsel fra offentlig veg	<input type="checkbox"/> Utvidet bruk av eksisterende avkjørsel	
	<input type="checkbox"/> Avkjørselstillatelse gitt (vedlegges)	<input type="checkbox"/> Søknad om avkjørselstillatelse vedlegges	<input type="checkbox"/> Adkomst sikret ifølge vedlagte dokument
Vann- forsyning Pbl § 27-1	<input type="checkbox"/> Offentlig vannverk	<input type="checkbox"/> Privat fellesvannverk. Tilknytningstillatelse vedlegges	
	<input checked="" type="checkbox"/> Annet: Boring etter vann		
Avløp Pbl § 27-2	<input type="checkbox"/> Offentlig avløpsanlegg	<input checked="" type="checkbox"/> Privat enkeltanlegg	Beskriv: MINIRENSEANLEGG
		<input type="checkbox"/> Privat fellesanlegg	
	<input type="checkbox"/> Utslippstillatelse gitt (vedlegges)	<input type="checkbox"/> Søkn. om utslippstillatelse vedlegges	<input type="checkbox"/> Avløp sikret ifølge vedlagte dokument

Vedlegg:

	Nr. fra - til	Ikke relevant
Nabovarsel (obligatorisk)		
Kart og situasjonsplaner (obligatorisk)		
Avtale om veg/adkomst, inkl. kart	1-1	<input type="checkbox"/>
Private servitutter		<input type="checkbox"/>
Uttalelser/samtykke fra andre offentlige myndigheter		<input type="checkbox"/>
Skjema for krav om sammenslåing		<input type="checkbox"/>
Andre avtaler, dokumentasjon		<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg		<input type="checkbox"/>
Bekreftelse på/erklæring om at det er ordnet opp i / ikke foreligger heftelser, urådigheter eller andre restriksjoner som er til hinder for matrikulering		<input type="checkbox"/>

Underskrifter: (Hjemmelshaver(e) til matrakkelenhet(er) som avgir eller mottar areal skal undertegne rekvisisjonen)

Gnr./bnr./feste nr.	Navn (blokkbokstaver)	Tlf:	
Adresse:	Postnr:	Sted:	
E-post:	Dato:	Underskrift:	

Gnr./bnr./feste nr.	Navn (blokkbokstaver)	Tlf:	
Adresse:	Postnr:	Sted:	
E-post:	Dato:	Underskrift:	

Gnr./bnr./feste nr.	Navn (blokkbokstaver)	Tlf:	
Adresse:	Postnr:	Sted:	
E-post:	Dato:	Underskrift:	

Gnr./bnr./feste nr.	Navn (blokkbokstaver)	Tlf:	
Adresse:	Postnr:	Sted:	
E-post:	Dato:	Underskrift:	

Gnr./bnr./feste nr.	Navn (blokkbokstaver)	Tlf:	
Adresse:	Postnr:	Sted:	
E-post:	Dato:	Underskrift:	

Fakturaadresse (fylls ut dersom faktura skal sendes til andre enn rekvisitenten, eller det er flere rekvisitenter)

Fakturaadresse:	Navn (blokkbokstaver)	NORLEIF ØEN		Tlf:		
	Adresse:	ØYAVEIEN 64	Postnr: 4376	Sted: HELLELAND		
	E-post:	norleif@hesbynett.no				
Underskrift	Sted:	Helleland.	Dato:	23/4-02	Underskrift:	*Norleif Øen

Gjenpart av nabovarsel for tiltak etter plan- og bygningsloven (pbl)

For nedenfornevnte eiendom er det i henhold til bestemmelsene i § 94 nr 3 i plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr 77, sendt følgende nabovarsel:

Til kommune

ELGEN SUNN

Tiltak på eiendommen:

Gnr | Bnr | Fester | Seksjonsnr

80

1

Eiendommens adresse

BYAVEIEN 64

Postnr

Poststed

4376

HELLELAND

Eier/fester

NORLEIF ØEN

Kopi av dette dokumentet uten vedlegg sendes kommunen, samtidig som naboer varsles.

Det varsles herved om

 Søknad om tiltak som krever tillatelse etter plan- og bygningsloven § 93.

- | | | |
|--|---------------------------------------|--|
| <input type="checkbox"/> Nybygg | <input type="checkbox"/> Anlegg | <input type="checkbox"/> Endring av fasade |
| <input type="checkbox"/> Riving | <input type="checkbox"/> Skilt | <input checked="" type="checkbox"/> Eiendomsdeling eller bortfeste |
| <input type="checkbox"/> Innhengning mot veg | <input type="checkbox"/> Bruksendring | <input type="checkbox"/> Dispensasjoner |
| <input type="checkbox"/> Annet Beskriv | | |

 Melding om tiltak etter plan- og bygningsloven

- | |
|--|
| <input type="checkbox"/> Driftsbygning i landbruket pbl § 81 |
| <input type="checkbox"/> Mindre byggearbeid |
| <input type="checkbox"/> Skilt |

Beskriv nærmere hva nabovarslet gjelder

FRADELING AV PANSJELL TIL OPPFØRING AV
BOLIGHUS I HENHOLD TIL KOMMUNEPANENS
AREALDEL

Vedlegg

Beskrivelse av vedlegg	Gruppe	Nr fra - til	Ikke relevant
Dispensasjonssøknader	B	-	<input type="checkbox"/>
Situasjonsplan	D	1 - 1	<input type="checkbox"/>
Fasadetegninger og snitt	E	-	<input type="checkbox"/>
Andre vedlegg	J	-	<input type="checkbox"/>

Adresser

<input type="checkbox"/> Søknaden er lagt ut på besøksadresse:	Ansvarlig søkers postadresse
Eventuelle merknader må være kommet til ansvarlig søker innen 2 uker etter at dette varsel er sendt. (Kopi kan sendes kommunen).	
<input type="checkbox"/> Meldingen kan sees hos kommunen på adresse:	Kommunens adresse
Eventuelle merknader må være kommet til kommunen innen 2 uker etter at dette varsel er sendt.	

Underskrift

Sted	Dato	Underskrift (tiltakshaver eller ansvarlig søker)
Helleland	23/4-02	* Norleif Øen

Kvittering for nabovarsel

Nabovarsel kan enten sendes som rekommandert sending eller overleveres personlig mot kvittering. Ved personlig overlevering vil avkryssing gjelde som bekreftelse på at varselet er mottatt.

Eiendom/byggested				Adresse	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	ØYAVEIEN 64, 4376 HELLELAND	
80	1				
Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
80	2			TORFINN OG ANN-MARI NYGÅRD	
Adresse				Adresse	
				ØYAVEIEN 81	
Postnr		Poststed		Postnr	Poststed
				4376	HELLELAND
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket	
				2/4-12 Torfinn og Ann-Mari Nygård	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
80	3			HERBERG JUOIT OG KARE HANSEN	
Adresse				Adresse	
				HUSAVEIEN 38	
Postnr		Poststed		Postnr	Poststed
				4376	EGERSUND
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket	
				25/4-12 Herberg Juoit / Kare Hanzen	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
80	4,5			ARILD ØGREID	
Adresse				Adresse	
				ØYAVEIEN 45	
Postnr		Poststed		Postnr	Poststed
				4376	HELLELAND
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input checked="" type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket	
				23/4-12 Arild Øgreid	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr		Poststed		Postnr	Poststed
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket	

Nabo-/gjenboer eiendom				Nabo-/gjenboer eiendom eier/fester	
Gnr	Bnr	Festenr	Seksjonsnr	Eiers/festers navn	
Adresse				Adresse	
Postnr		Poststed		Postnr	Poststed
Personlig kvittering for mottatt varsel				Dato	Sign
<input type="checkbox"/> Varsel er mottatt				<input type="checkbox"/> Samtykker i tiltaket	

Det er per dags dato innlevert rekommandert sending til ovennevnte adressater.

Samlet antall sendinger: _____ Sign



Gårdskart

1101 - 80/1/0

Målestokk: 1:1000



Ajourføringsbehov meldes
til landbrukskontoret

Utskriftsdato: 11.4.2012

Tegnforklaring (Areal i dekar)

≡	Fulldyrka jord	39.2	
≡	Overflatedyrka jord	0.0	
≡	Innmarksbeite	211.6	<u>250.8</u>
S	Skog, særs høg bonitet	0.0	
H	Skog, høg bonitet	45.6	
M	Skog, middels bonitet	0.2	
L	Skog, lav bonitet	0.0	<u>45.8</u>
i	Uproduktiv skog	0.3	
≡	Myr	5.2	
	Jorddekt fastmark	9.0	
	Skrinn fastmark	61.0	<u>75.5</u>
	Restareal	2.6	<u>374.7</u>

Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for den valgte landbrukseiendommen. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar av de ulike arealklasser for landbrukseiendommen

Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

— Elendomsgrenser
.... Gamle markslagsgrenser fra N5raster

Helleland 25.04-2012

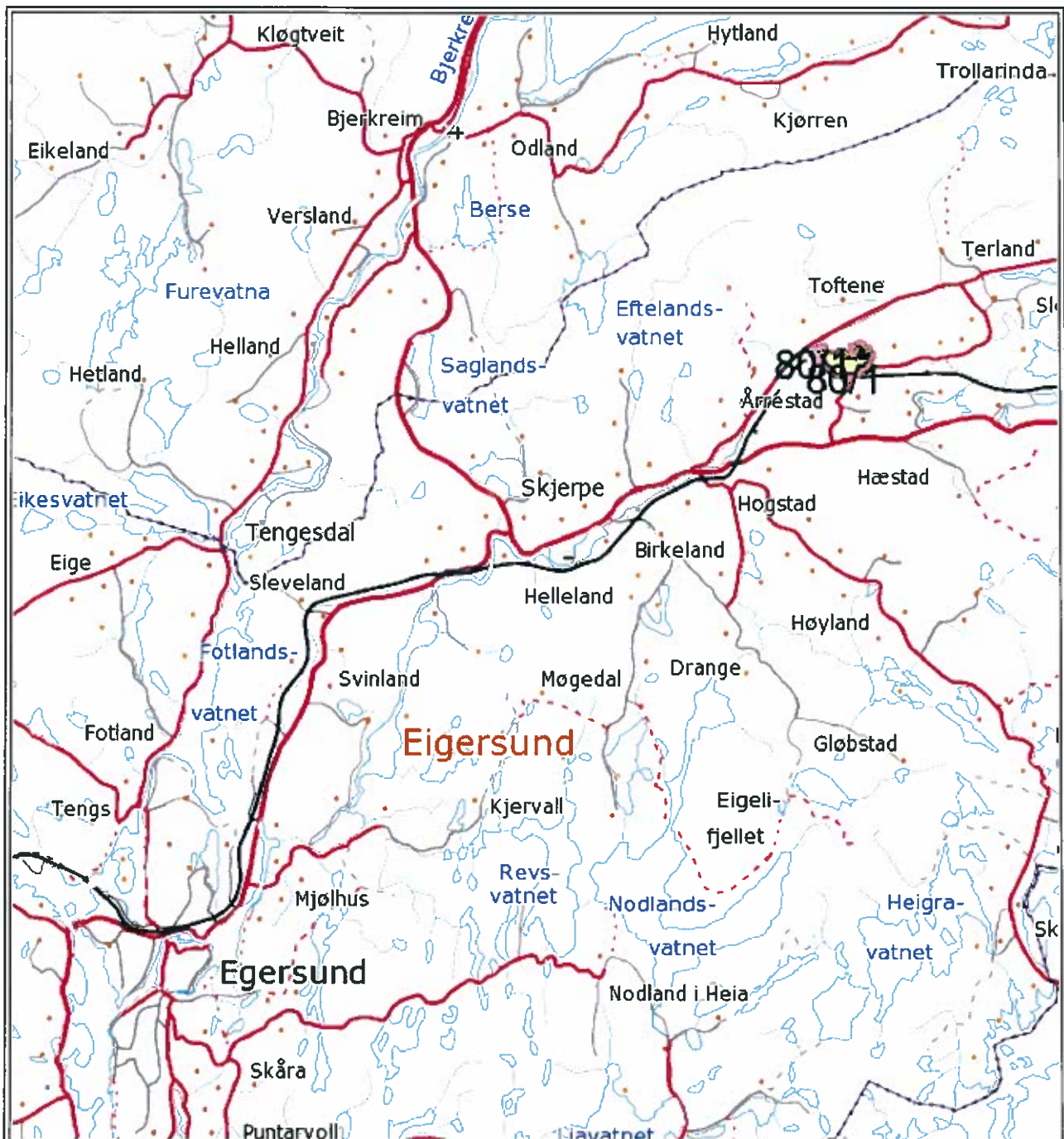
Jeg Norleif Øen gir Terje Øen rett til bruk av del av privat veg for adkomst til ny bolig.
Dette gjelder fra vegkryss kommunal veg og 20 meter inn på privat veg.
Dette gjelder Gårdsnr.80/ Bruksnr.1 i Eigersund Kommune.

Norleif Øen

Norleif Øen

Terje Øen

Terje Øen



Gårdskart

1101 - 80/1/0

Målestokk:
1:105000



Ajourføringsbehov meldes
til landbrukskontoret

Utskriftsdato: 30.4.2012

Teanforklaring (Areal i dekar)

Fulldyrka jord	39.2	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	211.6	250.8
Skog, sær s høg bonitet	0.0	
Skog, høg bonitet	45.6	
Skog, middels bonitet	0.2	
Skog, lav bonitet	0.0	45.8
Uproduktiv skog	0.3	
Myr	5.2	
Jorddekt fastmark	9.0	
Skrinn fastmark	61.0	75.5
Restareal	2.6	374.7

Skrinn fastmark = Åpen fastmark med fjell i dagen,
blokkmark eller grunnlendt.

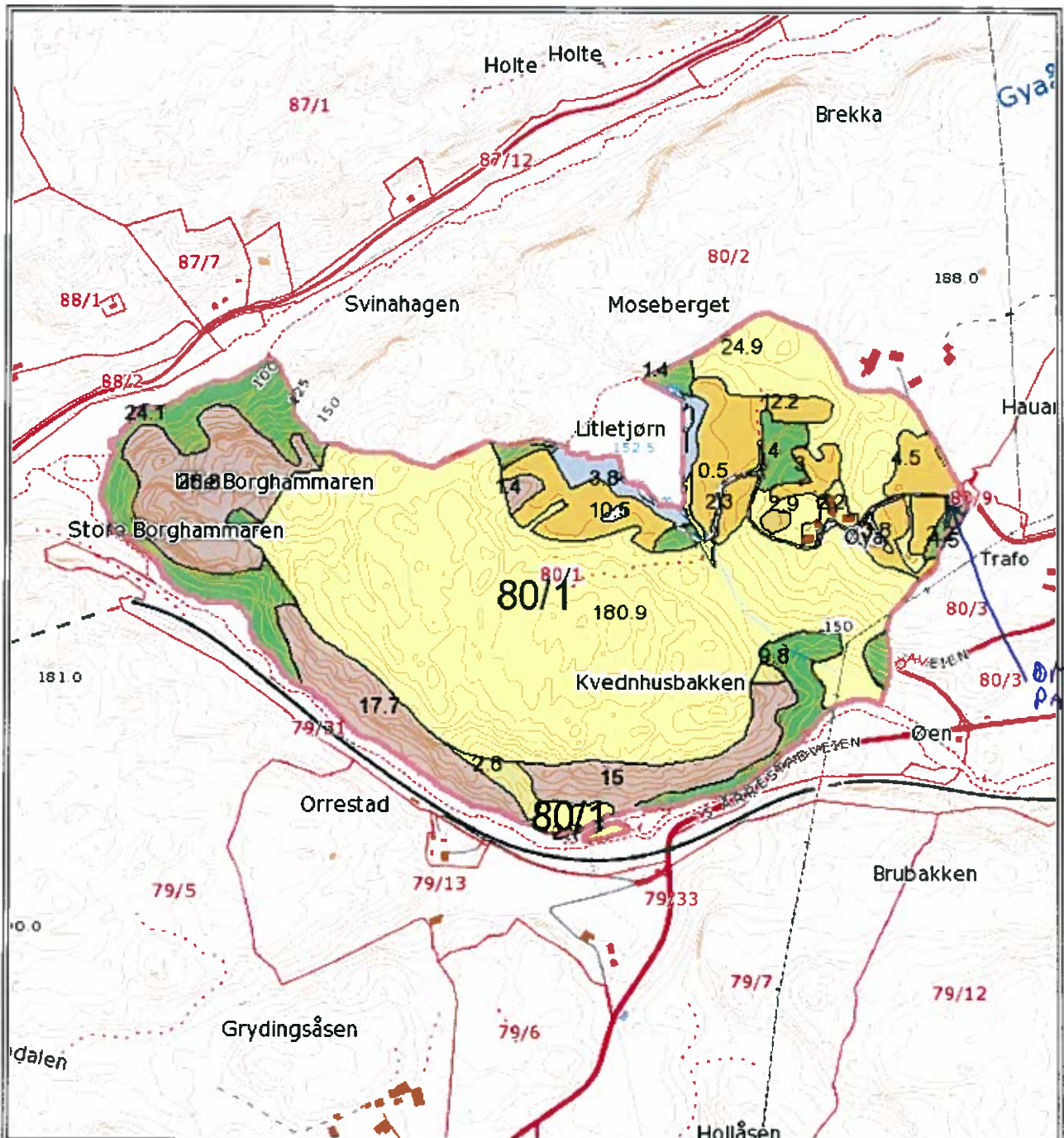
Restareal = Vei, vann, bebyggd og annet ikke kartlagt areal.

Kartet viser en presentasjon av
valgt type gårdskart for den valgte
landbrukseiendommen. I tillegg
vises bakgrunnskart for
gjenkjennelse.

Arealstatistikken viser arealer i
dekar av de ulike arealklasser for
landbrukseiendommen

Det kan forekomme
avrundingsforskjeller i
arealtallene.

— Eiendomsgrenser
... Gamle markslagsgrenser fra
N5raster



*Østsykk
Pansell*

Gårdskart 1101 - 80/1/0

Målestokk: 1:7500



Ajournføringsbehov meldes
til landbrukskontoret

Utskriftsdato: 30.4.2012

Tegnforklaring (Areal i dekar)

Fulldyrka jord	39.2	
Overflatedyrka jord	0.0	
Innmarksbeite	211.6	250.8
Skog, sær s høg bonitet	0.0	
Skog, høg bonitet	45.6	
Skog, middels bonitet	0.2	
Skog, lav bonitet	0.0	45.8
Uproduktiv skog	0.3	
Myr	5.2	
Jorddekt fastmark	9.0	
Skrinn fastmark	61.0	75.5
Restareal	2.6	374.7

Skrinn fastmark = Åpen fastmark med fjell i dagen, blokkmark eller grunnlendt.
Restareal = Vei, vann, bebygd og annet ikke kartlagt areal.

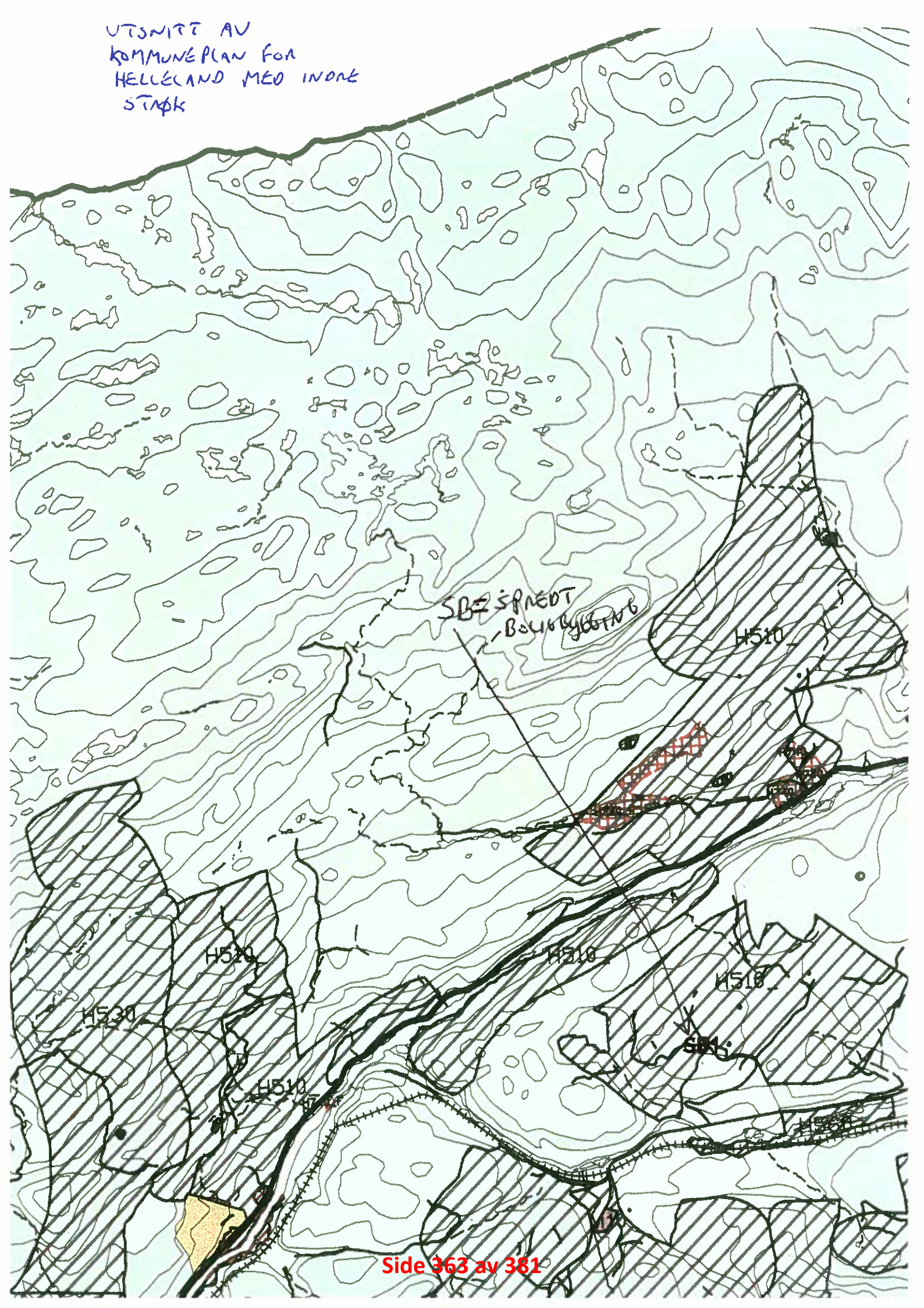
Kartet viser en presentasjon av valgt type gårdskart for den valgte landbrukseiendommen. I tillegg vises bakgrunnskart for gjenkjennelse.

Arealstatistikken viser arealer i dekar av de ulike arealklasser for landbrukseiendommen

Det kan forekomme avrundingsforskjeller i arealtallene.

— Eiendomsgrenser
..... Gamle markslagsgrenser fra N5raster

UTSNITT AV
KOMMUNEPLAN FOR
HELLELAND MED INNEK
STØPK





Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 26.04.2012
Arkiv: :FE-
Arkivsaksnr.:
12/1003
Journalpostløpenr.:
12/13118

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Sentraladministrasjonen
Politisk sekretariat
Randi Haugstad
Politisk sekretær
51 46 80 24
randi.haugstad@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
086/12	Planteknisk utvalg	15.05.2012

Referatsaker til Planteknisk utvalgs møte 15.05.12

Sammendrag:

Kopi av ulike skriv/meldinger som utvalget skal orienteres om.
Dersom utvalget har merknader til det enkelte skriv/melding, må dette gjøres med vedtak etter forslag fra et eller flere medlemmer.

Saksgang:

Avgjøres av utvalget.

Referatsaker som legges frem for utvalget 17.04.2012:

Sakene legges frem uten innstilling/merknad fra administrasjonen.

Nr	Dok.ID		Dok.dato	Avsender/Mottaker	Tittel
1	12/11436	I	30.03.2012	Fylkesmannen i Rogaland	Klage i byggesak gnr. 47 bnr. 997 - endring tillatelse - oppføring av leiligheter felt K5 Litla Langevann
2	12/12086	N	27.03.2012	Siv.ing.Magne Eikanger	Brannsikkerhet på campingplasser i plansammenheng
3	12/13344	N	30.04.2012	Byggesakssjef Jarle Valle	Hva er "byggesak over disk?"
4	12/	X	30.04.2012		Byggesakssjefen delegert 23.03. – 29.04.12

Vedlegg:

Dok.nr	Tittel på vedlegg
224556	Klage i byggesak gnr. 47 bnr. 997 - endring tillatelse - oppføring av leiligheter felt K5 Litla Langevann
225596	BRANNSIKKERHET PÅ CAMPINGPLASSER I PLANSAMMENHENG.pdf
227634	Notat fra byggesaksjefen til Planteknisk utvalg - byggesak over disk
227700	Byggesakssjefen delegert 23.03.- 29.04.2012.doc



Eigersund kommune
Postboks 580
4379 Eigersund

Eigersund kommune	
GRADEHINSL	
MOTTATT:	04 APR 2012
ARKIVSAKID:	09/311

Postadresse:
Postboks 59 Sentrum,
4001 Stavanger

Besøksadresse:
Lagårdsveien 44, Stavanger

T: 51 56 87 00
F: 51 56 88 11
E: postmottak@fmro.no

www.fylkesmannen.no/rogaland

Eigersund 47/997 klage byggesak - endring tillatelse - oppføring leiligheter felt K5 - Litla Langevatnet - Larsen & Bjørkeland AS.

Naboer har påklaget kommunens vedtak om endring av tillatelse til oppføring av 18 leiligheter. Fylkesmannen opprettholder kommunens vedtak.

Vi viser til kommunens oversendelse av 21.6.11.

Sakens bakgrunn:

Det ble gitt rammetillatelse den 20.2.2010. Det ble gitt igangsettingstillatelse den 15.9.2010.

Saken gjelder søknad fra Larsen & Bjørkeland AS om endring av tillatelse for oppføring av 18 leiligheter. Endringen gjelder byggehøyder. Søknaden begrunnes med:

"For å tilpasse boligene bedre til eksisterende terreng, samt eksisterende veinett, må bygningen med seksjon 9-12 senkes 75cm, bygningen med seksjon 13-16 heves 70cm og bygningen med seksjon 17-18 heves 100cm i forhold til gitt tillatelse. I tillegg ønsker en del beboere å ikke ha pipe. I de leilighetene som ikke har piper vil det bli installert luft til luft varmepumper."

Den 23.2.2011 fattet byggesaksjefen delegert følgende vedtak:

"I medhold av delegert fullmakt, jamfør plan- og utredningssjefens vedtak av 28.01.1999, godkjennes søknaden på følgende vilkår:

- 1. Plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter må følges nøye.*
- 2. Øvrige vilkår stilt i godkjent rammetillatelse av 20.02.10 må følges nøye.*
- 3. Øvrige vilkår stilt i godkjent igangsettingstillatelse av 15.09.10 må følges nøye.*
- 4. De godkjente tegninger og beskrivelser må ikke fravikes uten skriftlig samtykke fra kommunen.*
- 5. Det må installeres vannmåler i boligene før midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest kan gis.*

Vedtaket er fattet med hjemmel i plan- og bygningslovens §§ 20-1, 21-4"

På vedtakstidspunktet forelå det en merknad fra gjenboere, Elena og Juanito Luzon. Denne merknaden ble ikke fanget opp av saksbehandler. Da denne feilen ble oppdaget, ble Luzon ved brev av 29.03.11 informert om vedtaket av 23.02.11, og ble orientert om retten til å klage innen 3 uker fra mottak av brevet.

Vedtaket ble påklaget av gjenboerne Elena og Juanito Luzon i brev datert 20.4.2011. Klagerne anfører i det vesentlige at de er i mot prosjektet i utgangspunktet da det er et inngrep i naturen og de mister verdifull utsikt. De viser også til at de ikke ble informert om byggeplanene før vedtak om rammetillatelse og igangsettingstillatelse ble fattet.

Larsen og Bjørkland har kommentert klagen i brev datert 18.5.2011. Angående manglende nabovarsel skriver de:

"Når det gjelder nabovarsel så har vi fått en naboliste fra Eigersund kommune den 17.12.08, der det blir opplyst at Eigersund Eiendomsutvikling AS er eier av eiendommen gnr. 47 bnr. 949 snr. 2. Nabovarsel er sendt ut den 19.12.08. Bjerkreim Trelast AS fikk ferdigattest på gnr. 47 bnr. 949 snr. 2 den 27.01.09. Da fikk de også skjøte på eiendommen."

Miljøutvalget behandlet klagen 14.6.11 og opprettholdt kommunens tidligere vedtak.

Fylkesmannen viser for øvrig til sakens dokumenter.

Fylkesmannens vurdering

Fylkesmannen legger til grunn at klagerne har klagerett og at klagefristen er overholdt, jf. forvaltningslovens (fvl.) kap. VI og plan- og bygningsloven (pbl.) § 1-9.

Eiendommen er i reguleringsplan for Litla Langevatnet, sist revidert 13.2.07, vist som konsentrert boligbebyggelse.

I reguleringsbestemmelsene § 4 heter det:

"Bygningene skal ha saltak, pulttak eller valmet tak. Takvinkel fastsettes av kommunen, som kan kreve at bygninger i samme gruppe eller langs samme vegstrekning skal ha lik takvinkel. Gesimshøyde skal ikke overstige 6,0 m og mønehøyde ikke overstige 8,0 m målt fra opprinnelig terreng."

Høyeste gesimshøyde målt ut fra gjennomsnittlig terreng er for de tre byggene henholdsvis 8,2 m, 6,9 m og 6,8 m.

Tiltaket krever derfor dispensasjon fra reguleringsplanen. Etter pbl. § 19-1 kan dispensasjon gis etter grunnlagt søknad.

I sin vurdering av klagen skriver kommunen bl.a.:

Området utgjør område K5 som er regulert til Byggeområde Konsentrerte boliger. Ifølge reguleringsbestemmelsene § 4 skal bygningene ha saltak, pulttak eller valmet tak. Gesimshøyden skal ikke overstige 6,0 m og mønehøyden ikke overstige 8,0 m målt fra opprinnelig terreng. I utgangspunktet skulle det vært søkt om dispensasjon i forhold til kravet om maksimal gesimshøyde på disse bygningene. I saksutredningen til sak BYD 077/08 skriver byggesakssjefen bl.a.: "Det vises til møte med Sturla Stokkeland og Tor Inge Larsen i forkant av prosjektering der det ble gitt aksept for at gesims skal regnes som møne i forhold til reguleringsbestemmelsene: Med hensyn til omsøkt boligs arkitektoniske utforming bør en tillatelse gis."

Dette vil være i samsvar med tidligere praksis i Litla Langevann trinn 1:"

Dette gjelder en enebolig på gnr. 47, bnr. 965 (tomt 50) i Litla Langevann. Avstanden fra klagers bolig til den nye boligen som kommer nærmest (seksjon 13-16) er ca 17 m. Denne 4-mannsboligen er i påklaget vedtak tillatt hevet med 0,70 m. Den 2-mannsboligen som i påklaget vedtak ble tillatt hevet med 1,00 m, ligger ca 42 m fra klagers bolig.

Fylkesmannen mener det er en saksbehandlingsfeil når saken ikke er vurdert som en dispensasjon. Vi anser likevel ikke at feilen har innvirket på vedtakets innhold (jf. fvl. §41).

Fylkesmannen ser at å sende saken tilbake på ny runde i forhold til å vurdere dispensasjon vil være lite hensiktsmessig da resultatet høyst sannsynlig ville blitt det samme. Klager har heller ikke merknader på høydene spesifikt, men viser heller en generell motstand mot byggene i seg selv.

Fylkesmannen vil derfor selv foreta en dispensasjonsvurdering, jf. fvl. § 34(4).

Vilkårene for å kunne gi dispensasjon fremgår av pbl. § 19-2. Søknaden må vurderes i forhold til de offentlige hensyn som skal ivaretas gjennom plan- og bygningsloven og den aktuelle planen, og spesielt hensynet til en forsvarlig og fornuftig areal- og ressursdisponering. Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det dispenseres fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesentlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Høydene er satt ut fra hensyn til terrenget og for å tilpasse boligene bedre til eksisterende veinett. At klager mister utsikt som følge av leilighetsbyggene er en følge som må anses påregnelig ut fra hva de omsøkte tomtene er regulert til.

Fylkesmannen finner derfor å gi dispensasjon for høydeoverskridelsene, jf. pbl. § 19-2. Tiltakene er i tråd med reguleringsformålet og fordelene ved å gi dispensasjon anses klart større enn ulempene.

Konklusjon

Med hjemmel i pbl. § 19-2, jf. fvl. §34(4), gir Fylkesmannen dispensasjon fra reguleringsplanen. Klager gis ikke medhold.

Vedtak:

Fylkesmannen stadfester kommunens vedtak av 23.2.11 med følgende tillegg: Det gis i medhold av pbl. § 19-2 dispensasjon fra reguleringsbestemmelsen § 4 vedr. byggehøyder.

Klagen tas ikke til følge.

Vedtaket er endelig og kan ikke påklages til overordnet forvaltningsorgan, jf. fvl. § 28.

Knut Middelthun
seniorrådgiver

Josefine Haugen Jordet
juridisk rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent av Fylkesmannen i Rogaland og krever derfor ikke signatur.

Saksbehandler: Josefine Haugen Jordet
Saksbehandler telefon: 51 56 88 62
E-post: josefine.haugen.jordet@fmro.no

Kopi til:

Larsen & Bjørkeland AS	Gamle Sokndalsvei 38	4370	EGERSUND
Elena og Juanito Luzon	Hjortveien 28	4370	EGERSUND

BRANNSIKKERHET PÅ CAMPINGPLASSER I PLANSAMMENHENG.

1. Innledning.

Brannsikkerheten på en campingplass avhenger av bl.a.

- hvordan campingplassen er tilrettelagt med hensyn til oppstilling av telt / campingvogner / bobiler m.v.
- hvordan tilgangen til slökkemidler er
- hvordan de ansatte på campingplassen er opplært og øvet til å tenke / handle både forebyggende og bekjempende
- informasjon om brannsikkerhet til gjestene
- gjestenes oppførsel

I dette notatet – som gjelder brannsikkerheten på campingplasser i plansammenheng (reguleringsplaner / kommunedelplaner / kommuneplaner) blir kun forhold som berører det første kulepunktet gjennomgått. Campinghytter (faste bygninger) blir ikke omhandlet i dette notatet.

2. Lovverket.

2.1 Plan- og bygningsloven med tilhørende forskrifter og veiledninger.

I selve plan- og bygningsloven er ikke campingplasser nevnt, men campingplasser rammes av bestemmelsen i lovens § 30-5:

§ 30-5. Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg
Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg, jf. § 20-1 første ledd bokstav j, må ikke plasseres slik at de hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller på annen måte fører til vesentlig ulempe for omgivelsene. For ovennevnte tiltak gjelder bestemmelser gitt i eller i medhold av loven så langt de passer. Departementet kan gi forskrift om krav til midlertidige bygninger, konstruksjoner og anlegg. Departementet kan videre gi forskrifter om hvilke krav som gjelder for anleggsbrakker som skal stå lenger enn to år i direkte tilknytning til bygge- eller anleggstomt hvor arbeid pågår.

I Forskrift om byggesak (byggesaksforskriften) er «campingvogn på campingplass» nevnt i § 4 «Tiltak som er unntatt fra byggesaksbehandling», nærmere bestemt i

§ 4-2:

Følgende tiltak kan plasseres uten søknad eller tillatelse:

c. Campingvogn på campingplass.

Plan- og bygningsloven § 30-5 gjelder tilsvarende for disse tiltakene.

I Veiledning til tekniske krav til byggverk, § 11-6, fremkommer følgende når det gjelder brannspredning mellom byggverk:

Byggverk som er forbundet med eller som omhyller campingvogner, bobiler mv. ("spikertelt"), er omfattet av bestemmelsene for lave byggverk. Brennbare konstruksjoner som har høyde mer enn 0,5 m over terreng (terrasser, levegger mv.) medregnes som del av byggverket.

I samme paragraf finner man følgende:

Campingenheter bestående av campingvogn, bobil eller telt og lignende med tilhørende fortelt, terrasser, levegger mv., må skilles med avstand minimum 3,0 m. Brennbare konstruksjoner som har høyde mer enn 0,5 m over terreng medregnes som del av campingenheten. Bil som ikke er beregnet for overnatting kan plasseres i mellomrommet mellom campingenheter.

Avstand 3,0 m mellom campingenheter vil ikke være tilstrekkelig til å hindre brannspredning. Spesielt ved sterk vind vil brannspredning kunne skje relativt raskt. For å hindre brannspredning under alle forhold, måtte avstanden økes betydelig.

Avstanden på minimum 3,0 m vil bidra til å begrense og forsinke brannspredningen slik at personer nær brannen rekker å rømme, og bidra å lette slokkeinnsatsen. Der det er høydeforskjeller eller vegetasjon som kan bidra til raskere brannspredning bør avstanden mellom campingenheter økes.

I samme paragraf finner man følgende:

Campingplasser må deles opp i parseller med grunnareal maksimalt 1200 m². Mellom parsellene må det være avstand minst 8,0 m. Hensikten er å hindre brannspredning og sikre tilgjengelighet for brannvesenet.

2.2 Brann- og eksplosjonsvernloven med tilhørende forskrifter og veiledninger.

I Veiledning til Forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn finner man følgende:

For campingplasser bør det være minst 3 m fra enkeltdel av campingenhet til nærmeste enkeltdel av naboenhet. Bil uten overnattingsmulighet kan dog plasseres i mellomrommet. Forøvrig bør det være et åpent felt av minst 6 m bredde for hvert 1000 m² grunnareal. Eier av campingplass bør på forhånd ha avklart med kommunens bygningsmyndigheter hvordan campingenheter med tilbygg av ulike brennbare "varige" konstruksjoner kan utformes.

3. Reguleringsplaner.

Når det skal vedtas reguleringsplaner for campingplasser må planmyndigheten se til at det på plankart, i reguleringsbestemmelsene og på eventuelle juridisk bindende illustrasjonsplaner legges til rette for at kravene i forskrifter og veiledninger til plan- og bygningsloven følges også i forhold til brannsikkerheten og faren for brannspredning fra en enhet til en annen.

Følgende krav anbefales:

1. På reguleringsplan / juridisk bindende illustrasjonsplan:
 - Reguleringsplanen / illustrasjonsplanen skal vise at det maksimalt er felt med flate på 1.200 m² og at hvert felt er omgitt av en «bufferzone» som ikke kan benyttes til oppstilling av telt, bobiler, campingvogner m.v. Disse «bufferzonene» skal ha minst 8,0 m bredde. Feltene skal være målsatt med areal, og bredden på «bufferzoner» skal også være målsatt.
2. Reguleringsbestemmelsene.
 - I «bufferzonene» mellom de enkelte felt for oppstilling av campingvogner, campingbiler, telt m.v. skal det ikke være annen vegetasjon enn gress e.l. med unntak av mindre enkeltstående busker som ikke bidrar til brannspredning fra ett felt til et annet.
 - I «Normale» tilfeller benyttes i tillegg følgende formulering:
 - Mellom hver enhet (campingvogn, campingbil, spikertelt (*hvis dette er tillatt*), telt m.v.) skal det være minst 3 m. I dette området kan det heller ikke være terrasser som er høyere enn 0,5 m over bakken, levegger m.v., av brennbart materiale.
 - Ved reguleringsplaner for områder der det ofte er sterk vind (bl.a. kystnære strøk) benyttes følgende formulering:
 - Mellom hver enhet (campingvogn, campingbil, spikertelt (*hvis dette er tillatt*), telt m.v.) skal det være minst 5 m. I dette området kan det heller ikke være terrasser som er høyere enn 0,5 m over bakken, levegger m.v., av brennbart materiale.
 - Ved reguleringsplaner for områder der det er større høydeforskjell mellom der en enhet står plassert og der naboenheten kan stå er større enn 2,0 m benyttes følgende formulering:
 - Mellom hver enhet (campingvogn, campingbil, spikertelt (*hvis dette er tillatt*), telt m.v.) skal det være minst 5 m. I dette området kan det heller ikke være terrasser som er høyere enn 0,5 m over bakken, levegger m.v., av brennbart materiale.

Sandnes, 27.03.12.

Magne Eikanger

Siv.ing.



Internt notat

Mottakere:

Jarle Valle

Byggesakssjef

Notat fra byggesaksjefen til Planteknisk utvalg - byggesak over disk

Vår ref.: 12/13344 / 12/1017 / GBR-

Dato: 30.04.2012

Saksbehandler: Jarle Valle

Telefon: 51 46 83 20 Mobiltelefon:

E-post: jarle.valle@eigersund.kommune.no

Hva er «byggesak over disk»?

Byggesaksbehandling kan noen ganger ta svært lang tid. Det er lovpålagt å behandle en kurant byggesak innen 12 uker. Om en sak er komplisert kan det ta mye lenger tid før et endelig vedtak er fattet. Men en del byggesaker er enkle å behandle.

Saker som er enkle å behandle og der dokumentasjonen er i orden kan behandles mye raskere enn 12 ukers fristen. Noen norske kommuner har allerede innført «byggesak over disk» for enkle saker, og saksbehandlingstiden kan i prinsippet reduseres til under 1 time.

Eigersund kommune ønsker nå å tilby en raskere behandling for de enkleste byggetiltakene som er søknadspliktig. «Byggesak over disk» betyr at du, etter at du har utarbeidet en fullstendig søknad, får timeavtale for behandling av byggesaken. Saksbehandlingen og avklaring av søknaden skjer i løpet av den avtalte timen.

I løpet av møtet går saksbehandler gjennom søknaden med kunden. Kunden tar så en tur på biblioteket, i butikker, på cafe eller gjør et annet ærend og kommer tilbake en time senere for å hente byggetillatelsen.

Avtale om time må gjøres på forhånd. Til møtet må søker ha med seg ferdig utfylt søknad med nødvendige vedlegg som kart, tegninger og kvittering for nabovarsel. Byggetiltaket kan ikke behandles som «byggesak over disk» når det foreligger protester mot tiltaket.

Det er viktig at søker på forhånd har gjennomgått sjekklisten til det aktuelle byggetiltaket, for å se om søknaden kan behandles som «byggesak over disk». Kan kunden svare OK på alle sjekkpunktene er det enkelt for saksbehandler å kontrollere alle opplysningene i søknaden.

Byggesakssjefen presiserer at saker som kan behandles over disk er byggesaker som er fullstendig i samsvar med reguleringsplanen og hvor naboer eller Fylkesmannen ikke har merknader. Dispensasjoner kan ikke behandles over disk!

Hvorfor "byggesak over disk" i Eigersund kommune

Kommunestyret bestemte i forbindelse med budsjettet for 2012 at seksjon byggesak fikk mulighet for å øke bemanningen med en ny saksbehandler. Det ble forutsatt at stillingen gikk til selvkost.

Stillingen er nå utlyst og ny medarbeider vil være i swing etter sommerferien. Seksjon byggesak utarbeider i disse dager sjekklister for de ulike tiltak som skal inngå i

Besøksadresse: Nytorvet 9, 4370 Egersund / Lerviksgården 2 et.**Postadresse:** Postboks 580, 4379 Egersund, 4379 Eigersund**E-postadresse:** post@eigersund.kommune.no**Internett:** www.eigersund.kommune.no**Telefon:** 51 46 80 00**Telefaks:** 51 49 10 38**Org.nr.:** 944 496 394

«byggesak over disk». Tilbudet om «byggesak over disk» vil være i gang fra 01. oktober 2012.

Byggesakssjefen er overbevist om at «byggesak over disk» vil medføre bedre kundeservice, gi redusert arbeidsbelastning for saksbehandlerne, gi tettere kontakt med kunden og mulighet for bedre veiledning av kunder, samt redusere saksbehandlingstiden og ikke minst bedre Eigersund kommunes renome som en god service kommune.

Mange mangelfulle søknader

Kommunene opplever ofte at innsendte byggesøknader er mangelfulle. Ved «Byggesak over disk» får saksbehandler anledning til å møte kunden personlig og gjennomgå søknaden og dokumenter sammen med kunden. Kunden får god mulighet til å forklare og presisere uklare deler av søknaden. Dette fører til arbeidsbesparelse, siden søknaden ofte ikke behøves å leveres på nytt men kan rettes opp der og da.

Det er et mål for seksjon byggesak å få inn færre søknader med feil/mangler etter at «Byggesak over disk» er innført enn antallet før innføring.

Økt tilgjengelighet

For å effektivisere saksbehandlingen har seksjon byggesak i Eigersund kommune opprettet et eget telefonnummer kalt "byggesakshjelpen 51 46 83 00". Her treffes en saksbehandler daglig mellom klokken 08:00 og 11:00. I samme tidsrom har seksjon byggesak vært tilgjengelig for publikumshenvendelser.

Ved innføring av "byggesak over disk" fra 1. oktober vil åpningstiden bli utvidet fram til klokken 15:00. Seksjon byggesak blir da mer tilgjengelig for publikum/kunder. Det er ofte lettere å veilede kunden ved et fysisk møte. God kundeveiledning er essensielt i god byggesaksbehandling der det ofte er mange og, for kunden, innviklede papirer som skal leveres.

Byggesakssjefen håper at tilbudet om «byggesak over disk» korter ned behandlingstiden på sakene, sparer kommunen for ressurser og effektiviserer saksbehandlingen. For private bedrifter er effektiv drift en selvfølge. Det samme må gjelde for kommuner. Det er positivt om offentlig forvaltning også effektiviserer.

Hvordan innføre «Byggesak over disk»

Tre nøkkelementer må på plass for å kunne drive «Byggesak over disk» på en god måte.

1. God og forståelig informasjon til kunden

Kommunen må gjøre god og forståelig informasjon om «Byggesak over disk» tilgjengelig. Det må være lett å finne fram på nettsiden, og enkelt å bestille møte med en byggesaksbehandler. Forståelig informasjon om ordningen, hvilke typer tiltak den gjelder og hvilken dokumentasjon som trengs er avgjørende.

2. Kompetente saksbehandlere

Det er viktig at saksbehandler har god kjennskap til regelverk og reguleringsplan slik at saksbehandler fatter riktige vedtak over disk.

3. Kundens egeninnsats

Kunden må på forhånd ha utarbeidet er komplett søknad og ha sjekket at tiltaket kan behandles som «Byggsak over disk»

Kundens opplevelse

Byggesakssjefen håper seksjon byggesak sine kunder får en god opplevelse med tilbudet «byggsak over disk». Ikke minst siden kundene vil få rask tilbakemelding på søknaden sin. Å få en byggesøknad raskt behandlet er spesielt verdifullt for kunder som har tiltak som haster.

Det vil også bli gitt god veiledning i forbindelse med søkeprosessen. Dette er noe kundene setter pris på sammen med god service og hyggelige saksbehandlere. Vi vil gjøre vårt beste slik at kundene føler seg trygge på sin søknad, og sikre på at de ikke gjør noe feil, som kan få konsekvenser senere.

Hvilke tiltak kan behandles som "Byggesak over disk" ?

Følgende tiltak vil fra 01. oktober 2012 bli tilbudt som «byggsak over disk».

- Frittliggende garasje/carport
- Frittliggende bod/sykkelskur
- Riving av garasje/uthus på inntil 70 kvm.
- Heis (ny eller rehabilitering)
- Brannalarmanlegg (nytt eller endring)
- Innvendige arbeider
- Søknadspliktige våtromsarbeider (nytt og ombygging)
- Levegger
- Gjerder
- Terrasser
- Forstøtningsmurer
- Skilt og reklame som er i henhold til kommuneplanens bestemmelser
- Bruksendring fra tilleggsdel til hoveddel (eks fra loft til soverom i enebolig)
- Søknad om brukstillatelse og ferdigattest

Med vennlig hilsen

Jarle Valle
Byggesakssjef

Byggesakssjefen delegert 23.03.- 29.04.2012.

(ArkivSakID)	ArkivSakID	Nr	Jdato	Adm.enh	Sbh	Utvalg	Møtedato	Journaltittel	JournalP.	Jp.st.	Saksnr
2011002508	'11/2508	3	10.04.2012	MBY	TTO	BMD	10.04.2012	Tillatelse til tiltak - Fritidsbolig gnr. 49 bnr. 149 - Anne Thengs Pedersen, Kjeøy	'12/4150	J	'129/12
2012000117	'12/117	8	23.03.2012	MBY	AGR	BMD	23.03.2012	Tillatelse til tiltak - Foringshall gnr. 49 bnr. 4 - Samuel Thengs, Tengsveien 11	'12/9850	J	'134/12
2011002552	'11/2552	5	26.03.2012	MBY	AGR	BMD	26.03.2012	Tillatelse til tiltak - Naust/båthus gnr. 6 bnr. 41 - Steinar Versland og Sameiet Aasebua (Elin, Kathrine og Jarl Aase), Stie/Skjelbred	'12/9069	J	'135/12
2011000896	'11/896	35	10.04.2012	MBY	MGU	BMD	26.03.2012	Tillatelse til tiltak, bruksendring av andre etasje gnr. 13 bnr. 1937	'12/10017	J	'136/12
2012000556	'12/556	3	26.03.2012	MBY	MGU	BMD	26.03.2012	Tillatelse til tiltak, oppføring enebolig med garasje gnr. 7 bnr. 750 - Mette Helen Hellevik, Fregattveien 13	'12/10032	J	'137/12
2010000508	'10/508	10	26.03.2012	MBY	TOG	BMD	26.03.2012	Tillatelse til tiltak - Tilbygg, garasje, forstøtningsmur mm. gnr. 12 bnr. 488 - Eirin Roaldsen, Kjærlighetsstien 26	'12/9975	J	'138/12
2012000478	'12/478	3	29.03.2012	MBY	TTO	BMD	29.03.2012	Fradeling av eiendom gnr. 21 bnr. 13 - tomt 4 og 11 - Svanes boligfelt	'12/10105	J	'139/12
2012000797	'12/797	2	27.03.2012	MBY	TTO	BMD	27.03.2012	Tillatelse til fradeling av eiendom gnr. 7 bnr. 752 og gnr. 7 bnr. 262- Vadlåsen boligfelt	'12/10121	J	'140/12
2011002618	'11/2618	14	27.03.2012	MBY	TOG	BMD	27.03.2012	Tillatelse til deling - gnr. 8 bnr. 491 - Svanen Marina AS, Hovlandsveien 52	'12/10069	J	'141/12

2012000448	'12/448	5	29.03.2012	MBY	TTO	BMD	28.03.2012	Tillatelse til tiltak- oppføring av vertikaldelt tomannsbolig med enkel carport gnr. 7 bnr. 784 (tidl. bnr. 752)- Hellvik Hus Hellvik AS, Fullriggerveien	'12/10155	J	'142/12
2012000660	'12/660	3	28.03.2012	MBY	JAV	BMD	28.03.2012	Tillatelse til seksjonering gnr. 47 bnr.938 -Rådyrveien 10	'12/10390	R	'143/12
2012000449	'12/449	3	29.03.2012	MBY	TTO	BMD	29.03.2012	Tillatelse til tiltak - oppføring av vertikaldelt tomannsbolig med dobbel carport gnr. 7 bnr. 752- Fullriggerveien	'12/10396	J	'144/12
2008001436	'08/1436	46	28.03.2012	MBY	TTO	BMD	28.03.2012	Tillatelse til endring av plassering gnr.8 bnr.102- oppføring av 6-mannsbolig, Hovlandsveien 102- måleverdig situasjonskart	'12/10420	R	'145/12
2011001462	'11/1462	16	29.03.2012	MBY	TTO	BMD	29.03.2012	Tillatelse til opparbeidelse av midlertidig anleggsvei ved oppføring av fritidsbolig gnr. 59 bnr. 22	'12/10464	J	'146/12
2011002530	'11/2530	5	29.03.2012	MBY	TTO	BMD	29.03.2012	Tillatelse til tiltak - rammetillatelse - vertikaldelt tomannsbolig gnr. 13 bnr. 1531, Sandbakkveien	'12/1529	J	'147/12
2011002579	'11/2579	4	29.03.2012	MBY	TTO	BMD	29.03.2012	Tillatelse til tiltak - oppføring av tilbygg gnr. 47 bnr. 808- Beverveien 24	'12/10468	J	'148/12
2009001728	'09/1728	15	29.03.2012	MBY	TOG	BMD	29.03.2012	Tillatelse til tiltak/ dispensasjon - Produksjonslokaler gnr. 8 bnr. 393 - Egersund Seafood AS, Kaupanes	'12/10119	J	'149/12
2007003119	'07/3119	33	29.03.2012	MBY	TOG	BMD	29.03.2012	Igangsettingstillatelse - Bolig gnr. 13 bnr. 289 - Skarpabrådet 11	'12/8723	J	'150/12

2012000604	'12/604	5	30.03.2012	MBY	AGR	BMD	30.03.2012	Tillatelse til tiltak - Fasadeendring gnr. 13 bnr. 1285 - Elvegaten 12	'12/10501	J	'151/12
2011002335	'11/2335	8	02.04.2012	MBY	TTO	BMD	02.04.2012	Tillatelse til tiltak - Tilbygg til driftsbygning gnr. 121 bnr. 3 - Magne Mydland, Grøssfjellveien 70	'12/4149	J	'152/12
2011001881	'11/1881	5	02.04.2012	MBY	AGR	BMD	03.04.2012	Avslag på søknad - Garasjer gnr. 13 bnr. 1719 - Eger Bygg AS, Møllegaten 11	'12/10789	R	'153/12
2011001587	'11/1587	8	03.04.2012	MBY	AGR	BMD	03.04.2012	Tillatelse til tiltak - Sanitæranlegg i fritidsbolig gnr.1 bnr. 35 - Svein Olav Knudsen, Seksarvik, Eigerøy	'12/10957	J	'154/12
2012000651	'12/651	8	16.04.2012	MBY	MGU	BMD	10.04.2012	Tillatelse til tiltak-fasadeendring/påbygg gnr. 12 bnr. 109, Fjellstedveien 10	'12/11126	J	'155/12
2012000118	'12/118	5	10.04.2012	MBY	TOG	BMD	10.04.2012	Tillatelse til tiltak - Brygge, reparasjon og utvidelse gnr. 1 bnr. 8 - Einar Østebrød, Rausvågen	'12/11192	J	'156/12
2010000027	'10/27	31	11.04.2012	MBY	TOG	BMD	11.04.2012	Igangsettingstillatelse - Brygge - gnr. 2 bnr. 99 - Petter E. Jørgensen, Seksarvik	'12/11258	J	'157/12
2007004334	'07/4334	4	11.04.2012	MBY	TTO	BMD	11.04.2012	Rammetillatelse - Fritidsbolig gnr. 123 bnr. 78 - Anette og Jan Holger Årthun - Skailand	'12/11277	R	'158/12
2012000450	'12/450	4	16.04.2012	MBY	MGU	BMD	11.04.2012	Tillatelse til tiltak - forlengelse av pir gnr. 7 bnr. 739, Drenjestadbukta Leidland	'12/11425	J	'159/12
2012000344	'12/344	2	16.04.2012	MBY	MGU	BMD	12.04.2012	Rammetillatelse, tilbygg hagestue gnr. 46 bnr. 827 - Gamleveien 97	'12/11591	J	'161/12
2012000754	'12/754	6	23.04.2012	MBY	TTO	BMD	23.04.2012	Tillatelse til tiltak - Enebolig med leilighet gnr. 7 bnr. 781 - Eilif Leidland, Ytstebrød	'12/11761	J	'162/12

2012000115	'12/115	9	16.04.2012	MBY	MGU	BMD	16.04.2012	Ansvarsrett - Enebolig og driftsbygning/garasje gnr. 7 bnr. 20 og 27 - Hilde Høyland og Morten Hovland, Ytstebrødveien 117	'12/11856	J	'163/12
2012000468	'12/468	10	16.04.2012	MBY	TOG	BMD	16.04.2012	Rammetillatelse - Bruksendring, fasadeendring og oppføring av brygge - gnr. 7 bnr. 432 - Harald Hebnes, Leidland	'12/11769	J	'164/12
2010002173	'10/2173	11	16.04.2012	MBY	AGR	BMD	16.04.2012	Tillatelse til tiltak - Bod uten rom for varig opphold på eiendommen gnr. 5 bnr. 90 - Kari Mette R. Pedersen og Terje Pedersen, Maurholen	'12/11565	J	'165/12
2011002263	'11/2263	18	16.04.2012	MBY	AGR	BMD	16.04.2012	Igangsettingstillatelse for deler av tiltak - Riving samt oppføring nytt bolighus med garasje gnr. 7 bnr. 50 - Akram Abehesht og Hassan Afraz,	'12/11069	J	'166/12
2010001968	'10/1968	37	17.04.2012	MBY	AGR	BMD	17.04.2012	Endring av tillatelse - Bolighus, garasje og terrengmurer gnr. 60 bnr.766 - Ronny Hellenen,Stokkandveien 3	'12/8544	J	'167/12
2011002615	'11/2615	12	18.04.2012	MBY	AGR	BMD	18.04.2012	Endring av tillatelse, godkjenning av ansvarsrett - Fritidsbolig gnr. 47 bnr. 194 -Willas Ravn,Gamle Eigøyvei 72	'12/11945	J	'168/12
2010002169	'10/2169	9	19.04.2012	MBY	AGR	BMD	18.04.2012	Tillatelse til tiltak/dispensasjon - Bod og terrasser, gnr. 5 bnr. 87 - Aina, Anna, Frode og Ingrid Mauritzen, Maurholen	'12/11592	J	'169/12
2011001998	'11/1998	8	18.04.2012	MBY	TOG	BMD	18.04.2012	Tillatelse til tiltak - Bensinstasjon - gnr. 13 bnr. 502 og 163 - Uno-XAutomater AS, Gamle Sokndalsvei 53	'12/613	J	'170/12

2012000587	'12/587	4	19.04.2012	MBY	TTO	BMD	19.04.2012	Tillatelse til tiltak - søknad om fasadeendring gnr. 13 bnr. 1528 - Aslak Dirdal, Sandbakkveien 10	'12/12020	J	'171/12
2011002466	'11/2466	5	12.04.2012	MBY	TTO	BMD	19.04.2012	Tillatelse til tiltak - Bolig og garasje gnr. 45 bnr. 91- Solveig og Karl Ludvig Egebakken, Lagårdsveien 38	'12/11566	R	'172/12
2012000049	'12/49	5	20.04.2012	MBY	TOG	BMD	20.04.2012	Tillatelse til tiltak - Deling av grunneiendom gnr. 7 bnr. 14 - Ytstebrødveien 109	'12/12365	J	'173/12
2012000621	'12/621	3	20.04.2012	MBY	TTO	BMD	20.04.2012	Tillatelse til tiltak - Tilbygg bolig og garasje gnr. 12 bnr. 217 - Jan Audun Pedersen, Grønedalen 12	'12/12422	J	'174/12
2011001699	'11/1699	17	23.04.2012	MBY	TOG	BMD	23.04.2012	Tillatelse til tiltak/ dispensasjon - Tilbygg gnr. 60 bnr. 160 - Ellen Svendsen, Trosavikveien 162	'12/12543	J	'175/12
2011002092	'11/2092	4	23.04.2012	MBY	MAE	BMD	23.04.2012	Båthus gnr. 13 bnr. 657 - Ester og Lars Martin Havsø. Tillatelse til tiltak.	'12/12658	R	'176/12
2012000866	'12/866	2	24.04.2012	MBY	AGR	BMD	23.04.2012	Tillatelse til tiltak - Enebolig og garasje gnr. 6 bnr. 59 - Mikal Hestnes, Ytstebrødveien 173	'12/12405	J	'177/12
2011002093	'11/2093	4	23.04.2012	MBY	MAE	BMD	23.04.2012	Båthus gnr. 13 bnr. 2057 - Terje Kvamsø. Tillatelse til tiltak.	'12/12679	R	'179/12
2011000789	'11/789	11	24.04.2012	MBY	MGU	BMD	24.04.2012	Ansvarsrett - fritidsbolig gnr. 1 bnr. 91 - Elisabeth Skramstad, Rausvågen	'12/12717	J	'180/12
2012000865	'12/865	3	24.04.2012	MBY	TOG	BMD	24.04.2012	Tillatelse til tiltak - Bruksendring kontor til bolig - gnr. 13 bnr. 1250 snr. 5 - Arenessmauet 11	'12/12750	J	'181/12
2011002094	'11/2094	4	24.04.2012	MBY	JAV	BMD	24.04.2012	Båthus gnr. 13 bnr. 641 - Gerd Lovise Gajhede, Lyngtangen. Tillatelse til tiltak.	'12/12776	R	'182/12

2010002652	'10/2652	10	25.04.2012	MBY	MGU	BMD	25.04.2012	Ansvarsrett gnr. 13 bnr. 673, Teigen 9 - Oppføring av mur	'12/12903	J	'183/12
2010002090	'10/2090	32	25.04.2012	MBY	MGU	BMD	25.04.2012	Igangsettingstillatelse gnr. 13 bnr. 1702	'12/12946	J	'184/12
2011000886	'11/886	7	26.04.2012	MBY	TTO	BMD	26.04.2012	Tillatelse til tiltak - Tilbygg fritidsbolig gnr. 47 bnr. 7 - Fredrik Münster-Mohn, Asperøen	'12/13108	R	'185/12
2012000479	'12/479	2	27.04.2012	MBY	MGU	BMD	26.04.2012	Tillatelse til tiltak i ett trinn, oppføring av ny enebolig og garasje gnr. 21 bnr. 13 - Søndre Svanesvei tomt nr. 11	'12/13119	J	'186/12
2011002577	'11/2577	6	26.04.2012	MBY	TTO	BMD	26.04.2012	Igangsettingstillatelse-Tilbygg bolig gnr. 47 bnr. 280 -Jostein Trygvald Aase, Grøne Bråden 13	'12/13065	F	'187/12
2010002146	'10/2146	27	28.03.2012	MBY	TTO	BMD	27.04.2012	Tillatelse til utvidelse av brannalarmalegg i påbygg og godkjenning av ansvarsrett - gnr. 107 bnr. 105 - Bens Kafe, Sørlandsveien 525	'12/10259	R	'188/12
2012000774	'12/774	10	27.04.2012	MBY	TTO	BMD	27.04.2012	Tillatelse til tiltak - Bolig med leilighet og garasje gnr. 7 bnr. 780 - Marita Leidland og Oddgeir Reinertsen, Ytstebrødveien	'12/13165	F	'189/12



Eigersund kommune – Saksframlegg politisk sak

Dato: 26.04.2012
Arkiv: :FE-033
12/1007
Journalpostløpenr.:
12/13122

Avdeling:
Enhet:
Saksbehandler:
Stilling:
Telefon:
E-post:

Sentraladministrasjonen
Politisk sekretariat
Randi Haugstad
Politisk sekretær
51 46 80 24
randi.haugstad@eigersund.kommune.no

Saksnummer	Utvalg/komite	Møtedato
087/12	Planteknisk utvalg	15.05.2012

Spørsmål/orienteringer i Planteknisk utvalgs m te 15.05.12

Sammendrag:

Spørsmål/Orienteringer som kommer i møtet.

Saksgang:

Avgjøres av utvalget.

Spørsmål/orienteringer i møtet 15.05.2012:

Oversikt over planteknisk utvalgs faste medlemmer for valgperioden 2011 – 2015

Planteknisk utvalg		11 representanter			Telefon	E-post
Leder: Bjørn Reidar Berentsen	Husabøveien 10	4370	EGERSUND	AP	900 32 438	br.berentsen@gmail.com
Nestleder: Kjell Vidar Nygård	Trosavigveien 218	4375	HELLVIK	H	932 36 261	kvn@euv.no
ARBEIDERPARTIET		3 representanter				
Bjørn Reidar Berentsen	Husabøveien 10	4370	EGERSUND	AP	900 32 438	br.berentsen@gmail.com
Renate Tråsavik	Strandgaten 42	4370	EGERSUND	AP	915 12 135	r.traasavik@gmail.com
Roger Sæstad	Tondylveidn 10	4370	EGERSUND	AP	916 80 234	tondyld@hotmail.com
FREMSKRITTSPARTIET		1 representant				
May Helen Hetland Ervik	Korvettveien 19	4370	EGERSUND	FRP	993 38 850	may.ervik@egersund.frp.no
HØYRE		3 representanter				
Bjørn Carlsen	Trosavigveien 37	4375	HELLVIK	H	924 31 719	bjorn.carlsen@dabb.no
Astrid Hetland Robertson	Kråkefjellveien 28	4370	EGERSUND	H	917 16 638	astrid@pronav.no
Kjell Vidar Nygård	Trosavigveien 218	4375	HELLVIK	H	932 36 261	kvn@euv.no
KRISTELIG FOLKEPARTI		2 representanter				
Alf Tore Sæstad	Heggdalsveien 123	4370	EGERSUND	KrF	456 37 400	at-saest@online.no
Bente Skåra Gunvaldsen	Nedre Sandbakkevei 2A	4370	EGERSUND	KrF	976 55 069	beskaara@online.no
SENERPARTIET		1 representant				
Tor Olav Gya	Gyaveien 90	4376	HELLELAND	SP	412 17 844	t-o-gya@hotmail.com
VENSTRE		1 representant				
Britt L. Kvasheim	Nyvollsveien 10	4370	EGERSUND	V	480 32 787	brit.larssen.kvasheim@gmail.com

Politisk sekretariat

Sekretariatet har bl.a ansvaret for å yte service til kommunens folkevalgte, og har også sekretariatsfunksjonene for Kommunestyret, Formannskapet, Planteknisk utvalg, Administrasjonsutvalget, Felles brukerutvalg og Særskilt klagenemnd.

Det er politisk sekretariat som har det praktiske ansvaret for oppsett av sakslistor, utsendelse av saksdokumenter, protokoll m.m.

Ønsker du kopi av saksdokumenter til noen av sakene i kommunestyret, formannskap eller noen av utvalgene, evt at du har andre spørsmål angående politiske utvalg, kan du kontakte oss i sekretariatet. Du finner også saksdokumenter til det enkelte møte på kommunens nettsider www.eigersund.kommune.no/politisk/ under [Saksdokumenter til politiske utvalg \(med vedtak\)](#) Her kan du gå inn på den enkelte sak (uten vedlegg) eller gå inn i en stor (pdf) fil med de komplette saksdokumenter med samtlige vedlegg.

Faglige spørsmål om enkelte saker bør rettes til den enkelte saksbehandler. Dersom du ikke vet hvem som er saksbehandler, vil vi hjelpe deg frem til rette vedkommende.

Organisatorisk ligger politisk sekretariat i *Seksjon interne tjenester i Sentraladministrasjonen*, men ordføreren har instruksjonsrett overfor sekretariatet.

I sentraladministrasjonen ligger også overformyndieriet som er det politiske organ som forvalter umyndige personers økonomi. Dette er politisk ledet av to folkevalgte og har egen sekretær.

Styret for Eigersund Havn KF har sin sekretariatsfunksjon hos havnesjefen, som holder til i Havnebygget i Strandgt 2.

Kontrollutvalget har sin sekretariatsfunksjon hos Deloitte Advokatfirma AS – Stavanger.

Adresse / telefonnr. m.m.

Postadresse:

Politiske sekretariat, Eigersund kommune

Besøksadresse:

Postboks 580, 4379 Eigersund

Rådhusets 4 etasje, Bøckmans gate 2, 4270 Eigersund.

Telefaks: 51 46 80 97

Navn	Direkte telefon	E-post	Sekretær for utvalg
Sekretariatsleder Leif E Broch	51 46 80 23 / Mob.:908 81 568	leif.broch@eigersund.kommune.no	Kommunestyre, Formannskap, Særskilt klagenemnd.
Politisk sekretær Randi Haugstad	51 46 80 24 Mob.:489 98 284	randi.haugstad@eigersund.kommune.no	Planteknisk utvalg, Felles brukerutvalg, Arbeidsmiljøutvalget,
Politisk sekretær Målfrid Espeland	51 46 80 25 Mob.:489 98 717	maalfrid.espeland@eigersund.kommune.no	
Politisk sekretær Irene Randen	51 46 80 45 Mob.:489 98 285	irene.randen@eigersund.kommune.no	Administrasjonsutvalget, gjeldsrådgivning, avlønning og økonomi.

Andre politiske utvalg/organ som ikke har sekretariatsfunksjon hos politisk sekretariat.

Geir Melby		kontrollutvalget@eigersund.kommune.no	Kontrollutvalget
Knut Seglem	51 46 83 61	knut.seglem@eigersund.havn.no	Sekretær for styret for Eigersund havn KF
Sekretær Ingebjørg Hestnes	51 46 80 17	ingebjorg.hestnes@eigersund.kommune.no	Sekretær for overformyndieriet