



MØTEPROTOKOLL

Utval: Plan- og miljøutvalet
Møtestad: Rådhuset, Kantina
Dato: 16.01.2008
Tidspunkt: 12:30 – 16:30
Frå sak nr: 1/08 – 17/08

Følgjande medlemmer møtte:

Namn	Representerer
Øystein Reidar Moldeklev	FRP
Unni Andersen Sæbø	H
Kjetil Melvær	FRP
Berit Dale Øgaard	KRF
Ståle Juvik Hauge	AP
Gunnar Reidar Stusdal	SP
Astrid Namtvedt Sylta	AP
Tore Svendsen	SV

Følgjande medlemmer møtte ikkje:

Namn	Representerer
Linda Opdal	FRP

Følgjande varamedlemmer møtte:

Namn	Repr.	Møtte for
-------------	--------------	------------------

Følgjande frå administrasjonen møtte:

Namn	Stilling
Kåre Jordal	ass.rådmann
Julie Daling	arealplanleggar
Tor Hegle	fagleiar byggesak
Lars Johan Haukås	fagleiar arealplan
Tove M.Fyllingen	sekretær

Diverse merknader:

Øystein Reidar Moldeklev
leiar

Astrid N.Sylta

Berit D.Øgaard

Saksnr	Innhald	
PS 1/08	Godkjenning av møteprotokoll frå 19.12.2007	
PS 2/08	Underskrift av dagens møteprotokoll	
PS 3/08	Delegerte saker	
PS 4/08	Referat saker	
PS 5/08	Dispensasjon - deling av areal til barnehageføremål - gnr/bnr 139/5 - Alversund prestegard	
PS 6/08	Framlegg til reguleringsplan for Myrstad bustadområde, gnr. 196, del av bnr. 15 m.fl. 2. gongs handsaming	<i>synfaring</i>
PS 7/08	Framlegg til reguleringsplan, gnr.202/ bnr.26 mfl, Hjelmås	<i>synfaring</i>
PS 8/08	Ny handsaming av søknad om dispensasjon (2). Gnr.202/120. Hjelmås.	<i>synfaring</i>
PS 9/08	Ny behandling av reguleringsplan for Haghaugen, gnr.134 bnr.1 og 3 mfl.	<i>synfaring</i>
PS 10/08	Søknad om dispensasjon og søknad om oppføring av fritidsbustad. Gnr.40/106. Hodneland.	
PS 11/08	Ny handsaming av 3 stk. firemannsbustad. Gnr.239/2. Eknes Ytre	
PS 12/08	Dispensasjonssak - bygging av bustad - Alfhild Skårnes - gbnr 111/3 Skårnes	
PS 13/08	Klage på PM vedtak 159/07	
PS 14/08	Mindre vesentleg reguleringsendring, Kløve bustadfelt, flytting av avkjørsle	
PS 15/08	Søknad om fritak frå buplikt gnr 103/5 Fjellanger	
PS 16/08	Søknad om delfinansiering av tettstadutviklingsprosess i Isdalstø	
PS 17/08	Meldingar/orienteringar til plan- og miljøutvalet	

PS 1/08 Godkjenning av møteprotokoll frå 19.12.2007

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Då protokollen ikke var sendt ut før møtet vert saka utsett til neste møte.

Samrøystes.

Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Saka er utsett til neste møte.

PS 2/08 Underskrift av dagens møteprotokoll

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Framlegg om Astrid N.Sylta og Berit D.Øgaard i tillegg til leiar.

Samrøystes.

Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Astrid N.Sylta og Berit D.Øgaard er vald i tillegg til leiar.

PS 3/08 Delegerete saker

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Meldingane vart teken til orientering.

Samrøystes.

Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Meldingane vart teken til orientering.

PS 4/08 Referat saker

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Meldingane vart teken til orientering.

Samrøystes.

Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Meldingane vart teken til orientering.

PS 5/08 Dispensasjon - deling av areal til barnehageføremål - gnr/bnr 139/5 - Alversund prestegard

Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

Lindås kommune avslår søknaden om dispensasjon frå kommunedelplan Knarvik-Alversund 2007-2019 med heimel i kommunedelplanen, jfr. plan- og bygningslova §7. Det vert vist til saksvurderinga for grunngeving.

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Utvalet var på synfaring før møtet starta.

Framlegg frå Ø.Moldeklev-Frp:

Plan- og miljøutvalet stettar søknaden om dispensasjon frå kommunedelplan Knarvik-Alversund 2007-2019 med heimel i kommunedelplanen, jfr. plan- og bygningslova §7. Det vert vist til saksvurderinga for grunngeving.

Framlegget fekk 3 røyster og fall (Moldeklev-Frp, Sæbø-H og Melvær-Frp).

Rådmannen sitt framlegg vart vedteke med 5 røyster.

Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Lindås kommune avslår søknaden om dispensasjon frå kommunedelplan Knarvik-Alversund 2007-2019 med heimel i kommunedelplanen, jfr. plan- og bygningslova §7. Det vert vist til saksvurderinga for grunngeving.

PS 6/08 Framlegg til reguleringsplan for Myrstad bustadområde, gnr. 196, del av bnr. 15 m.fl. 2. gongs handsaming

Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

I samsvar med plan- og bygningslova § 27-2, pkt. 1, vert framlegg til reguleringsplan m/føresegner for Myrstad bustadområde, gnr. 196, bnr. 15,122 m.fl. sist datert 17.10.07 godkjent.

Før godkjenning av planframlegget i kommunestyret, må reguleringsplanen liggja før i standar SOSI-format.

Teknisk plan for planområdet skal liggja føre og godkjennast av teknisk eining før arbeidet med tilrettelegging av dei siste 3 bustadtomtane kan godkjennast setjast i gang.

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Utvalet var på synfaring før møtet starta.

Framlegg frå S.Hauge – Ap:

Tillegg til rådmannen sitt framlegg:

Med fylgjande endringar i reguleringsbestemmelsene.

Teksten i punkt 4.1. i § 4 endres til:

Husene kan oppføres med inntil 3 etasjer (NS 3940 skal følges)

Tomtene kan maksimalt bebygges med 2 mannsbustader med max 4 stk bueiningar på kvar tomt.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Innstilling i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

I samsvar med plan- og bygningslova § 27-2, pkt. 1, vert framlegg til reguleringsplan m/føresegner for Myrstad bustadområde, gnr. 196, bnr. 15,122 m.fl. sist datert 17.10.07 godkjent.

Før godkjenning av planframlegget i kommunestyret, må reguleringsplanen liggja før i standar SOSI-format.

Teknisk plan for planområdet skal liggja føre og godkjennast av teknisk eining før arbeidet med tilrettelegging av dei siste 3 bustadtomtane kan godkjennast setjast i gang.

PS 7/08 Framlegg til reguleringsplan, gnr.202/ bnr.26 mfl, Hjelmås

Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

I samsvar med krava i plan- og bygningslovens § 27-1 nr 2 vert framlegg til reguleringsplan med føresegner for Heggerneset bustadfelt gnr.202/bnr.26 m.fl. på Hjelmås lagt ut til offentlig ettersyn.

Planen kan leggjast ut til offentlig ettersyn når følgjande punkt er retta opp i plandokument:

- Kommunaltekniske løysingar må omhandlast i føresegnene og det må setjast krav til tekniske planar.
- Kryssutforming på kommunal veg må endrast i samsvar med Statens vegvesen sine merknader.
- Føresegnene må setje krav til detaljteikning for kryssutforming mellom fylkesveg og kommunal veg som kan godkjennast av Statens vegvesen i høve trafikksikkerheit.
- Krav om utbyggingsavtale må vere konkretisert i føresegnene.
- Vilkår for utbyggingstakt må framgå av føresegnene og vise til bustadbyggeprogrammet.
- Krav om skyggediagram må bli sett i føresegnene.
- Krav til universell utforming må inngå i føresegnene.
- Byggegrense mot E39 må førast i plankartet.
- Vegbreidde for tilkomstveg må førast i plankartet.
- Føresegnene til reguleringsplanen må utarbeidast i samsvar med kommunal forskrift til plan- og bygningsloven §69 nr.3 (av 30.07.1998).

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Utvalet var på synfaring før møtet starta.

Namnet i planen vert endra frå Heggerneset til **Hellesneset**.

Framlegg frå S.Hauge – Ap:

- Endring i pkt.3.1.3. i føresegnane:

Det kan tilsaman ikkje oppførast meir enn 16 bueiningar i desse felta (B1-4)

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

I samsvar med krava i plan- og bygningslovens § 27-1 nr 2 vert framlegg til reguleringsplan med føresegnar for Hellesneset bustadfelt gnr.202/bnr.26 m.fl. på Hjelmås lagt ut til offentlig ettersyn.

Planen kan leggjast ut til offentlig ettersyn når følgjande punkt er retta opp i plandokumenta:

- Kommunaltekniske løysingar må omhandlast i føresegnene og det må setjast krav til tekniske planar.
- Kryssutforming på kommunal veg må endrast i samsvar med Statens vegvesen sine merknader.
- Føresegnene må setje krav til detaljteikning for kryssutforming mellom fylkesveg og kommunal veg som kan godkjennast av Statens vegvesen i høve trafikksikkerheit.
- Krav om utbyggingsavtale må vere konkretisert i føresegnene.
- Vilkår for utbyggingstakt må framgå av føresegnene og vise til bustadbyggeprogrammet.
- Krav om skyggediagram må bli sett i føresegnene.
- Krav til universell utforming må inngå i føresegnene.
- Byggegrense mot E39 må førast i plankartet.
- Vegbreidde for tilkomstveg må førast i plankartet.
- Føresegnene til reguleringsplanen må utarbeidast i samsvar med kommunal forskrift til plan- og bygningsloven §69 nr.3 (av 30.07.1998).
- Endring i pkt.3.1.3. i føresegnane:
Det kan tilsaman ikkje oppførast meir enn 16 bueiningar i desse felta (B1-4)

PS 8/08 Ny handsaming av søknad om dispensasjon (2). Gnr.202/120. Hjelmås.

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Utvalet var på synfaring før møtet starta.

Framlegg frå Frp, H, Ap og Krf:

Plan- og miljøutvalet gjev utbyggjar medhald slik at han kan byggja på omsøkt tomt, gbnr 202/120.

Det er i dag eksisterande naustemiljø i området.

Plassering av nauset må skje i samråd med kommunen slik at det ikkje vert til hinder for framtidige naust ved ei eventuell regulering til eit større naustområde.

Saka vert sendt fylkesmannen, justis- og forvaltningsavdelinga, for endeleg avgjerd.

Framlegget vart vedteke med 6 røyster.

Rådmannen sitt framlegg fekk 2 røyster og fall (Svendsen-Sv og Stusdal-Sp)

Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Plan- og miljøutvalet gjev utbyggjar medhald slik at han kan byggja på omsøkt tomt, gbnr 202/120.

Det er i dag eksisterande naustemiljø i området.

Plassering av naustet må skje i samråd med kommunen slik at det ikkje vert til hinder for framtidige naust ved ei eventuell regulering til eit større naustområde.

Saka vert sendt fylkesmannen, justis- og forvaltningsavdelinga, for endeleg avgjerd.

PS 9/08 Ny behandling av reguleringsplan for Haghaugen, gnr.134 bnr.1 og 3 mfl.

Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

Det vert lagt fram to alternative forslag til vedtak.

Alternativ 1: Kommunedelplanen si hovudramme for vegframføring skal følgjast i reguleringsplanarbeidet.

Alternativ 2: Det vert vist til vedtak i plan- og miljøutvalet 28.11.07. Dersom plan- og miljøutvalet held fast ved sitt vedtak av 28.11.07, vert saka å sende til handsaming i kommunestyret for å avgjere om føringane i overordna kommunedelplan skal følgjast.

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Rådmannen sitt framlegg alternativ 2 vart samrøystes vedteke.

Innstilling i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Det vert vist til vedtak i plan- og miljøutvalet 28.11.07:

I samsvar med krava i plan- og bygningslovens § 27-1 nr 2 vert framlegg til reguleringsplan med føresegner for del av gnr 134, bnr 1, bnr 3 og bnr 466 for Hilland Nord, datert 29.08.07 og 20.08.07 lagt ut til offentlig ettersyn.

Planen kan leggjast ut til offentlig ettersyn på følgjande vilkår:

- Kommunaltekniske løysingar må omhandlast i føresegnene.
- Krav om utbyggingsavtale vert konkretisert i føresegnene
- Vilkår for utbyggingstakt må framgå av føresegnene og vise til bustadbyggeprogrammet.
- Krav til utbyggingsplan for kvar utbyggingsetappe.
- Gesimshøgde må nemnast i plan.
- Reguleringsplanføresegner i nynorsk språkdrakt.
- Tydelegare status på tilkomstveg må leggast inn i plan.
- Gangveg mellom friluftsområde og B3 må leggast inn i reguleringsplankartet for å sikre gjennomgangsrute mot Hillandsvatnet.
- Det må utarbeidast reguleringsplan for området mellom Haghaugen og Vindkallen (evt. at dei to planområda vert utvida)
- Ny hovudvegløysing til Haghaugen må gå gjennom Vindkallen, og må innarbeidast i planen.
- Plan- og miljøutvalet ber om at det vert utarbeidd fotomontasje og terrengsnitt på alle bygg over 3 etasjar.”

Saka vert å sende til handsaming i kommunestyret for å avgjere om føringane i overordna kommunedelplan skal følgjast.

PS 10/08 Søknad om dispensasjon og søknad om oppføring av fritidsbustad. Gnr.40/106. Hodneland.

Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

Med heimel i Plan- og bygningslova § 7, vert søknaden om dispensasjon avslått, då det ikkje ligg føre særleg grunn.

Merknad frå nabo vert ikkje teke til følge.

Vedtaket kan påklagast til kommunen, jf. Lov om offentleg forvaltning.

Klagefristen er 3 veker rekna frå den dagen De mottok vedtaket. Det er nok at klagen er postlagt innan fristen går ut. Klagen skal sendast skriftleg til etaten som har gjort vedtaket. I klagen skal det gå fram kva som vert påklaga (vedtak) og kva endringar De som part ynskjer. Klagen skal grunngjevast.

Gebyr for sakshandsaming i samsvar med kommunen sitt gebyrregulativ sitt pkt.C.3.3., vert sendt titakshavar.

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Framlegg frå Ø.Moldeklev - Frp:

Med heimel i plan- og bygningslova gjev plan- og miljøutvalet dispensasjon frå kravet om reguleringsplan.

Særlege grunnar:

- Tomta ligg i ei klynge av allerede oppførte fritidsbustader og frådelt eigeidommar. Den aktuelle tomte er frådelt hovudbruket for lang tid sidan.
- Ei regulering vil ikkje endre plassering eller utforming av tiltaket.
- Føresegene sine krav til reguleringsplan/utbyggingsplan vert lite råka i dette tilfellet då tiltaket ligg slik til at det ikkje vil hindre framtidig regulering av området.
- Tiltaket muleggjer meir ordna forhold på staden av miljømessig karakter.

Saka skal sendes regionale mynde til høyring.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Med heimel i plan- og bygningslova gjev plan- og miljøutvalet dispensasjon frå kravet om reguleringsplan.

Særlege grunnar:

- Tomta ligg i ei klynge av allerede oppførte fritidsbustader og frådelt eigeidommar. Den aktuelle tomte er frådelt hovudbruket for lang tid sidan.
- Ei regulering vil ikkje endre plassering eller utforming av tiltaket.
- Føresegene sine krav til reguleringsplan/utbyggingsplan vert lite råka i dette tilfellet då tiltaket ligg slik til at det ikkje vil hindre framtidig regulering av området.
- Tiltaket muleggjer meir ordna forhold på staden av miljømessig karakter.

Saka skal sendes regionale mynde til høyring.

PS 11/08 Ny handsaming av 3 stk. firemannsbustad. Gnr.239/2. Eknes Ytre

Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

Det har ikkje kome fram nye opplysningar som fører til at rammeløyve, gjeve i delegert sak den 26.01.07., skal verte endra, jfr. Fylkesmannen sitt brev av 27.11.07.

I samsvar med Plan- og bygningslova § 15 vert saka sendt til fylkesmannen til avgjerd.

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Framlegg frå T.Svendsen – Sv:

Saka vert utsett.

Grunngjeving: Fylkesmannen sin uttale kan tyde på at han enten

- a. ikkje har fått alle sakspapir tilsendt
- b. at desse ikkje er lest.

I kommunestyresak 69/99 sies det helt klart at dette gjeld 16 einebustader, side 3.

Administrasjonen bes oversende dette til fylkesmannen og på vegne av plan- og miløavdelinga spørre om kvifor dette ikkje er vektlagt i handsaming av klagesaka.

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Saka vert utsett.

Grunngjeving: Fylkesmannen sin uttale kan tyde på at han enten

- a. ikkje har fått alle sakspapir tilsendt
- b. at desse ikkje er lest.

I kommunestyresak 69/99 sies det helt klart at dette gjeld 16 einebustader, side 3.

Administrasjonen bes oversende dette til fylkesmannen og på vegne av plan- og miløavdelinga spørre om kvifor dette ikkje er vektlagt i handsaming av klagesaka.

PS 12/08 Dispensasjonssak - bygging av bustad - Alfhild Skårnes - gbnr 111/3 Skårnes

Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

Med heimel plan- og bygningslova § 7, og grunngjeving i saksvurderinga vert det dispensert frå §§ 17- 2 og 20-6 (kommuneplanen) på følgjande vilkår:

1. Bustaden skal plasserast som vist på situasjonsplan datert 02.01.2008. Plassering og utforming av bygget skal tilpassast landskapet og bygningsmiljøet i området (pbl § 74 nr2).
2. Før bygging kan settast i gang, må det sendast inn komplett søknad etter pbl § 93, med søknad om utsleppsløyve, søknad om avkjørsle frå kommuneveg og dokumentering av vassforsyning.

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke med tilleg til alternativ 1: slik alternativ 6 viser.

Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Med heimel plan- og bygningslova § 7, og grunngjeving i saksvurderinga vert det dispensert frå §§ 17- 2 og 20-6 (kommuneplanen) på følgjande vilkår:

1. Bustaden skal plasserast som vist på situasjonsplan datert 02.01.2008. Plassering og utforming av bygget skal tilpassast landskapet og bygningsmiljøet i området (pbl § 74 nr2)slik alternativ 6 viser.

2. Før bygging kan settast i gang, må det sendast inn komplett søknad etter pbl § 93, med søknad om utsleppsløyve, søknad om avkjørsle frå kommuneveg og dokumentering av vassforsyning.

PS 13/08 Klage på PM vedtak 159/07

Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

Plan- og miljøutvalet opprettheldt det delegerte vedtaket av 20.06.07. Det ligg ikkje føre særlege grunnar, jfr. plan- og bygningslova §7, for å dispensera frå kommuneplanen og plan- og bygningslova § 17-2.

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Framlegg frå T.Svendsen – Sv:

Plan- og miljøutvalet godkjenner at det blir dispensert frå pbl § 17-2 for deling av parsell til bustadformål.

Grunngjeving: tomta ligg 70 m frå strandsona og utvalet kan ikkje sjå at den funksjonelle delen av strandsona vert privatisert.

Saka vert sendt fylkesmannen, justis- og forvaltningsavdelinga, til endeleg avgjerd

Framlegget vart samrøystes vedteke.

Rådmannen sitt framlegg fekk 2 røyster og fall (Sylta-Ap og Hauge-Ap)

Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Plan- og miljøutvalet godkjenner at det blir dispensert frå pbl § 17-2 for deling av parsell til bustadformål.

Grunngjeving: tomta ligg 70 m frå strandsona og utvalet kan ikkje sjå at den funksjonelle delen av strandsona vert privatisert.

Saka vert sendt fylkesmannen, justis- og forvaltningsavdelinga, til endeleg avgjerd

PS 14/08 Mindre vesentleg reguleringsendring, Kløve bustadfelt, flytting av avkjørsle

Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

Søknad om flytting av avkjørsle til tomt 16 i Kløve bustadfelt vert godkjent, jf plan og bygningslova §28-1,2.

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Søknad om flytting av avkjørsle til tomt 16 i Kløve bustadfelt vert godkjent, jf plan og bygningslova §28-1,2.

PS 15/08 Søknad om fritak frå buplikt gnr 103/5 Fjellanger

Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:

Lindås kommune gjev Torill Fjellanger fritak frå buplikt på gnr 103 bnr 5 Fjellanger under den føresetnad av at dei produktive landbruksareala vert haldne i hev, enten ved eiga drift eller ved bortleige.

Vedtaket har heimel i odelslova § 27a

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Lindås kommune gjev Torill Fjellanger fritak frå buplikt på gnr 103 bnr 5 Fjellanger under den føresetnad av at dei produktive landbruksareala vert haldne i hev, enten ved eiga drift eller ved bortleige.

Vedtaket har heimel i odelslova § 27a

PS 16/08 Søknad om delfinansiering av tettstadutviklingsprosess i Isdalstø**Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:**

Plan- og miljøutvalet ønskjer å gå vidare i arbeidet med Isdalstø lokalsentrum, og støttar administrasjonen sin søknad om tettstadmidlar ved å løyve eit finansieringsbidrag på kroner 50 000,-.

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Plan- og miljøutvalet ønskjer å gå vidare i arbeidet med Isdalstø lokalsentrum, og støttar administrasjonen sin søknad om tettstadmidlar ved å løyve eit finansieringsbidrag på kroner 50 000,-.

PS 17/08 Meldingar/orienteringar til plan- og miljøutvalet**Rådmannen gjer slikt framlegg til vedtak:**

Meldingane vert teken til orientering

Handsaming i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Rådmannen sitt framlegg vart samrøystes vedteke.

Vedtak i Plan- og miljøutvalet - 16.01.2008

Meldingane vert teken til orientering