

REFERAT |SØG| Plan- og miljøutvalget (2012-2019) d. 15-08-2012

Mødedato Onsdag d. 15. august 2012 kl. 10:30

Mødested Søgne

Indholdsfortegnelse

- Forside Plan- og miljøutvalget 15.08.2012.....	3
- Saksliste Plan- og miljøutvalget 15.08.2012.....	5
PS 17912 Journalførte delegasjonssaker i perioden 15.06.12-03.08.12.....	7
PS 18012 Krav om lovlighetskontroll av vedtak i sak 15212.....	13
PS 18112 Dispensasjon fra tomtedelingen i reguleringsplanen og fra PBL § 1-8 - Søknad om deling	23
PS 18212 Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til bolig - GB 31111 - Oftenesveien 31	31
PS 18312 Klage på Plan- og miljøutvalgets godkjenning av søknad om bruksendring fra fritidsbolig	42
PS 18412 Klage på avslått dispensasjon for fradeling av grunneiendom - GB 3769 - Lamholmen, T	71
PS 18512 Offentlig ettersyn for detaljregulering - Ny busslomme Torvmoen.....	82
PS 18612 Offentlig ettersyn - Områderegulering - Kvernhustangen.....	92
PS 18712 Endring av reguleringsplan - Ytre Kilen Øst.....	118
PS 18812 Reguleringsplan for vestre del av Paradisbukta - GB 123, 1211, 1212, 1282, 12168 og 12	129
PS 18912 Behandling av klage på tildelt jaktkvote for Søgne viltlag.....	145
RS 2012 Helhetlig forvaltningsplan for Nordsjøen og Skagerrak 20122198.....	151
RS 2112 Fortsatt forbud mot vannscootere 20121976.....	153
RS 2212 Veiledningsark - unntatt søknadsplikt 20122275.....	155
Z Protokoll 150812 Plan og Miljø.....	162

Punkt 1: - Forside Plan- og miljøutvalget 15.08.2012



SØGNE KOMMUNE

Møteinnkalling

Utvalg: Plan- og miljøutvalget
Møtested: Søgne omsorgssenter - Undervisningsrom øst/vest
Dato: 15.08.2012
Tid: 09:00

Forfall meldes til utvalgssekretær Camilla Erland Aarnes; e-post, camilla.erland.aarnes@sogne.kommune.no eller tlf 954 10 088, som sørger for innkalling av vararepresentanter. Vararepresentanter møter kun ved spesiell innkalling.

Innkalling er sendt til:

Navn	Funksjon	Reprenterer
Egel Terkelsen	Leder	FRP
Ulla Kristoffersen	Medlem	FRP
Tom Løchen	Nestleder	H
Anne May Ribe	Medlem	H
Thorbjørn Erik Langeland	Medlem	H
Allen Elle	Medlem	KRF
Bjørn Egeli	Medlem	AP
Paul Magne Lunde	Medlem	AP
Tone Pettersen	Medlem	V

Program:

09.00-11.30: Behandling av oppsatte saker

11.30-12.00: Lunsj

12.00: Behandling av oppsatte saker fortsetter

Etter lunsj vil det også være en gjennomgang av resultatene av brukerundersøkelse for byggesaksbehandling.

NB: Endringer i programmet kan forekomme.

Søgne, 7.8.12

Egel Terkelsen (sign)
Leder

Camilla Erland Aarnes
Rådgiver

Punkt 2: - Saksliste Plan- og miljøutvalget 15.08.2012

Saksnr	Innhold	Side
PS 177/12	Godkjenning av protokoll	3
PS 178/12	Referatsaker	3
RS 20/12	Helhetlig forvaltningsplan for Nordsjøen og Skagerrak	4
RS 21/12	Fortsatt forbud mot vannscootere	5
RS 22/12	Veiledningsark - unntatt søknadsplikt	6
PS 179/12	Journalførte delegasjonssaker i perioden 15.06.12-03.08.12	12
PS 180/12	Krav om lovlighetskontroll av vedtak i sak 152/12	17
PS 181/12	Dispensasjon fra tomtedelingen i reguleringsplanen og fra PBL § 1-8 - Søknad om deling av grunneiendom med kartforretning over parsell GB 23/261 - Skarpøya	26
PS 182/12	Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til bolig - GB 31/111 - Oftenesveien 314 A	33
PS 183/12	Klage på Plan- og miljøutvalgets godkjenning av søknad om bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig på GB 21/37 - Monsøya.	43
PS 184/12	Klage på avslått dispensasjon for fradeling av grunneiendom - GB 37/69 - Lamholmen, Trysnes	71
PS 185/12	Offentlig ettersyn for detaljregulering - Ny busslomme Torvmoen	81
PS 186/12	Offentlig ettersyn - Områderegulering - Kvernhestangen	90
PS 187/12	Endring av reguleringsplan - Ytre Kilen Øst	115
PS 188/12	Reguleringsplan for vestre del av Paradisbukta - GB 12/3, 12/11, 12/12, 12/82, 12/168 og 12/169	125
PS 189/12	Behandling av klage på tildelt jaktkvote for Søgne viltlag	140
PS 189/12	Eventuelt	145

NB: Rekkefølgen for behandling av saker, kan ved behov, bli endret under møtet.

Punkt 3: PS 17912 Journalførte delegasjonssaker i perioden 15.06.12-03.08.12



Saksframlegg

Journalførte delegasjonssaker i perioden 15.06.12-03.08.12

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
179/12	Plan- og miljøutvalget	15.08.2012

Rådmannens forslag til vedtak:

Plan- og miljøutvalget tar journalførte delegasjonssaker i perioden 15.06.12-03.08.12 til orientering.

Vedlegg

- 1 Journalførte delegasjonssaker i perioden 15.06.12-03.08.12

Delegerte vedtak

ePhorte®

Seleksjon: Utvalg: 16 - Plansjefen, Journaldato: 15.6.2012 - 3.8.2012, Status: J - Journalført

Rapport generert: 06.08.2012

Utvalg	Løpenr	Saksnr	Type	Dato	Tittel	Status	Saksbehandler
DC	4993/2012	146/12	DS	19.06.2012	Tillatelse til oppføring av brygge - GB 26/6 - Okse	J	Øystein Sørensen
DC	19543/2012	454/12	DS	15.06.2012	Innvilgelse av dispensasjon for oppføring av pumpehus og etablering av vannledning på GB 38/7 m.fl.	J	Anne Marit Tønnesland
DC	19659/2012	456/12	DS	15.06.2012	Endring av tillatelse for riving og gjenoppføring av hytte på GB 37/63 - Trysnesveien 333	J	André Aarflot
DC	19747/2012	457/12	DS	19.06.2012	Fellingstillatelse for Søgne villtag sitt vald for jaktseongen 2012-2013	J	Wenche Anita Bergum
DC	19911/2012	458/12	DS	19.06.2012	Tillatelse til legging av vann og avløpsledninger - GB 16/199 - Pålsneset	J	Jan Inghard Thorsen
DC	19926/2012	461/12	DS	19.06.2012	Tillatelse til ombygging av vedbod til soveanneks - GB 21/43 -Monsøya Ny-Hellesund	J	Øystein Sørensen
DC	19966/2012	463/12	DS	19.06.2012	Tillatelse til tiltak - tilbygg til hytte - GB 20/504 - Krossnes (Prestebukta)	J	Mette Erklev
DC	19968/2012	464/12	DS	19.06.2012	Fellingstillatelse for GB 58/2	J	Wenche Anita Bergum
DC	20128/2012	465/12	DS	11.07.2012	Tillatelse til utslipp til tett tank - GB 12/112 - Kileheia 72	J	Jan Inghard Thorsen
DC	20253/2012	466/12	DS	19.06.2012	Ferdigattest Enebolig i rekke GB 29/109 - Leireheia 47 - Leireheia Nord felt A6 - tidligere GB (29/75)	J	Jan Inghard Thorsen
DC	20304/2012	467/12	DS	29.06.2012	Tillatelse til oppføring av bolig og garasje - GB 71/587 - Vedderheia 195	J	Solgunn Arnesen
DC	20401/2012	468/12	DS	27.06.2012	Igangsettingstillatelse nr. 2 - generasjonsbolig med garasje - GB 39/6 - Åloveien	J	Mette Erklev
DC	20443/2012	469/12	DS	27.06.2012	Søknad om endring av tillatelse - generasjonsbolig med garasje - GB 39/6 - Åloveien	J	Mette Erklev
DC	20469/2012	470/12	DS	21.06.2012	Tillatelse til tiltak - bod - GB 2/52 - Langenesveien 758	J	Mette Erklev
DC	20504/2012	471/12	DS	29.06.2012	Tillatelse til riving av eksisterende fritidsbolig og oppføring av ny fritidsbolig på deler av eksisterende kjeller - GB 30/10 - Ausviga 76	J	Jan Inghard Thorsen
DC	20606/2012	472/12	DS	21.06.2012	Ferdigattest for enebolig på GB 71/575 (GB 71/547) - Vedderheia 179	J	André Aarflot
DC	20639/2012	473/12	DS	21.06.2012	Ferdigattest - bolig - GB 71/547 - GB 71/571 - Vedderheia 258	J	Mette Erklev
DC	20758/2012	474/12	DS	25.06.2012	Ferdigattest for plasthall / lagerhall på GB 23/636 - Birkedalsveien 46	J	André Aarflot
DC	20762/2012	475/12	DS	25.06.2012	Ferdigattest garasje - GB 15/16 - Nodenesveien 60	J	Solgunn Arnesen
DC	20798/2012	477/12	DS	25.06.2012	Riving og gjenoppføring av hytte, samt utvidelse/repasasjon av brygge på GB 37/139 - Kalsneset 79	J	Jan Inghard Thorsen
DC	20805/2012	478/12	DS	25.06.2012	Ferdigattest for utebod på GB 19/218 - Sørheia 1 - Sjøstjerna barnehage	J	Anne Marit Tønnesland
DC	20930/2012	479/12	DS	27.06.2012	Tillatelse til oppføring av enebolig med utleiedel - GB 71/578 - Vedderheia 181	J	Jan Inghard Thorsen
DC	20942/2012	480/12	DS	27.06.2012	Innvilgelse av dispensasjon for nedsetting av tett tank, graving for pumpeledning og nedsetting av pumpekummer på GB 20/119 - GB 20/70 - Sjursholmen 40/42	J	Anne Marit Tønnesland
DC	20947/2012	481/12	DS	27.06.2012	Tillatelse til endring - fasadeendringer på leilighetsbygg - GB 20/613 - Tjønneskåra 2	J	André Aarflot

Utvalg	Løpenr	Saksnr	Type	Dato	Tittel	Status	Saksbehandler
DC	21066/2012	482/12	DS	27.06.2012	Innvilgelse av dispensasjon for oppføring av bolig med garasje på GB 23/905 - Skarveien 15	J	Anne Marit Tønnesland
DC	21119/2012	483/12	DS	27.06.2012	Ferdigattest - GB 17/52 - Kvernstien 17	J	Solgunn Arnesen
DC	21164/2012	484/12	DS	27.06.2012	Tillatelse til endring - bygging av enebolig - GB 18/174 - Støbakken 2	J	Jan Inghard Thorsen
DC	21163/2012	485/12	DS	27.06.2012	Ferdigattest for enebolig på GB 29/99 - Leireheia 5	J	André Aarflot
DC	21193/2012	486/12	DS	27.06.2012	Tillatelse til midlertidig dedponi av steinmasser på G 32/8	J	Øystein Sørensen
DC	21243/2012	487/12	DS	27.06.2012	Tillatelse til oppføring av garasje på GB 30/101 - Ausvigheia 37	J	André Aarflot
DC	21274/2012	488/12	DS	27.06.2012	Ferdigattest - bod - GB 42/69 - Kiltangen hyttefelt	J	Mette Erklev
DC	21285/2012	489/12	DS	27.06.2012	Endring av ansvarsrett - brannprosjektering - nytt tilbygg på fasade mot syd - GB 18/283 - Linnegrøvan 14	J	Mette Erklev
DC	21292/2012	490/12	DS	27.06.2012	Tillatelse til midlertidig plassering av grillhytte for Solstrålen barnehage på GB 16/121 - Moseheia	J	Atle Danielsen
DC	21302/2012	492/12	DS	27.06.2012	Midlertidig brukstillatelse - tilbygg på fasade mot syd - GB 18/283 - Linnegrøvan 14	J	Mette Erklev
DC	21320/2012	493/12	DS	27.06.2012	Ferdigattest - sanitærinnstallasjon GB 37/35 - LAMHOLMEN	J	Øystein Sørensen
DC	21329/2012	494/12	DS	27.06.2012	Ferdigattest - hytte GB 37/172 - Trysnesveien 468	J	Mette Erklev
DC	21339/2012	495/12	DS	27.06.2012	Innvilget dispensasjon fra regulert byggegrense og høyde på forstøtningsmur, samt tillatelse til tiltak for forstøtningsmur på GB 23/830 - Hølleheiveien 8D	J	André Aarflot
DC	21422/2012	496/12	DS	28.06.2012	Ferdigattest, GB 72/71	J	Øystein Sørensen
DC	21468/2012	497/12	DS	27.06.2012	Midlertidig brukstillatelse - veranda - GB 20/358 - Tjønneheia 56	J	Mette Erklev
DC	21555/2012	498/12	DS	28.06.2012	Tillatelse til oppføring av bolig med garasje på GB 23/905 - Skarveien 15	J	Anne Marit Tønnesland
DC	21650/2012	499/12	DS	03.07.2012	Ferdigattest fritidsbolig, sjøbod, brygge og steinsetting i stranda - GB 1/51, GB 1/52 og GB 1/55 - Helgøya, Ny-Hellesund	J	Øystein Sørensen
DC	21662/2012	500/12	DS	29.06.2012	Innstallering av Biorens minirensanlegg AT-12 - GB 21/42 - til en enebolig og en hytte med utslipp til sjø på 10 m dyp	J	Jan Inghard Thorsen
DC	21685/2012	501/12	DS	29.06.2012	Tillatelse til innstallering av Biorens minirensanlegg AT-12 - GB 21/42 - til en enebolig og en hytte med utslipp til sjø på 10 m dyp	J	Jan Inghard Thorsen
DC	21696/2012	502/12	DS	29.06.2012	Midlertidig brukstillatelse for konvalldalen 3 - GB 19/345	J	Anne Marit Tønnesland
DC	21707/2012	503/12	DS	29.06.2012	Midlertidig brukstillatelse - GB 71/567 - Vedderheia 286 og 290	J	Mette Erklev
DC	21715/2012	504/12	DS	29.06.2012	Ferdigattest levegger og murer - GB 30/158 Ausvigheia 146	J	Solgunn Arnesen
DC	21760/2012	505/12	DS	29.06.2012	Tillatelse ti oppføring av carport GB 28/126 - Salemsveien 23A	J	Jan Inghard Thorsen
DC	21831/2012	506/12	DS	03.07.2012	Ferdigattest for fritidsbolig på GB 20/27 - Ytre Åros	J	Anne Marit Tønnesland
DC	21945/2012	507/12	DS	03.07.2012	Innvilgelse av dispensasjon for fradeling av areal samt oppføring av levegg og garasje på GB 28/17,49 - Eikeveien 150, 151	J	Anne Marit Tønnesland
DC	21992/2012	508/12	DS	03.07.2012	Tillatelse til deling og sammenføring av areal - GB 28/49, 17 - Eikeveien 150,151	J	Anne Marit Tønnesland

Utvalg	Løpenr	Saksnr	Type	Dato	Tittel	Status	Saksbehandler
DC	22035/2012	509/12	DS	03.07.2012	Tillatelse til oppføring av levegg og garasje på GB 28/49 - Eikeveien 150	J	Anne Marit Tønnesland
DC	22047/2012	510/12	DS	03.07.2012	Tillatelse til tiltak uten ansvarsrett vedr. utvidelse av hytte - GB 42/26 - Kilstangen 74	J	Øystein Sørensen
DC	22049/2012	511/12	DS	03.07.2012	Tillatelse til tiltak - Enebolig på GB 71/583 - Vedderheia 209	J	André Aarflot
DC	22051/2012	512/12	DS	03.07.2012	Ferdigattest - GB 29/26 Leireveien 57.	J	Solgunn Arnesen
DC	22099/2012	513/12	DS	03.07.2012	Omgjøring av vedtak om midlertidig plassering av grillhytte for Solstrålen barnehage, på GB 16/121 - Moseheia	J	Atle Danielsen
DC	22103/2012	514/12	DS	03.07.2012	Ferdigattest - utvidelse av kvist - GB 13/4 - Langenesveien 332	J	Mette Erklev
DC	22194/2012	515/12	DS	06.07.2012	Midlertidig brukstillatelse - GB 71/562 - Vedderheia 272	J	Mette Erklev
DC	22265/2012	516/12	DS	06.07.2012	Tillatelse til tiltak - tilbygg til bolig og garasje - GB 28/586 - Buheilila 27	J	Mette Erklev
DC	22272/2012	517/12	DS	06.07.2012	Vesentlig reparasjon av sjøbod - GB 13/12 - Langenesveien 360	J	Øystein Sørensen
DC	22303/2012	518/12	DS	06.07.2012	Tillatelse til tiltak - innsetting av ny port - GB 18/309 - Linnegrøvan 32	J	Mette Erklev
DC	22304/2012	519/12	DS	03.07.2012	Ferdigattest bolig - GB 71/553 - Vedderheia 262	J	Jan Inghard Thorsen
DC	22307/2012	520/12	DS	03.07.2012	Søknad om tilbygg til fritidsbolig - GB 6/26 - Lyngmyr 45	J	Øystein Sørensen
DC	22390/2012	522/12	DS	06.07.2012	Avvisning av innkommet klage - GB 6/1 - Langenesveien 724	J	Jan Inghard Thorsen
DC	22416/2012	524/12	DS	06.07.2012	Innvilget dispensasjon for deling til fortetting - GB 23/287 - Hølleveien 198	J	Mette Erklev
DC	22450/2012	525/12	DS	06.07.2012	Utslippstillatelse GB 26/26, Okse	J	Øystein Sørensen
DC	22476/2012	526/12	DS	06.07.2012	Tillatelse til etablering av avløpsanlegg GB 26/26, Okse	J	Øystein Sørensen
DC	22538/2012	527/12	DS	06.07.2012	Dispensasjon fra reguleringsplan vedrørende takform - fritidsbolig - GB 20/610 - Branesveien 70	J	Øystein Sørensen
DC	22580/2012	529/12	DS	16.07.2012	Tillatelse til lager for båter - GB 33/4 - Trysnesveien	J	Björg Holme
DC	22585/2012	530/12	DS	06.07.2012	Midlertidig brukstillatelse - enebolig og garasje - GB 31/124 - Oftenesheia 19	J	Mette Erklev
DC	22608/2012	531/12	DS	06.07.2012	Ferdigattest - reperasjon / endring av brygge - GB 13/2 - Langenesveien 376	J	Mette Erklev
DC	22629/2012	532/12	DS	06.07.2012	Ferdigattest - fritidsbolig - GB 20/577 - Branesveien 93	J	Øystein Sørensen
DC	22704/2012	533/12	DS	09.07.2012	Ferdigattest - GB 1/39, 1/43, 1/44	J	Øystein Sørensen
DC	22716/2012	534/12	DS	09.07.2012	Midlertidig brukstillatelse for Konvalldalen 7 - GB 19/346	J	Anne Marit Tønnesland
DC	22713/2012	535/12	DS	09.07.2012	Ferdigmelding - GB 23/72 - Høllegata 16	J	Øystein Sørensen
DC	22721/2012	536/12	DS	09.07.2012	Ferdigattest - GB 20/560 - Branesveien 94	J	Mette Erklev
DC	22742/2012	537/12	DS	09.07.2012	Ferdigattest parkeringsplass/snuplass, utvidelse av adkomst til bolig og planering v/bolig - Åloveien 24 - GB 47/42	J	Solgunn Arnesen
DC	22772/2012	538/12	DS	09.07.2012	Tillatelse til endring - sjøbuer på GB 32/2 - Hallandvik	J	Anne Marit Tønnesland
DC	22785/2012	539/12	DS	09.07.2012	Igangsettingstillatelse nr 3 Vei, felles bryggeanlegg, felles boder, felles minirensesanlegg og tekniske anlegg og opparbeidelse av utearealer (mudring) i området GB 32/2 - Hallandvik	J	Anne Marit Tønnesland

Utvalg	Løpenr	Saksnr	Type	Dato	Tittel	Status	Saksbehandler
DC	22806/2012	540/12	DS	10.07.2012	Ferdigattest for omlegging av del av Ramslandsveien - GB 81/1 (forbi Ramslandsveien 16)	J	Jan Inghard Thorsen
DC	22810/2012	541/12	DS	10.07.2012	Ferdigattest - garasje - GB 23/131 - Austrusbakken 1	J	Mette Erklev
DC	22881/2012	542/12	DS	10.07.2012	Midlertidig brukstillatelse for boligbygg A og B på GB 37/211 - Trysnes Marina	J	Anne Marit Tønnesland
DC	22927/2012	543/12	DS	11.07.2012	Ferdigattest nr. 8 for deler av tiltaket i forbindelse med grovplanering av tomter med stikkledninger - GB 71/547 m.fl. - Vedderheia Nord	J	Atle Danielsen
DC	22932/2012	544/12	DS	11.07.2012	Tillatelse til hagestue GB 24/109 - Amfenesveien 76	J	Björg Holme
DC	22958/2012	546/12	DS	11.07.2012	Vedtak om forlengelse av frist for ferdigstilling av tiltak på GB 1/7 og 1/25 - Verftet Ny-Hellesund	J	Atle Danielsen
DC	22970/2012	547/12	DS	11.07.2012	Ferdigattest for enebolig - GB 13/51 - Langeneskilen 8	J	André Aarflot
DC	22974/2012	548/12	DS	11.07.2012	Dispensasjon fra plankrav for etablering av tett tank for avløp - GB 12/112 - Kileheia 72	J	Jan Inghard Thorsen
DC	23002/2012	549/12	DS	13.07.2012	Endring av ansvar vedr. stikkledning - GB 37/2 - Kalsneset	J	Øystein Sørensen
DC	23010/2012	550/12	DS	13.07.2012	Tillatelse til oppføring av hytte, sjøbod og brygge - GB 21/96 Monsøya	J	Jan Inghard Thorsen
DC	23038/2012	551/12	DS	13.07.2012	Midlertidig brukstillatelse - GB 37/2 - Avløpsanlegg	J	Øystein Sørensen
DC	23041/2012	552/12	DS	13.07.2012	Tillatelse til etablering av tett tank for avløp - GB 12/112 - Kileheia 72	J	Jan Inghard Thorsen
DC	23050/2012	553/12	DS	13.07.2012	Rammetillatelse for oppføring av bolig - GB 71/554 - Vedderheia 264	J	Jan Inghard Thorsen
DC	23072/2012	554/12	DS	13.07.2012	Tillatelse til endring - anneks, utestue og tilbygg av inngangsparti - GB 24/74 - Amfenesveien 103	J	Jan Inghard Thorsen
DC	23094/2012	555/12	DS	13.07.2012	Tillatelse til tiltak, samt dispensasjon for oppføring av hagestue og bod på GB 23/789 - Tingvollen 1	J	André Aarflot
DC	23158/2012	556/12	DS	16.07.2012	Tillatelse til etablering av renseanlegg - GB 6/56 og GB 6/57 - Lyngmyr	J	Jan Inghard Thorsen
DC	23200/2012	557/12	DS	17.07.2012	Ferdigattest ny adkomstvei til hytte - GB 38/116 - Åloneset 209	J	Jan Inghard Thorsen
DC	23312/2012	559/12	DS	20.07.2012	Igangsettingstillatelse - riving og gjenoppføring av hytte, samt brygge på GB 37/139 - Kalsneset 79	J	Jan Inghard Thorsen
DC	23581/2012	563/12	DS	25.07.2012	Midlertidig brukstillatelse - GB 71/568 - Vedderheia 298	J	Mette Erklev
DC	23639/2012	564/12	DS	26.07.2012	Ferdigattest - bolig - GB 37/292 - Heftenesveien 49	J	Mette Erklev
DC	23670/2012	566/12	DS	26.07.2012	Mulig ulovlig tiltak - stoppordre - legging av vann- og avløpsledning - GB 16/199 - Pålsneset	J	Mette Erklev

Punkt 4: PS 18012 Krav om lovlighetskontroll av vedtak i sak 15212



Saksframlegg

Krav om lovlighetskontroll av vedtak i sak 152/12

Utv.saknr	Utvalg	Møtedato
180/12	Plan- og miljøutvalget	15.08.2012

Leder av plan- og miljøutvalgets forslag til vedtak:

Plan- og miljøutvalget viser til brev av 16.07.2012 med krav om lovlighetskontroll av avgjørelse i sak PS 152/12, men finner ikke at det er dokumentert feil eller brudd på saksbehandlingsreglene som er av en slik karakter at det kan sies at vedtaket i sak PS 152/12 ikke er blitt til på en lovlig måte.

Plan- og miljøutvalget opprettholder sitt vedtak i sak PS 152/12 og oversender saken om lovlighetskontroll til Fylkesmannen i Vest-Agder for endelig avgjørelse.

Bakgrunn for saken:

I forbindelse med plan- og miljøutvalgets vedtak 27.06.2012 i sak PS 152/12 om å innvilge dispensasjon for fradeling av 3 boligtomter på GB 73/58 (vedtatt med 5 mot 4 stemmer), har kommunestyrerepresentantene Bjørn Egeli (AP), Solveig Kjelland Larsen (AP), Arild Berge (V), Tone Pettersen (V) og Torfinn Kleivset (KRF) i brev av 16.07.2012 bedt om at det foretas lovlighetskontroll av avgjørelsen. Kravet er fremsatt innenfor fristen på 3 uker fra avgjørelsen ble fattet.

Det kreves også at vedtaket i sak PS 152/12 ikke iverksettes før spørsmålet om avgjørelsens lovlighet er avgjort.

Kravet om lovlighetskontroll begrunnes med at rådmannen har vært inhabil til å saksbehandle/forberede saken for plan- og miljøutvalget, og at de anførte inhabilitetsgrunner ikke var blitt gjort kjent for utvalgets medlemmer på forhånd eller i møtet. Det hevdes videre at rådmannen har løftet omhandlede dispensasjonssøknad fram i "køen" slik at denne ble behandlet foran andre saker som var lagt på vent.

Når det gjelder de nærmere grunner for kravet om lovlighetskontroll, vises til vedlagte brev av 16.07.2012 til ordfører Åse Røsstad Severinsen.

Saksutredning:

Forvaltningslovens (fvl) § 6 nevner de ulike situasjoner hvor inhabilitet vil eller kan inntre.

Første ledd omhandler "automatisk" inhabilitet (slektskap, verge, styremedlem o.l. til en part). Dette alternativet er ikke aktuelt i vår sak.

Andre ledd omhandler inhabilitet etter en skjønnsmessig vurdering. Etter dette alternativet kan en tjenestemann bli inhabil hvis det foreligger *andre særegne forhold som er egnet til å svekke tilliten til hans upartiskhet*. Ved vurdering skal det blant annet legges vekt på om avgjørelsen i

saken kan innebære en *særlig fordel, tap eller ulempe for ham selv eller noen som han har nær personlig tilknytning til.*

For at forholdet eller omstendigheten skal føre til inhabilitet, må det være *særegent*. Det at en kjenner en person eller er kollegaer, vil ikke i seg selv være tilstrekkelig til å konstatere inhabilitet. Men dersom tjenestemannen har et mer nært forhold til parten, vil dette kunne betraktes som ”særegent”.

Videre må det særegne forholdet være egnet til å svekke tilliten til tjenstemannens *upartiskhet*. Tilliten må vurderes ”utenfra”. Etter omstendighetene kan det foreligge inhabilitet i tilfeller hvor det reelt sett ikke foreligger grunn til å tro at tjenestemannen lar seg påvirke. Vedkommende kan bli ansett som inhabil på grunn av innbyggernes alminnelige forventning til og oppfatning av omstendighetene. Det er tilstrekkelig at omstendighetene i saken er *egnet* til å svekke tilliten.

Når det gjelder avgjørelse av habilitetsspørsmålet, fastslår fvl §8 at *tjenestemannen avgjør selv om han er inhabil*. Dersom han selv finner grunn til det – eller at en part krever det – skal han forelegge spørsmålet for sin nærmeste overordnede.

Formelt sett er kommunestyret rådmannens nærmeste overordnede (se K §22 nr 2), men i praksis fungerer ordføreren – leder av kommunestyret – som rådmannens overordnede bl.a. fordi kommunestyret kun samles én gang i måneden. Rådmannen konfererte med ordføreren om sin eventuelle inhabilitet før saken ble behandlet i plan- og miljøutvalget 27.06.12.

Dersom kravet om utsatt iverksettelse av vedtaket skal imøtekommes, må plan- og miljøutvalget fatte vedtak om dette, jfr K § 59 nr 3 hvor det heter at *krav om lovlighetskontroll medfører ikke at iverksettelsen av den påklagede avgjørelsen utsettes med mindre det organ som har truffet avgjørelsenfatter slikt vedtak.*

Dersom en inhabil har deltatt i forberedelsen av en sak, utgjør dette en saksbehandlingsfeil som kan føre til at avgjørelsen blir ugyldig, men det er ingen automatikk i ugyldighet. Fvl §41 sier at et vedtak er likevel *gyldig når det er grunn til å regne med at feilen ikke kan ha virket bestemmende på vedtakets innhold.*

Ved lovlighetskontrollen skal det tas hensyn til om avgjørelsen (jfr K §59 nr 4)

- a) er innholdsmessig lovlig
- b) er truffet av noen som har myndighet til å treffe slike avgjørelser
- c) er blitt til på lovlig måte.

Når det gjelder påstanden om at dispensasjonssøknaden i sak PS 152/12 er blitt løftet fram i køen på bekostning av andre saker, så ble følgende andre dispensasjonssaker behandlet i plan- og miljøutvalgets møte 27.06.2012:

PS	GB	Dato på søknad	
ps 152/12	gb 73/58	07.02.2012	
ps 153/12	gb 42/26	20.12.2011	
ps 154/12	gb 6/26	04.05.2012	
ps 155/12	gb 13/12	30.04.2012	
ps 156/12	gb 18/288	11.04.2012	
ps 158/12	gb 23/440	02.09.2011	Reviderte planer mottatt 25.05.12
ps 159/12	gb 16/199	28.10.2011	
ps 160/12	flere gb	11.06.2012	
ps 162/12	gb 23/606	20.04.2012	
ps 163/12	gb 35/1	28.06.2010	Reviderte planer mottatt 05.03.12

Som det fremgår av oversikten er det forskjell på hvor lang tid det tar å behandle en dispensasjonssøknad. Ofte må det gås flere runder dersom det foreligger protester fra naboer

og/eller innsigelser fra sektormyndigheter. I PS 152/12 forligger det ingen naboprotester eller innsigelser fra sektormyndigheter og saken er således relativt enkel å behandle. Det fremgår av oversikten at over halvparten av søknadene som ble behandlet i møtet kom inn etter PS 152/12.

Plan- og miljøutvalget må ta stilling til om saksbehandlingen med de ankepunkter som er fremført i klagebrevet av 16.07.2012 lider av slike mangler at vedtaket i sak PS 152/12 ikke er blitt til på lovlig måte. Dersom utvalget finner å ville opprettholde tidligere vedtak, må kravet om lovlighetskontroll oversendes Fylkesmannen i Vest-Agder for endelig avgjørelse.

Utvalgsleders merknader:

Utvalgsleder viser til saksframstillingen foran og har ingen ytterligere kommentarer.

Vedlegg

- 1 NOTAT/SAMMENDRAG AV BEHANDLINGEN AV DELINGS- OG DISPENSASJONSSAKEN FOR GB 73/58,73/60
- 2 Krav om lovlighetskontroll i sak PS 152/12 - "Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for fradeling av 3 tomter på GB 73/58 og GB 73/60 - Amerikaveien/Klepland" av 27.6.12 i henhold til kommunelovens § 59

NOTAT/SAMMENDRAG AV BEHANDLINGEN AV DELINGS- OG DISPENSASJONSSAKEN FOR GB 73/58,73/60

11.04.12 - Behandling av deling etter jordlovens §12 for GB 73/58 og 73/60

Saksfremstillingen:

I saksfremstillingen har man forholdt seg til gjeldende reguleringsplan og rundskriv M-4/2003 Omdisponering og deling - Lov om jord (jordlova) 12. mai 1995 nr. 23 §§ 9 og 12. Man konkluderer med at søknaden bør avslås.

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av jordlovens §12 avslås søknad om deling av GB 73/58 som omsøkt.

Behandling av saken:

Under behandlingen ble det gitt signaler fra alle partier om at man var positive til dispensasjon. Man viste i denne anledning til blant annet den regionale arealplanen for Kristiansandsområdet som har avklart at jordvernet kan vike i dette området for å legge til rette for en utvidelse av sentrumsområdet rundt Tangvall.

Leder Terkelsen (FRP) fremmet følgende forslag:

I medhold av jordlovens §12 innvilges søknad om deling av GB 73/58 som omsøkt.

Området er vedtatt som utvidelse av sentrumsområde i Regionplan for Kristiansandsregionen vedtatt 2011.

Store deler av jordbruksarealet er en del av reguleringsplan for E-39.

Videre er området foreslått som sentrumsutvidelse i kommuneplanen som er under arbeid.

Man var imidlertid kritiske til at ikke alle papirene hadde fulgt med saken og man ønsket også å ha klarere for seg konsekvenser for den videre saksbehandlingen av et positivt vedtak. Saken ble derfor sendt tilbake til administrasjonen for nærmere utredning.

Vedtak:

Behandling av saken utsettes og saken sendes tilbake administrasjonen for nærmere utredning.

02.05.2012 - Ny behandling av deling etter jordlovens §12 for GB 73/58 og 73/60

Saksfremstillingen:

I saksfremstillingen blir følgende nye momenter vurdert:

- Drifts- og miljømessige ulemper for landbruket i området.
- Hensynet til kulturlandskapet.
- Hensyn i forhold til naturmangfoldsloven

Administrasjonen konkluderer med at omsøkte tiltak ikke vil påvirke de ovennevnte forhold i særlig grad.

Saksfremstillingen peker videre på at det i forslag til ny kommuneplan ligger inne et forslag om at det skal kreves områderegeringsplan for bygging og tomtedeling i området. Det kommer videre klart frem at dersom plan- og miljøutvalget innvilger dispensasjon etter jordloven for omsøkte tomtedeling, må det etterpå behandles sak om deling etter plan- og bygningsloven. Ut fra de planene som foreligger nå for området, april 2012, må det vedtas dispensasjon fra reguleringsplanen for området for at tomtedelingen kan gjennomføres, jfr plan- og bygningslovens §19-2.

På bakgrunn av de politiske føringene og at det i regionalarealplan er vurdert at jordvernet kan vike for å legge til rette for å utvide sentrumsområdet rundt Tangvall anbefaler rådmannen at søknaden om fradeling etter jordloven innvilges.

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av jordlovens §12 innvilges søknad om deling av GB 73/58 som omsøkt.

Behandling:

Etter en drøfting vedtas rådmannens innstilling enstemmig.

Vedtak:

I medhold av jordlovens §12 innvilges søknad om deling av GB 73/58 som omsøkt.

27.0612 – Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for fradeling av 3 tomter på GB 73/58 og GB 73/60 - Amerikaveien - Klepland

Saksfremstilling:

Saksbehandler refererer og kommenterer søkers begrunnelse for at dispensasjon bør innvilges, viser til gjeldende kommuneplan og reguleringer og anbefaler i tråd med idisse at dispensasjonen avslås. Det vises videre til behandling av en sak på GB 73/30, en søknad om fradeling av en boligtomt ved Toftelandsbrua hvor det ble gitt avslag. Tomten lå også i område som er forslått til sentrumsområde i ny kommuneplan. Plan- og miljøutvalget tok da med et punkt om at tomten vurderes i forbindelse med utarbeidelse av kommunedelsplan Tangvall Øst. Omstendighetene rundt denne saken er imidlertid noe forskjellig fra ”Amerikavei-saken”.

Under rådmannens merknad vises det på nytt til at det i Regional plan for Kristiansandsregionen 2010-2050 er det vurdert at jordvernet kan vike for å legge til rette for å utvide sentrumsområdet rundt Tangvall. Det vises videre til at det i den nye kommuneplanen legges det opp til et krav om reguleringsplan for å tillate fradeling og bygging i det fremtidige sentrumsområdet og en stiller således spørsmål ved om en burde kreve at fradeling ble gjennomført ved en reguleringsplan i denne saken.

Rådmannen velger imidlertid å innstille positivt i tråd med plan- og miljøutvalgets behandling av delingssaken etter jordloven.

Rådmannens forslag til vedtak:

Søknad om dispensasjon for fradeling av 3 boligtomter fra Gnr 73 Bnr 58/ innvilges, jfr plan- og bygningsloven § 19-2.

Behandling:

Repr. Egeli (AP) fremmet fellesforslag på vegne av AP, Venstre og KRF:

Søknad om dispensasjon for fradeling av 3 boligtomter fra Gnr 73 Bnr 58/ avslås.

Votering:

Fellesforslaget fra AP, Venstre og KRF satt opp mot rådmannens forslag til vedtak. Rådmannens forslag vedtatt med 5(H, FRP) stemmer mot 4 stemmer.

Vedtak:

Søknad om dispensasjon for fradeling av 3 boligtomter fra Gnr 73 Bnr 58/ innvilges, jfr plan- og bygningsloven § 19-2.

Søgne, 06.08.2012

Jahn A. Stray
spesialrådgiver

Saksbehandler: Jahn A. Stray / Tlf.nr: 97990332

SØGNE KOMMUNE	
Saksbeh.	Arkivkode
17 JULI 2012	
Saksnr.	Dok.nr.
12/687	

Ordfører Åse Røsstad Severinsen
Søgne Kommune

16.juli 2012

4640 SØGNE

KOPI; Fylkesmannen i Vest-Agder

Krav om lovlighetskontroll i sak PS 152/12 "Søknad om dispensasjon fra reguleringsplanen for fradeling av 3 tomter på GB 73/58 og GB 73/60 – Amerikaveien/Klepland" av 27.6.12 i henhold til kommunelovens § 59

Ovennevnte sak var oppe til behandling i plan og miljøutvalget 27.6.12. Med stemmetallet 5/4 gjorde plan- og miljøutvalget følgende vedtak;

"Søknad om dispensasjon for fradeling av 3 boligtomter fra Gnr 73 Bnr 58 / innvilges, jfr plan og bygningslovens § 19-2".

Egeli (Ap) fremmet fellesforslaget fra Ap, V og KrF om at søknaden måtte avslås.

Flertallet bestod av representanter fra Høyre (3) og Fremskrittspartiet (2), mens mindretallet bestod av representanter fra Arbeiderpartiet (2), Venstre (1) og Kristelig Folkeparti (1).

"I henhold til § 59 nr. 1 kan tre eller flere medlemmer av kommunestyret bringe en avgjørelse truffet av et folkevalgt organ, eller administrasjonen, inn for departementet til kontroll av avgjørelsens lovlighet. I tillegg har departementet hjemmel i § 59 nr. 5 til å ta avgjørelser opp til kontroll av eget tiltak".

Vi krever at vedtaket ikke iverksettes før denne klagen er avgjort i henhold til § 59 nr 3.

Vi gjør krav om lovlighetskontroll av vedtaket under henvisning til nr 4 i ovennevnte paragraf, og det vises til veileder "lovlighetskontroll etter kommuneloven § 59;

"Kontroll innebærer også prøving av om kommunen/fylkeskommunen hadde prosessuell kompetanse til å treffe avgjørelsen, dvs. om saksbehandlingsreglene er fulgt. Dette gjelder selvsagt regler for saksbehandling i kommuneloven og forvaltningsloven, men også eventuelle saksbehandlingsregler i særlovgivningen. I tillegg må ulovfestede prinsipper for god forvaltningsskikk være fulgt.

Alle avgjørelser skal bygge på et korrekt og fullstendig faktum, og det skal

ikke være tatt utenforliggende hensyn. En avgjørelse skal dessuten ha et lovlig formål. Slike faktiske og mer vurderingspregede premisser for en avgjørelse er også gjenstand for prøving”.

Grunnlaget for vårt krav til lovlighetskontroll er;

- 1 Rådmannen kjenner søker tilbake fra studietiden. Så vidt vi kjenner til bodde de to i samme bofellesskap under studiene. De har fortsatt kontakt med hverandre. Vi mener at rådmannen var inhabil i ovennevnte sak, og at han således ikke skulle involvert seg i saksbehandlingen
- 1 Rådmannen har uttalt i etterkant av møtet at han hadde kontakt med ordføreren for å rådføre seg om egen habilitet i denne saken. Dette viser at rådmannen selv var i tvil om dette spørsmålet. Vi stiller oss undrende til at rådmannen tok kontakt med ordfører i dette tilfellet, og ikke til kommunens jurist eller med Fylkesmannsembetet.
- 2 Rådmannens tvil i habilitetsspørsmålet, og hans konferanse med ordføreren om egen habilitet ble ikke gjort kjent for utvalget i møtet før saken ble behandlet. Det ble etterspurt årsak til ulikt syn fra saksbehandler/rådmann. Det ble heller ikke gitt noe utfyllende redegjørelse for dette, eller at rådmannens habilitet hadde vært vurdert i samråd med ordfører.
- 3 Saksbehandler konkluderte med at utvalget måtte avslå søknaden, mens rådmannen konkluderte i sine merknader med at utvalget måtte si ja til søknaden. Vi går ikke dypere inn på dette her, men viser i sin helhet til argumentasjonen i sakspapirene. Det er svært sjeldent at rådmannen overprøver saksbehandlerne i saker etter plan- og bygningsloven. En eventuell uenighet kommer i så fall ikke til uttrykk i sakspapirene. Mindretallet var overrasket over uenigheten, og grunnlaget for dette.
I dette tilfellet bruker rådmannen fremtidig kommuneplan, og vedtatt regional plan som dokumentasjon for sitt syn, og følger bl.a. ikke Fylkesmannens råd om at utbygging bare må skje i samsvar med ny reguleringsplan.
Hele utvalget sa ja til deling etter jordloven første gangen saken var oppe til behandling. Flere av partiene gav da uttrykk for at området måtte utvikles gjennom plan, og at det ville bli et krav når saken kom opp til behandling etter plan- og bygningsloven. I et felles gruppemøte med bl.a. Høyre var det bred enighet om nettopp dette. Signalene fra flertallet i dette møtet var altså motsatt av rådmannens innstilling til møtet 27.6.12.

Høyre endret sitt uttalte syn, og stemte ved behandlingen av saken etter plan- og bygningsloven allikevel som rådmannens innstilling i saken.
- 4 Så vidt vi kjenner til ble denne søknaden løftet frem i "køen" av

rådmannen, og fikk dermed sin behandling foran andre saker som var lagt på vent.

Avslutningsvis

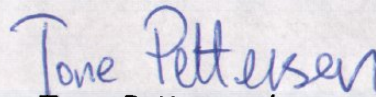
Vi mener at rådmannen var inhabil i denne saken på grunn av sitt vennskap til søker, og at avgjørelsen således ikke er blitt til på lovlig måte.

Frist for krav om lovlighetskontroll er satt til 3 uker fra vedtak er fattet. Fristen er således overholdt.

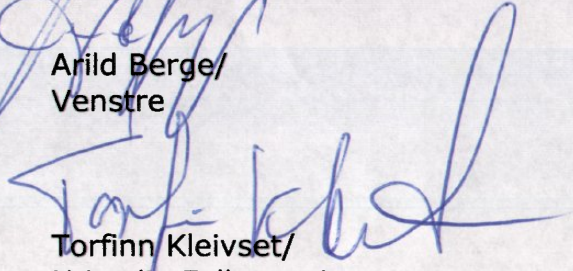
16.juli 2012



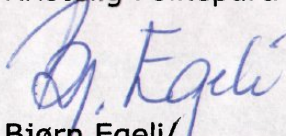
Arild Berge/
Venstre



Tone Pettersen/
Venstre



Torfinn Kleivset/
Kristelig Folkeparti



Bjørn Egeli/
Arbeiderpartiet



Solveig K. Larsen/
Arbeiderpartiet

Punkt 5: PS 18112 Dispensasjon fra tomtedelingen i reguleringsplanen og fra PBL § 1-8 - Søknad om deling av grunneiendom med kartforretning over parsell GB 23261 - Skarpøya



Saksframlegg

Dispensasjon fra tomtedelingen i reguleringsplanen og fra PBL § 1-8 - Søknad om deling av grunneiendom med kartforretning over parsell GB 23/261 - Skarpøya

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
181/12	Plan- og miljøutvalget	15.08.2012

Rådmannens forslag til vedtak:

Det søkes om å dele en eiendom med to eksisterende hytter. Dette er avhengig av dispensasjon fra tomtedelingen i reguleringsplanen og fra plan- og bygningslovens (PBL) § 1-8.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 godkjennes søknad om dispensasjon fra tomtedelingen i reguleringsplanen og plan- og bygningslovens § 1-8 vedrørende forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, mottatt i kommunen 3.7.2009. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og utsnitt av reguleringskart.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Begge de nye eiendommene anses ferdig utbygd. Det vil ikke bli gitt tillatelse til å øke eiendommenes areal.

Dette vedtaket er gitt med bakgrunn i de opplysninger som er blitt forelagt søknaden om dispensasjon. Kommunen opplyser at ved innlevering av søknad om tillatelse til tiltak kan vedtaket føre til avslag på bakgrunn av andre forhold som ikke er blitt behandlet i dette vedtaket.

Bakgrunn for saken:

Søknaden:

Det søkes om å dele en eiendom med to eksisterende hytter. Dette er avhengig av dispensasjon fra tomtedelingen i reguleringsplanen og fra PBL § 1-8 vedrørende forbud mot tiltak mv. i 100-meters beltet langs sjø og vassdrag.

Saksutredning:

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen ligger innenfor område regulert til fritidsbebyggelse i bebyggelsesplan for gnr.23, bnr. 52, m. fl. Reguleringsplanen er egengodkjent 2002.

Eiendommen er bebygd med to hytter på 74 m² BRA og 75 m² BRA i følge matrikkelen. Det er også et sefrak registrert uthus på eiendommen. Utnyttelsen er ikke i samsvar med reguleringsplanen med sitt krav om kun 100 m² BRA pr eiendom.

Uttalelser fra annen myndighet:

Fylkesmannens miljøvernnavdeling har ikke spesielle merknader til kun deling av tomta. Eventuell dispensasjon bør gis på vilkår av at deling ikke skal kunne åpne for ytterligere utbygging på eiendommen utover rammen på T-BRA=100. Det vises til de strenge nasjonale føringene med hensyn til bygging i 100-metersbeltet langs sjøen. Evt. ønske om ytterligere bygging som følge av delingen, bør bare skje i samsvar med godkjent plan.

Relevante punkter i søkers redegjørelse i kursiv skrift, med administrasjonens påfølgende kommentar:

Deling av eiendommen vil ikke medføre noen form for bruksendring. Eiendommen vil bli benyttet til samme formål som tidligere. Deling vil ikke ha betydning for arealforbruket i området eller allmennhetens interesser.

Saksbehandler er enig i denne vurderingen. Det er derfor stilt vilkår om at eiendommene ikke skal bygges ut ytterligere, de anses som ferdig utbygd.

Det er i allmennhetens interesse at de reelle eierforholdene på området blir klarlagt og sikret publisitet gjennom å tildele hver av hyttene et eget bruksnummer.

En kan ha forståelse for at eierne ønsker at eierforholdene skal være korrekte.

Administrasjonens samlede vurdering:

Tiltaket er i strid med tomtedelingen i bebyggelsesplanen og byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen, jf. PBL § 1-8. og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Følgende forhold taler for å innvilge dispensasjon:

- Allmenne rekreasjons og friluftsjnteresser, livsmiljøet for planter og dyr og landskapsmessige verdier vil ikke bli berørt av tiltaket, da det kun er snakk om deling av eiendommen. Bruken blir den samme som før.
- Eierforholdene kan bli som eierne ønsker.

Følgende forhold taler mot å innvilge dispensasjon:

- Deling kan føre til økt press for ytterligere utbygging av eiendommen, og dermed komme i konflikt med de strenge nasjonale føringene som er gitt fra sentralt hold når det gjelder bygging i strandsonen.

Siden deling gis på vilkår av at eiendommene ikke kan bygges ut ytterligere, anses fordelene med dispensasjon å være større enn ulempene. Dispensasjon kan derfor innvilges.

Kommunen mener etter ovennevnte at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges.

Rådmannens merknader:

Rådmannen har ingen ytterligere merknader.

Vedlegg

- 1 Søknad og kart - Dispensasjon fra tomtedelingen i reguleringsplanen og fra PBL § 1-8 - Søknad om deling av grunneiendom med kartforretning over parsell GB 23/261 - Skarpøya
- 2 Oversiktskart - GB 23/261 - Skarpøya

Søgne Kommune v/Arealenheten
Postboks 1051
4682 SØGNE

Ansvarlig advokat
Asbjørn Breistein

Kristiansand
29. juni 2009

Vår ref.
412/SV

VEDR. GNR. 23 BNR. 261 I SØGNE KOMMUNE

SIMONSEN Advokatfirma Kristiansand DA bistår hjemmelshaver til eiendommen gnr. 23 bnr. 261 i Søgne kommune, Jakob Brynjulv Sødal, og det bes om at all fremtidig aktuell korrespondanse rettes hit.

Eier av gnr. 23 bnr. 261 og hans familie har bygget to hytter på den aktuelle eiendommen, og ønsker derfor at eiendommen deles slik det fremgår av vedlagte situasjonskart.

Vedlagt oversendes derfor:

1. Rekvisisjon av kartforretning / Søknad om deling av grunneiendom
2. Naboliste
3. Nabovarsel med gjenpart.
4. Kart over eiendommen, påtegnet ønskede endringer.
5. Kopi av ovennevnte kart.
6. Samtykkeerklæring fra grunneier.

Undertegnede har hatt samtaler med Søgne kommunes saksbehandlere, og har fått opplyst at deling av eiendommen forutsetter dispensasjon fra bebyggelsesplanens tomteinndeling. Planen er datert 19970429.

På bakgrunn av ovennevnte, søkes det herved om dispensasjon fra bebyggelsesplanens tomteinndeling, jf. plan- og bygningslovens § 28-2, jf. § 7.

Videre søkes det også om dispensasjon fra plan- og bygningslovens § 17-2, jf. § 7 ettersom eiendommen ligger i 100-meterbeltet langs sjøen.

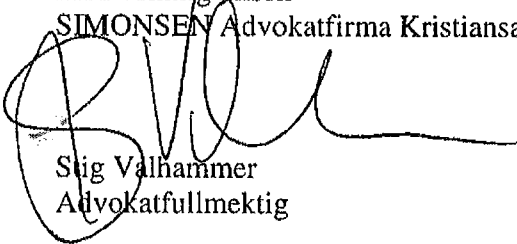
Deling av eiendommen vil ikke medføre noen form for bruksendring, ettersom eiendommen fortsatt vil bli benyttet til *samme formål* som tidligere. Deling av grunneiendommen vil således ikke ha noen betydning for arealforbruket i området og vil heller ikke få noen betydning for allmennheten, ettersom endringen ikke vil berøre allmenne interesser på noen slags måte.

SIMONSEN

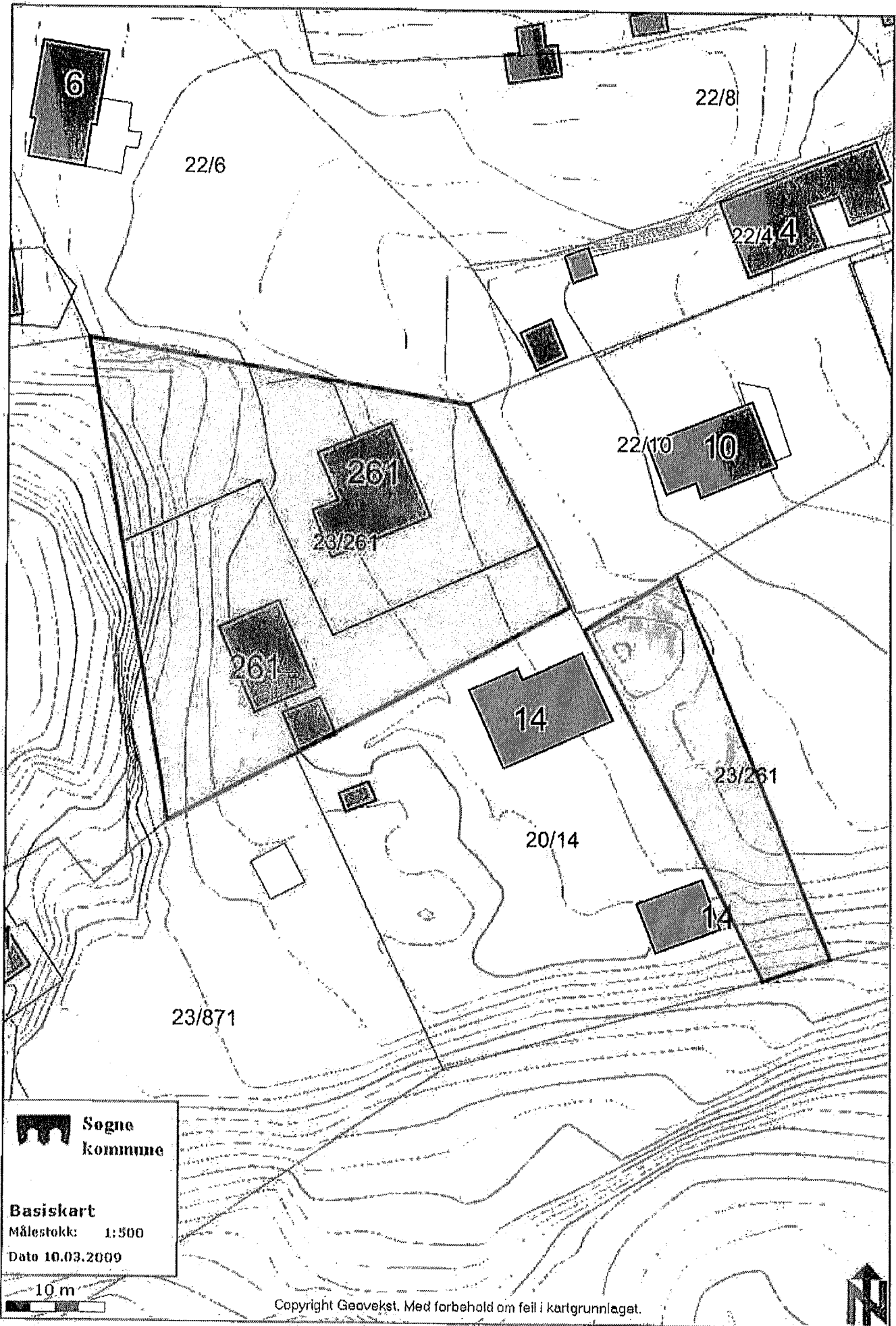
Søker ønsker videre å anføre at det er i allmennhetens interesse at de reelle eierforholdene på området blir klarlagt og sikret publisitet gjennom å tildele hver av hyttene et eget bruksnummer.

På bakgrunn av ovenstående, anser vi derfor vilkåret om *særlige grunner* i pbl. § 7 for oppfylt.

Med vennlig hilsen
SIMONSEN Advokatfirma Kristiansand DA

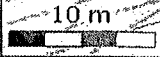


Stig Valhammer
Advokatfullmektig



 **Sogne kommune**

Basiskart
Målestokk: 1:500
Dato 10.03.2009



Copyright Geovekst. Med forbehold om feil i kartgrunnlaget.





**Punkt 6: PS 18212 Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til bolig
- GB 31111 - Oftenesveien 314 A**



Saksframlegg

Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til bolig - GB 31/111 - Oftenesveien 314 A

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
182/12	Plan- og miljøutvalget	15.08.2012

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 godkjennes søknad om dispensasjon fra plankravet for oppføring av tilbygg til bolig, mottatt i kommunen 19.06.2012. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og utsnitt av reguleringskart.

Kopi av dette vedtaket må vedlegges ved senere innsendelse av søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 eller § 20-2.

Dette vedtaket er gitt med bakgrunn i de opplysninger som er blitt forelagt søknaden om dispensasjon. Kommunen opplyser at ved innlevering av søknad om tillatelse til tiltak kan vedtaket føre til avslag på bakgrunn av andre forhold som ikke er blitt behandlet i dette vedtaket.

Saksutredning:

Søknaden:

Det søkes om dispensasjon fra plankravet i kommunedelsplanen for oppføring av tilbygg til bolig, tilbygget omfatter garasje.

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen ligger innenfor avsatt til byggeområde for bolig, i kommunedelsplanen for Kjellandsheia. Relevant bestemmelse i forhold til dispensasjonssøknaden:

2 BYGGEOMRÅDER (PBL § 20-4, 1. ledd)

Bokstav a.

2.1 Plankrav.

For områder avsatt til utbyggingsformål (eksisterende og planlagte), kan arbeid og tiltak som nevnt i plan- og bygningslovens §§81, 86a og b, 87 og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i områdereguleringsplan. Tomtedeling, utnyttelsesgrad og antall boenheter på hver tomt skal fremgå av reguleringsplan.

Naturmangfoldloven:

Tiltaket er vurdert i henhold til naturmangfoldloven's § 8 til 12, og vil etter kommunens vurdering ikke ha negative konsekvenser i forhold til dette lovverket.

Vi kan, ut fra en samlet vurdering ikke se at tiltaket vil komme i konflikt med naturmangfoldloven.

Vi har vurdert tiltaket og mener kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig og står i rimelig forhold til sakens karakter. Det kan ikke sies å foreligge risiko for skade på naturmangfoldet. Det fremkommer ikke opplysninger av lokal art, i artsdatabanken eller naturbasen som tilsier at det er spesielle hensyn som må ivaretas.

Det er ikke forhold som tilsier at tiltaket bør avslås i forhold til føre-var-prinsippet. Tiltaket vil ikke påføre naturmiljøet eller naturmangfoldet alvorlig skade.

Det vil ikke føre til økt belastning på økosystemet.

§ 11, kostnader ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver, og § 12, miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, blir ivaretatt.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger ikke protester eller merknader til søknaden.

Uttalelser fra annen myndighet:

Fylkesmannen i Vest-Agder anser søknaden å i første rekke angå lokale forhold som de normalt ikke uttaler seg til.

Det vises til uttalelsen i sin helhet.

Det presiseres at omsøkte tiltak ligger i område avsatt til byggeområde (B10) ikke LNF-formål slik fylkesmannen skriver i sin uttalelse.

Relevante punkter i ansvarlig søkers redegjørelse i kursiv skrift, med administrasjonens påfølgende kommentar:

Eneboligen ligger i utkanten av bebyggelsen på Oftenes, og tilbygget vil ikke sjenere naboene. Avstand til nabogrense er på det minste 7 meter, og vil ikke hindre fremtidig utbygging av naboeiendommene.

Eiendommen er romslig og det er godt med plass for tilbygget som omsøkt. Avstand til nabogrense er innenfor plan- og bygningslovens krav.

Tilbygget vil ikke ender bruken av eiendommen.

Garasje oppføres som tilbygg til enebolig, og endrer ikke bruken av eiendommen. Denne vil fremdeles fremstå som en boligeiendom.

En dispensasjon vil ikke være i strid med intensjonen i planen, og fordelene for tiltakshaver vil være vesentlig større enn ulempene ved å gi en dispensasjon.

En dispensasjon vil alltid kunne føre med seg ulemper i form av presedens.

Administrasjonens samlede vurdering:

Tiltaket er i strid med kommunedelsplanen og er avhengig av dispensasjon for å kunne få tillatelse.

Det er alltid en fare for presedensvirkning ved innvilgelse av dispensasjon i et område. Det må også tas hensyn til at gjeldende kommunedelsplan er av nyere dato, og man skal også ut fra det trå varsomt i forhold til dispensasjoner.

Det er i følge kommunedelsplanen krav om utarbeiding av områdereguleringsplan før tiltak som omsøkt kan igangsettes. Tiltaket anses å omfatte eksisterende bygg, og hensynet bak plankravet blir ikke vesentlig tilsidesatt. En kan heller ikke se at utarbeidelse av områdereguleringsplan i forbindelse omsøkt tiltak på eiendommen vil endre noe av arealdisponeringen i området.

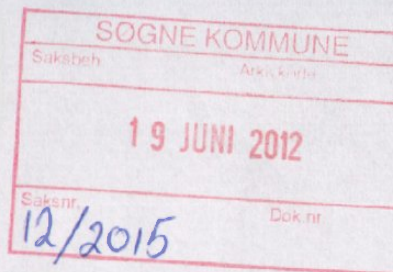
Kommunen mener etter ovennevnte at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 er oppfylt, og søknaden om dispensasjon innvilges.

Rådmannens merknader:

Rådmannen har ikke ytterligere merknader til saken.

Vedlegg

- 1 Søknad om dispensasjon
- 2 Kart og tegninger
- 3 Uttalelse fra Fylkesmannen i Vest-Agder til søknad om dispensasjon fra kommuneplan for oppføring av tilbygg / garasje til bolig på GB 31/111 - Oftenesveien 314A
- 4 Oversiktskart
- 5 Skråfoto



Søgne Kommune
Arealenheten

Gyldenløvesgate 34
4614 Kristiansand
Telefon :38 07 16 50
Fax :38 07 16 51
E-post :post@flatnes.no
Bank :Spareskillingsbanken
Kontonr. :3060.07.53998
Enhetsreg. :NO 977 519 136 MVA

Deres ref:

Vår ref:ARTag

Kr.sand, den: 12.06.2012

Dispensasjon fra plankravet i kommunedelplanen for Kjellandsheia.

Det søkes dispensasjon fra plankravet i kommunedelplanen for Kjellandsheia.

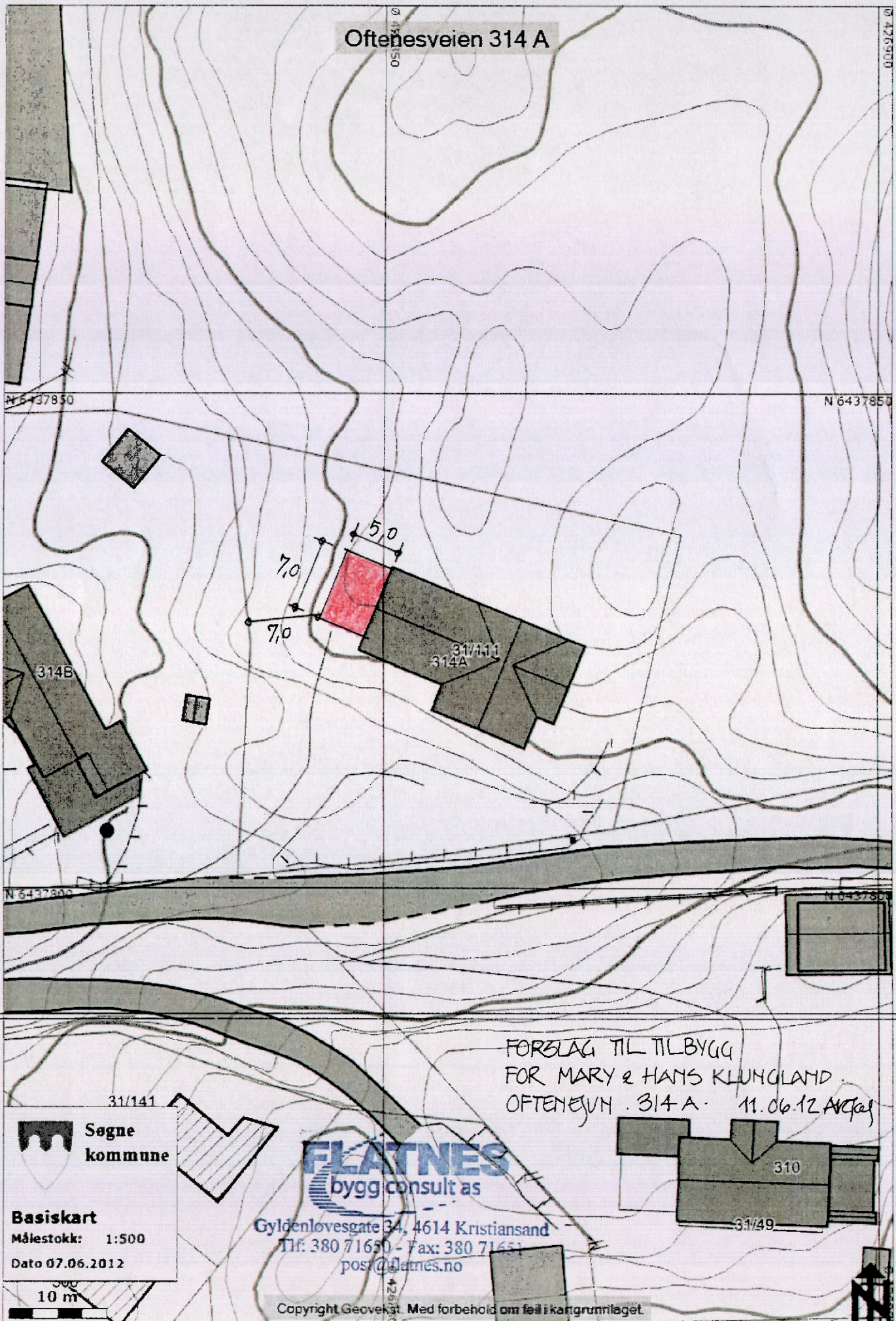
Eneboligen ligger i utkanten av bebyggelsen på Oftenes, og vil ikke sjenere noen av naboene. Tilbygget kommer ikke nærmere nabogrensen enn 7 meter mot vest og 8,5 meter mot nord, og vil derfor ikke hindre fremtidig utbygging på naboeiendommene.

Tilbygget er på kun 35 m² og skal inneholde garasje i 1.etasje og terrasse på taket. Tilbygget vil ikke endre bruken av eiendommen.

Vi mener en dispensasjon ikke vil være i strid med intensjonen i planen og fordelene for tiltakshaver vil være vesentlig større enn ulempene en dispensasjon vil gi.

Med vennlig hilsen

Anne R. Tag



FORSLAG TIL TILBYGG
 FOR MARY & HANS KLUNGLAND
 OFTEVEJEN . 314 A . 11.06.12 Avtalet

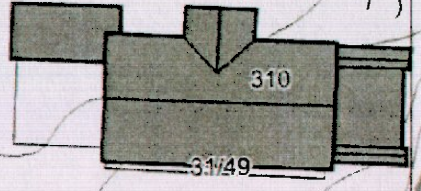
 **Søgne kommune**

Basiskart
 Målestokk: 1:500
 Dato 07.06.2012

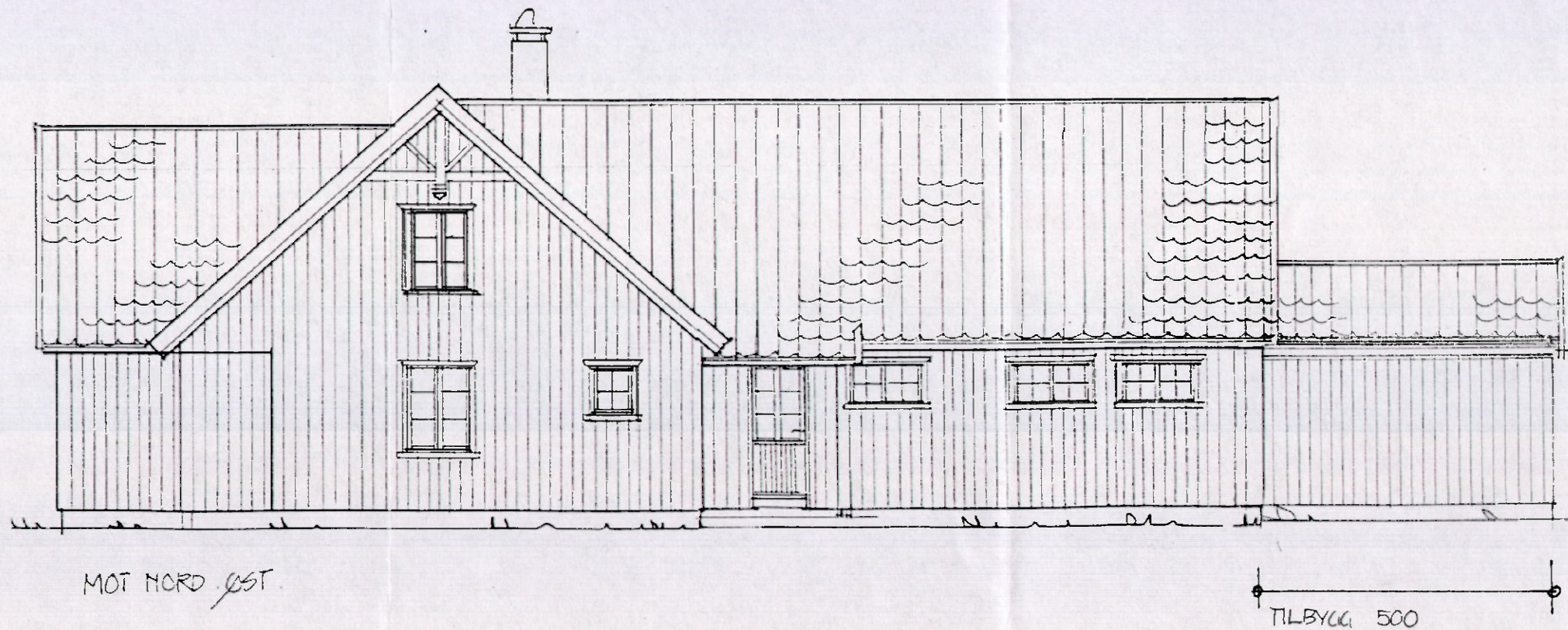
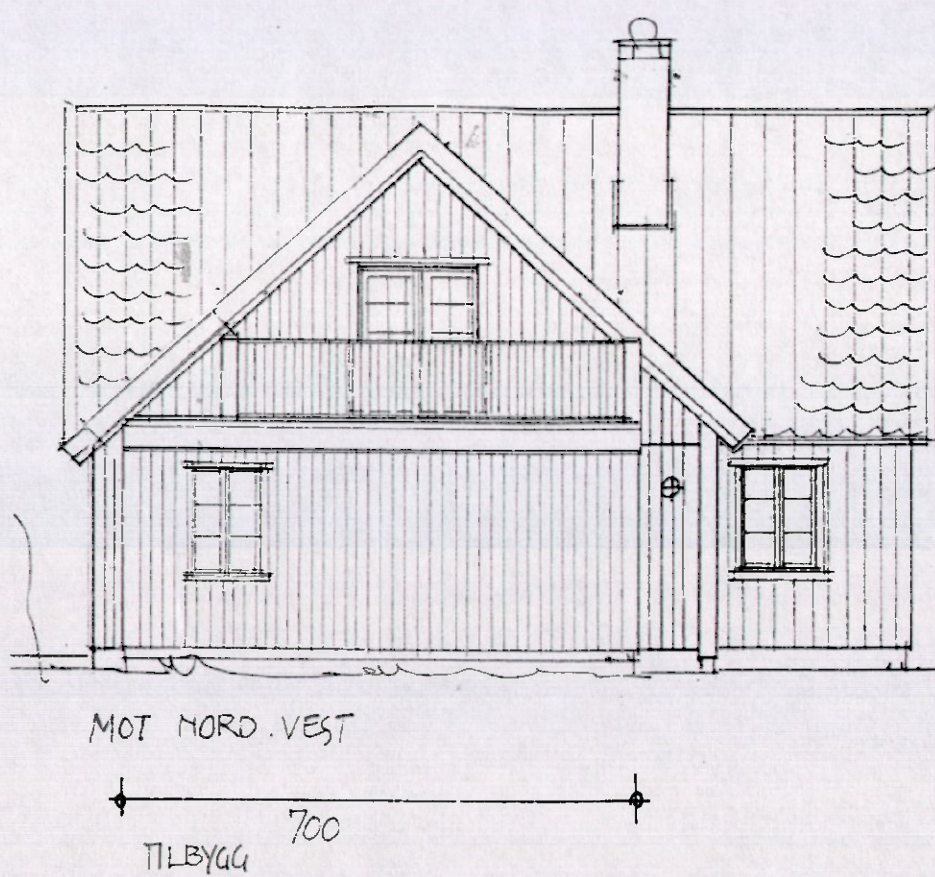
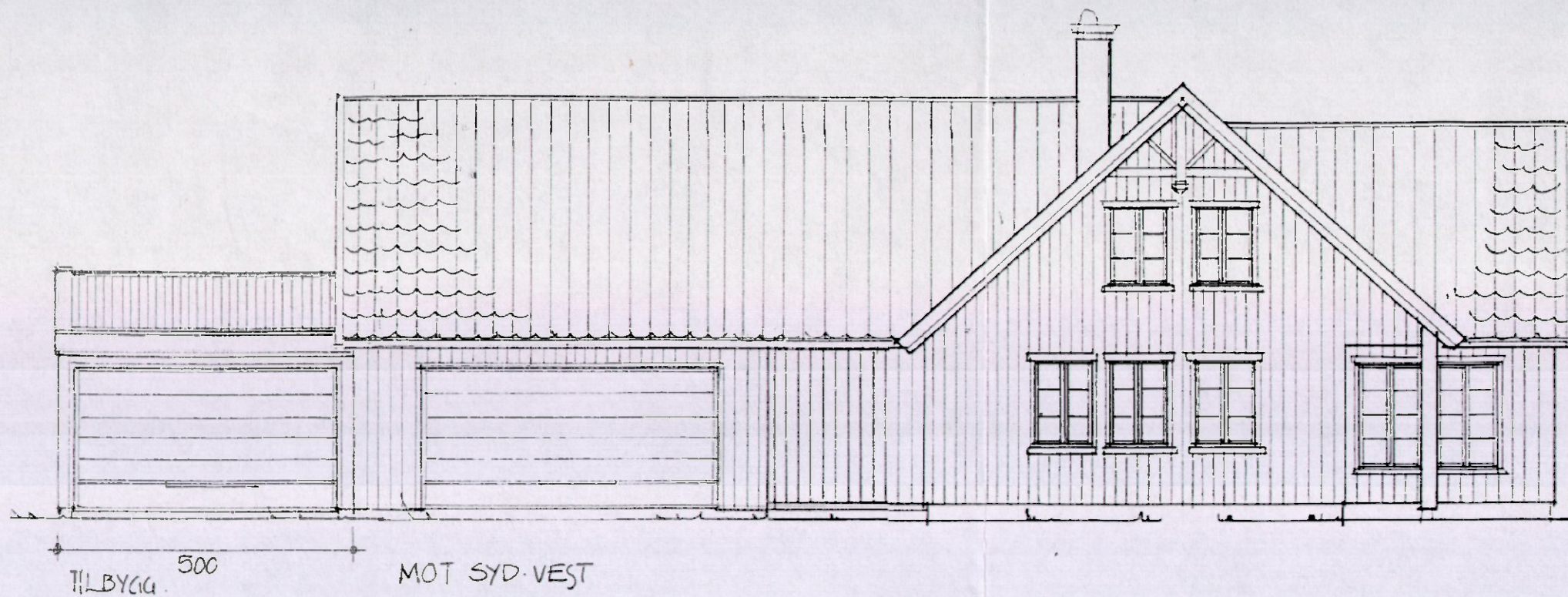


FLATNES
 byggconsult as

Gyldenløvesgate 34, 4614 Kristiansand
 Tlf: 380 71650 - Fax: 380 71651
 post@flatnes.no



Copyright Geovekst Med forbehold om feil i kartgrunnlaget



GNR: 31		BNR: 111	
NAVN: MARY & HANS KLUNGLAND		KOMMUNE: SOGNE	
ADRESSE: OFTENE VN. 314 A			
FLATNES BYGG CONSULT AS		DATE: 11.06.12	PROSJEKTNR:
GYLDENLØVESGATE 34, 4614 KRISTIANSAND		MÅLESTOKK 1:100	10739
TLF 38 07 16 50 - FAX 38 07 16 51		SIGN. <i>Amu</i>	TEGNING NR:
post@flatnes.no		GODKJENT	
TEGNINGEN MÅ VERKEN HELT ELLER DELVIS BENYTTES VED UTFØRELSE AV ARBEID SOM FLATNES BYGG CONSULT AS IKKE MEDVIRKER I.			



Fylkesmannen i Vest-Agder

Miljøvernavdelingen

Saksbehandler: Ole-Johan Eik
Tlf.: 38 17 66 76

Deres ref.: 2012/2015
Vår ref.: 2012/3695

Vår dato: 27.06.2012
Arkivkode: 421.3

Søgne kommune
Postboks 1051
4682 Søgne

SØGNE KOMMUNE	
Saksbeh.	Arkivkode
29 JUNI 2012	
Saksnr.	Dok.nr.

Oftenesveien 314 A - uttalelse til søknad om dispensasjon fra kommuneplan for oppføring av tilbygg/garasje til bolig på gnr. 31 bnr. 111

Vi viser til kommunens e-postsending av 20.05.2012.

Søknaden gjelder tilbygg på 35 kvm til eksisterende bolig innenfor LNF-formål i kommunedelplan for Kjellandsheia.

Miljøvernavdelingen mener søknaden i første rekke angår lokale forhold som vi normalt ikke uttaler oss til. Vi har slik sett ikke merknader.

Med hilsen

Vibeke Wold Sunde (e.f.)
senioringeniør

Ole-Johan Eik
seniorrådgiver

Kopi til:

Flatnes Bygg Consult AS	Gyldenløvesgt. 34	4614	KRISTIANSAND S
Vest-Agder fylkeskommune	Postboks 517 Lund	4605	Kristiansand S



Punkt 7: PS 18312 Klage på Plan- og miljøutvalgets godkjenning av søknad om bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig på GB 2137 - Monsøya.



Saksframlegg

Klage på Plan- og miljøutvalgets godkjenning av søknad om bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig på GB 21/37 - Monsøya.

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
183/12	Plan- og miljøutvalget	15.08.2012

Rådmannens forslag til vedtak:

Klagen på vedtak i sak 196/10, tas ikke til følge, da det ikke er kommet inn momenter av en slik karakter at vedtaket bør omgjøres. Vedtak i sak 196/10 opprettholdes.

Saken oversendes til Fylkesmannen i Vest-Agder for endelig avgjørelse. Jfr. Forvaltningsloven § 33.

Bakgrunn for saken:

Plan- og miljøutvalget behandlet saken i møte 13.10.2010 og godkjente enstemmig følgende i sak 196/10.

Bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig godkjennes, da dette er i tråd med intensjonene i reguleringsplanen for Ny-Hellesund, på følgende vilkår:

- *Bygningen tillates ikke tatt i bruk som bolig før de tekniske kravene til en bolig er oppfylt.*
- *Boligen må gis en estetisk utforming som er tilpasset miljøet i Ny Hellesund.*
- *Eiendommen må ha gangrett til kommunal vei/brygge eller egen brygge som kan betjenes av rutebåten*

Det vises til vedlagte saksframlegg i sin helhet.

Klage:

Vest-Agder Fylkeskommune v/Fylkeskonservatoren påklagde vedtaket den 25.10.2010.

Klagen er mottatt innen klagefristen. Fylkeskonservatoren anser at tiltaket er i strid med gjeldende reguleringsplan, jf. Reguleringsbestemmelsene § 5.2 Kulturlandskapsområde og § 2 vedr. landskapstilpasning. Det ble tatt forbehold om at klagen kunne bli trukket når den ble referert i møte i Samferdsel, areal og miljøutvalget (SAM).

Saken ble lagt frem for SAM i møte 24.11.10. Saken ble ikke tatt opp til behandling men bare tatt til orientering.

Klagens begrunnelse er kommentert under avsnittet saksutredning, men før den behandles, informeres om følgende:

Advokat Bakka har på vegne av tiltakshaver sendt brev datert 09.12.2010 til Fylkeskonservatoren.

Han kommenterer blant annet uttalelsen om at "nåværende hytte er en enkel etterkrigshytte". Første del av hytta ble satt opp i 1967 med et tilbygg i 1992. Øvrige bygninger er oppført etter 1992. Hytta i seg selv er ikke bevaringsverdig. Omgivelsene ellers er preget av boligbebyggelsen på 21/8, Døbla, med mange bygninger, og relativt konsentrert fritidsbebyggelse på de to nærmeste øyene.

Rettsvirkningene av fredning og regulering til antikvarisk spesialområde gjelder ikke utover grensene for dette området. Han har tatt opp med fylkesmannen forholdet mellom reguleringsplanens bestemmelser og bestemmelse til kommuneplanens arealdel.

På bakgrunn av dette ba han om at fylkeskonservatoren vurderer saken på nytt og trekker klagen tilbake.

Til orientering nevnes også:

Fylkesmannen i Vest-Agder har i brev datert 03.11.2010 uttalt at kommunen ikke har tatt stilling til den del av søknaden som gjelder utvidelsen av bygningsmassen på eiendommen. De mener at det kreves dispensasjon fra reguleringsplanen for Ny-Hellesund hvis samlet bruksareal (T-BRA) på eiendommen blir mer enn 100 m². Hvis så skjer, ber Fylkesmannen om at saken behandles som dispensasjon fra reguleringsplanen og avslås.

Hvis ikke ber de om å få tilsendt vedtaket for å ta stilling til klagespørsmålet. Velger kommunen ikke å behandle saken som dispensasjon, ber vi om at evt. vedtak om byggetillatelse blir oversendt for vurdering av klage.

I brev datert 16.12.2010 uttaler Fylkesmannen at aktuell sak på Monsøya ligger innenfor et regulert spesialområde — kulturlandskapsområde og ikke i et byggeområde. Kommuneplanen viser eiendommen som LNF-område. Kommuneplanens utfyllende bestemmelser bokstav b pkt. 7 angående bebygd areal, gjelder kun i byggeområder og i områder avsatt til spredt boligbygging i LNF-område.

Det vises til vedlagte dokumenter.

Fylkesmannens brev er mottatt innen klagefristen, men administrasjonen har ikke vurdert brevet som klage på sak 196/10.

Advokat Bakka har på vegne av tiltakshaver også skrevet brev datert 09.12.2010 til Fylkesmannen.

Bakka uttaler bl.a. at når eksisterende fritidshus i planområdet kan tillates omdisponert til boligformål, gjelder dette for planområdet i sin helhet og innebærer at det er i samsvar med reguleringsplanen å bruke areal fra fritidsbolig til helårsbolig. Når det gjelder arealbegrensninger på 100 m², må planen tolkes slik at dette er spesifisert å gjelde fritidsbebyggelse. En slik arealbegrensning vil i praksis hindre mulighetene for slik bruksendring. Reguleringsformålet spesialområde, kulturlandskapsområde er i seg selv ikke til hinder for bygningsmessige tiltak, herunder bruksendring av fritidsbolig til helårsbolig.

Sammenholdt med at reguleringsplanen ikke har egne bestemmelser med en arealbegrensning på helårsboliger, må bestemmelser om dette i kommuneplanens arealdel og i plan- og bygningsloven komme inn som supplement. Tilsvarende må man benytte kommuneplanens bestemmelser dersom det blir sendt inn søknad om utvidelse av eksisterende helårsbolig som ligger i kulturlandskapsområdet.

Dette følger også av legalitetsprinsippet - at plan- og bygningsmyndighetene skal ha hjemmel i lov for å treffe tvingende vedtak som setter begrensninger på grunneiers utnyttelse av sin egen eiendom. Se vedlagte dokumenter.

Saksutredning:

Saken har beklageligvis blitt liggende uten behandling. Kommunen har ingen opplysninger om at det har skjedd noe i saken etter at adv. Bakka tok saken opp med Fylkeskonservatoren og Fylkesmannen i 2010.

Vedr. størrelse på bygningsmassen på eiendommen.

Administrasjonen kommenterte dette forholdet da saken var oppe til første behandling, og kom fram til at det ikke var noe dispensasjonsforhold og at det dermed ikke var behov for å realitetsbehandle søknad om dispensasjon for størrelsen. Det ble også kommentert at Fylkesmannen og Fylkeskommunen hadde uttalt seg negativt til søknad om dispensasjon, men at de ikke hadde vurdert om det er et dispensasjonsforhold.

Fylkesmannen er i ettertid kommet til at det kreves dispensasjon fra reguleringsplanen for Ny-Hellesund, hvis samlet bruksareal på eiendommen blir mer enn 100 m². En slik søknad mener Fylkesmannen må avslås.

Administrasjonen mener fremdeles at det ikke kreves dispensasjon da det ikke står noe om størrelse på helårsboliger i reguleringsplanen. Det vises til saksutredningen i sak 196/10 som ble enstemmig vedtatt av plan- og miljøutvalget. Dersom det blir gitt byggetillatelse med størrelse slik som det er skissert, vil det bli sendt kopi til Fylkesmannen med klagemulighet.

Klagen.

Fylkeskonservatorens *klage med begrunnelse i kursiv skrift* kommenteres av kommunen med vanlig skrift:

Plangrunnlaget er beskrevet i sak 196/10 under ”bakgrunn for saken” og ”plangrunnlag”.

Fylkeskonservatoren anser at tiltaket er i strid med gjeldende reguleringsplan, jf. reguleringsbestemmelsene § 5.2 Kulturlandskapsområde og § 2 vedr. landskapstilpasning / estetikk.

- *Vedr. Kulturlandskapsområde: Eksisterende fritidsbebyggelse kan utvides inntil 100 m², mens omsøkte tiltak overskrider dette, da det er på totalt 207 m².*

Administrasjonen kan ikke se at tiltaket er i strid med denne bestemmelsen, da nevnte størrelse refererer seg til fritidsbebyggelse. § 5.2 sier ikke noe om at dette også skal gjelde for helårsbolig.

- *Vedr. Landskapstilpasning og estetikk. Utvidelsen vil sprengje miljøets rammer. Størrelse og estetikk må sees i sammenheng. Eiendommen grenser til antikvarisk spesialområde og fredningsområde. Må være bevisst hvilke endringer som tillates i kulturlandskapsområdet i strandkanten.*

Administrasjonen er enig i at størrelse og estetikk må sees i sammenheng. Dette har vært tatt opp med søker/tiltakshaver, som ved skisser og fotodokumentasjon har vist hvordan bygget kan tenkes plassert inn mellom knattene. Målsettingen deres er å tilpasse bebyggelsen mest mulig til terrenget og unngå store terrengforandringer. Dette sammen med det estetiske uttrykk på boligen, skal avklares nærmere i forbindelse med selv byggesøknaden. Jfr. vilkår for bruksendringen. Administrasjonen mener at det ikke er hjemmel for å pålegge eiendommen kravene i bestemmelsen som gjelder for antikvarisk spesialområde (§ 5.3), da den ligger utenfor dette området. Men det er selvfølgelig anledning til å ha dette i bakhodet i forbindelse med utformingen av tiltaket.

I henhold til § 6.0 Fellesbestemmelser pkt. a) kan eksisterende fritidshus i planområdet tillates omdisponert til boligformål. Vi oppfatter bestemmelsen slik at det ikke er automatikk i denne bestemmelsen, og at det må kunne stilles vilkår hvis tillatelse gis. Det vil da være naturlig å knytte denne til bestemmelsene for kulturlandskapsområdet, jf. intensjonen med reguleringsformålet.

Omdisponering/bruksendring er vurdert til å være i tråd med intensjonen i reguleringsplanen om at det er ønskelig med fast bosetting innen planområdet. På bakgrunn av dette, stiller administrasjonen seg undrende til Fylkeskonservatorens uttalelse vedr. "automatikk" i bruksendringen. Det er dessverre ikke tatt med noe om størrelse på eventuelle omdisponeringer i bestemmelsen. Administrasjonen er imidlertid enig i at det settes vilkår til en tillatelse til bolig i Ny Hellesund, og mener at dette allerede er ivaretatt i vedtaket i sak 196/10.

Kommuneplanens bestemmelser vedr. BYA = 30 %.

Denne begrensningen gjelder for byggeområder: bestående og foreslåtte, og områder avsatt til spredt boligbygging i LNF. Når reguleringsplanen ikke har egne bestemmelser om arealbegrensning for boliger, må kommuneplanens bestemmelser kunne brukes som et supplement. Omsøkte bolig er oppgitt med 164 m² BRA og totalt med de andre bygningene på eiendommen, vil dette utgjøre 207 m² BRA. Dette ligger langt innenfor 30 % av eiendommens areal på 6.991 m². Om dette er en urimelig størrelse, vil måtte være en politisk avgjørelse.

Konklusjon:

Med henvisning til ovennevnte, anbefaler administrasjonen at klagen ikke tas til følge. Vedtak i 196/10 opprettholdes. Saken vil etter politisk behandling bli oversendt til Fylkesmannen for endelig avgjørelse i henhold til Forvaltningsloven § 33.

Rådmannens merknader:

Rådmannen har ikke ytterligere merknader.

Vedlegg

- 1 Særutskrift - Søknad om bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig på GB 21/37 Monsøya.
- 2 Fylkeskonservatoren påklager kommunens vedtak - Tiltak på eiendom GB 21/37 - Monsøya
- 3 Ad kommunens vedtak om å tillate bruksendring av fritidsbolig til helårsbolig - GB 21/37 - Monsøya Ny-Hellesund
- 4 Søknad om bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig - GB 21/37 - Monsøya - viser til brev av 25.10.10, endelige uttalelse
- 5 Bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig - GB 21/37 - Monsøya
- 6 Uttalelse - Tiltak på eiendom GB 21/37 - Monsøya
- 7 Oversiktskart
- 8 Tilleggsdokumentasjon GB 21/37 Monsøya.
- 9 Dokumentasjon i forbindelse med tiltak på GB 21/37 - Monsøya



Saksframlegg

Søknad om bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig på GB 21/37 Monsøya.

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
196/10	Plan- og miljøutvalget	13.10.2010

Rådmannens forslag til vedtak:

Bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig godkjennes, da dette er i tråd med intensjonene i reguleringsplanen for Ny-Hellesund, på følgende vilkår:

- Bygningen tillates ikke tatt i bruk som bolig før de tekniske kravene til en bolig er oppfylt.
- Boligen må gis en estetisk utforming som er tilpasset miljøet i Ny Hellesund.
- Eiendommen må ha gangrett til kommunal vei/brygge eller egen brygge som kan betjenes av rutebåten

Saksprotokoll i Plan- og miljøutvalget - 13.10.2010

Behandling:

Pedersen (SV) stilte spørsmål om sin habilitet – er nabo – og fratradte møtet – 8 stemmeberettigede til stede.

Plan- og miljøutvalget erklærte representanten for inhabil, jfr. Fvl §6 annet avsnitt.

Votering:

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt.

Pedersen (SV) tiltrådte møtet etter voteringen – 9 stemmeberettigede til stede.

Vedtak:

Bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig godkjennes, da dette er i tråd med intensjonene i reguleringsplanen for Ny-Hellesund, på følgende vilkår:

- Bygningen tillates ikke tatt i bruk som bolig før de tekniske kravene til en bolig er oppfylt.
- Boligen må gis en estetisk utforming som er tilpasset miljøet i Ny Hellesund.

- Eiendommen må ha gangrett til kommunal vei/brygge eller egen brygge som kan betjenes av rutebåten

Bakgrunn for saken:

Bygningsmasse på GB 21/37 på Monsøya består av en fritidsbolig og 4 mindre bygninger. Eksisterende fritidsbolig er 57 m² BRA og har ikke bygningsmessige kvaliteter som gjør at den kan tjene som helårsbolig. Det søkes om bruksendring til helårsbolig.

Plangrunnlag:

Reguleringsplan for Ny-Hellesund, stadfestet av Miljøverndepartementet 23.08.2002.

Reguleringsformål: Jordbruksområde og spesialområde med skravur for bevaringsområde.

Disse to formålene er i planen definert som kulturlandskapsområde.

I kulturlandskapsområde tillates tradisjonell landbruksvirksomhet som ivaretar kulturlandskapets mangfold. Bestående fritidsbebyggelse opprettholdes og gis mulighet for utvidelse inntil T-BRA=100m² inkl. anneks, uthus m.m. etter nærmere vurdering.

Krav til bebyggelse blir som angitt i reguleringsbestemmelsene i § 2. Dette gjelder gesims- og mønehøyde, takvinkel, samlet areal og fargevalg. I området skal ut over dette ikke tillates oppført ny bebyggelse. § 5.2.

I fellesbestemmelsene § 6.0 a) står det at eksisterende fritidshus i planområdet kan tillates omdisponert til boligformål.

Eiendommen grenser inntil antikvarisk spesialområde og området som er midlertidig fredet.

Kommuneplanens arealdels bestemmelser om maks. bebygd areal for boligeiendommer er BYA=30 %.

Søknaden:

Søker mener at bruksendring er i samsvar med reguleringsplanen, da eksisterende fritidshus i planområdet tillates omdisponert til boligformål.

Søker mener at det er uklart hva som skal gjelde av størrelse på bygningsmasser for helårsbolig og om det er behov for dispensasjon for planen eller ikke. Han mener prinsipielt at det ikke er et dispensasjonsforhold, men søker likevel om dette.

Uttalelser:

Fylkesmannen i Vest-Agder, Miljøvernavdelingen:

Det oppfordres til en streng praksis ved behandling av dispensasjoner i 100-metersbeltet langs sjøen.

Dispensasjon som omsøkt vil - med økt bygningsmasse - forsterke det bebygde preget og dermed ytterligere skade naturverdiene i kulturlandskapet/strandområdet. Omdisponering til fast bosetting vil også føre til økt privatisering av omgivelsene. Samtidig vil en omdisponering lett skape en uheldig presedens. Det er derfor viktig at det ikke åpnes for andre byggetiltak enn det som reguleringsplanen hjemler. Kommunen gis følgelig råd om å avslå søknaden slik den foreligger. Vi viser til PBL § 19-2, 4. ledd, hvor det fremgår at kommunen ikke bør gi dispensasjon når statlig berørt fagmyndighet har uttalt seg negativt til dispensasjonssøknaden. Det vises til kopi av uttalelsen i sin helhet.

Søkers kommentar til Fylkesmannens uttalelse:

Fylkesmannens uttalelse er begrunnet med at omdisponering til fast bosetting vil føre til økt privatisering av omgivelsene, at økt bygningsmasse vil forsterke det bebygde preg og at omdisponering vil skape uheldig presedens.

1. Det er ikke riktig at bruksendring til bolig vil kreve dispensasjon fra fritidsformålet i reguleringsplanen.
2. Reguleringsplanen har ikke bestemmelser om at helårsbolig skal være begrenset til 100 m² T-BRA inkl. anneks, uthus, sjøbu m.m. Må suppleres med kommuneplanens bestemmelse om maks BYA på 30 %. Ligger innenfor denne ramme og jeg fastholder derfor mitt prinsipale standpunkt om at det ikke er nødvendig med dispensasjon for å godkjenne den omsøkte utnyttelse.
3. Miljøvernavdelingen har begrenset seg til en helt generell begrunnelse som ikke er forankret i en konkret og individuell vurdering av forholdene på stedet.
4. En omdisponering vil ikke føre til uheldig presedens.

Det konkluderes med å be kommunen se bort fra miljøvernavdelingens uttalelse.

Det vises i sin helhet til brev datert 30.11.09.

Vest-Agder Fylkeskommune, Kulturminnevernseksjonen:

Nærheten til fredningsområdet og beliggenheten i kulturlandskapsområdet, helt nede i strandkanten, tilsier at en må være bevisst hva slags endringer som tillates. Nåværende hytte er en enkel etterkrigshyttebygning (fra 60-tallet?), som ligger fint plassert i det småkuperte landskapet, mellom knausene.

Det er foreslått en totalombygging og utvidelse til 114 m² og vil fremstå som en helt ny bygning. Den har fått et boligpreg med mange fasadeelementer, og harmonerer lite med den enkle hyttebebyggelsen i området, eller den eldre uthavnsbebyggelsen. Forslaget vil kreve sprenging i knausen mot nordvest. En utvidelse inntil 100 m² totalt - etter nærmere vurdering.

Etter Fylkeskonservatorens vurdering sprenger forslaget landskapet og miljøets rammer, og estetisk er det ikke tilpasset omgivelsene. Forslaget kan ikke aksepteres og det frarådes at det gis dispensasjon for bygningens størrelse og utforming/ombygging.

Et eventuelt positivt vedtak om dispensasjon for nåværende forslag vil bli vurdert påklaget av fylkeskommunen.

Det vises til kopi av uttalelsen i sin helhet.

Søkers kommentar til Fylkeskommunens uttalelse:

Gjelder presisering av hva søknaden gjelder. Han kommenterer også tilpasning til terreng og annen bebyggelse. Tegningene er skissepreget. De foreløpige skisser vil bli illustrert gjennom fotomontasje. Tiltakshaver er åpen for å etterkomme innspill fra kommunen som gjør at man får en best mulig tilpasning til terreng og miljø. Det vises til brevet datert 03.08.10 i sin helhet.

Nabomerknader:

Pål Bjørnstad, Nettholmen, GB 20/17, brev datert 12.06.09:

Redegjørelsen vedrørende størrelse/areal fremstår som noe uklar og ufullstendig, jfr. to forskjellige arealbegreper, hhv T-BRA og BYA, omtales "om hverandre" i følgebrevet.

Sum nybygg i følge tegninger blir 152 m² T-BRA.

Sum foreslått bygningsmasse blir ca. 184 m² T-BRA.

Det anmodes om at det utarbeides tegninger/illustrasjoner av forslaget som tydelig viser det foreslåtte nybygget ift eksisterende terreng/fjellformasjoner sett fra sjøen (fra hhv nord-øst og syd-øst), der også silhuetten av eksisterende fritidsbolig er vist (for eks med stiplet strek), for å realistisk kunne vurdere hva dispensasjonen visuelt vil innebære. Vi vil generelt påpeke viktigheten av å bevare eksisterende sten-/fjellformasjoner, særlig på utsiden av det foreslåtte nybygget, mellom bygningen og sjøen.

Søker har kommentert dette ved brev datert 24.06.09.

Fra denne side er det ikke gjort nærmere undersøkelser for å få klarlagt om Bjørnstads beregninger er riktige.*) Med dette forbehold har man ikke bemerkninger til hans beregninger. Det sammenlignes med et tilfelle på Borøya og til forslag til bestemmelser i tilknytning til kommunedelsplan for Amfenes med maks. grense på 200 m² T-BRA for konvertering av fritidsbolig til helårsboliger i LNF-områder.

Når det gjelder omfang av terrenginngrep, vil dette måtte prosjekteres nærmere ifm selve byggesøknaden. Målsettingen til Abrahamsen er å tilpasse bebyggelsen mest mulig til terrenget, og unngå store terrengforandringer.

*) Det er mottatt beregninger over bygningsmassen fra Flatnes Bygg Consult den 31.08.10. Disse er nevnt i 1. avsnitt på side 1.

Peder Johan Pedersen, GB ved brev datert 12.05.09.

Det opereres med begrepet "gangveirett". For meg er det et ukjent begrep, også ut fra nevnte tinglyste rett. Gangrett skiller seg vesentlig fra veirett i forhold til opparbeidelse og standard. Det Leif A. Abrahamsen har rett til, er å gå over min eiendom, etter nærmere anvisning av sted, fram til naboeiendommen, "Dalen" gnr 21, bnr 5. Begrepet gangveirett er derfor ukjent i denne sammenheng.

Søker har kommentert dette ved brev datert 14.05.09.

Det som er sentralt i denne sammenheng er at Abrahamsen har en rett til atkomst over Pedersens eiendom, og dette er også bekreftet av Pedersen.

For øvrig har Abrahamsens eiendom direkte atkomst sjøvegen med egen brygge.

Merknaden fra Peder Johan Pedersen foranlediger derfor ikke endringer i søknaden.

Saksutredning:

Slik som administrasjonen ser det, dreier denne saken seg om følgende forhold:

- Størrelsen på boligen/eiendommen – og om dette er dispensasjonsforhold.
- Bruksendring av eksisterende fritidshus til boligformål.
- Den estetiske utformingen i forhold til landskap/miljø.

***Størrelsen:**

Utvidelse til ca. 114 m² BYA eller 164 m² BRA. I tillegg kommer areal på de andre bygningene på eiendommen. Dette utgjør anneks på 20 m², sjøbod 14 m² + bod 8 m² og utedo 1 m². Totalt vil det utgjøre ca. 160 m² BYA eller 207 m² BRA.

Reguleringsplanen sier ikke noe om størrelse på helårsboliger. Kommuneplanens bestemmelser trår inn som supplement til reguleringsbestemmelsene når det ikke er motstrid. Kommuneplanens bestemmelser oppgir maks bebygd areal for boligeiendommer til BYA = 30%. Totalt BYA vil bli ca. 160 m², og dette ligger langt innenfor 30 % av eiendommens areal på 6.991 m².

Administrasjonen er enig med søker om at størrelsen på bygningsmasse på den aktuelle eiendommen ikke er et dispensasjonsforhold. Det er dermed ikke behov for å realitetsbehandle søknad om dispensasjon for størrelsen og søkers begrunnelse for dispensasjon kommenteres dermed ikke ytterligere. Fylkesmannen og Fylkeskommunen har uttalt seg negativt til søknad om dispensasjon, men har ikke vurdert om det er et dispensasjonsforhold.

***Bruksendring:**

I reguleringsplanens bestemmelser står det at eksisterende fritidshus i planområdet kan tillates omdisponert til boligformål. Fylkesmannen mener imidlertid at en omdisponering til fast bosetting vil føre til økt privatisering av omgivelsene.

Administrasjonen har vurdert at den omsøkte endring til helårsbruk, er i tråd med intensjonen i reguleringsplanen om at det er ønskelig med fast bosetting innen planområdet. En fare for økt privatisering vurderes ikke som et problem/relevant forhold i denne sammenhengen.

Adkomst til/fra eiendommen er avklart.

Krav til vann og avløp som helårsbolig vil bli tatt opp i byggesaken.

*Estetisk utforming:

Søker oppgir at nybygget skal tilpasses terreng og landskapet og utformes for øvrig i samsvar med de retningslinjer som er fastsatt i § 2 i reguleringsbestemmelsene (gesimshøyde under 4,0 meter og mønehøyde under 7,5 meter).

Kommunen har mottatt fotodokumentasjon som viser tilpasningen til terreng/landskap.

Fotos fra syd-øst og nord-øst viser med stiplede streker hvordan boligen er tenkt plassert mellom fjellknausene. Bygningen vil ikke gi silhuettvirkninger fra disse kantene.

Når det gjelder selve utformingen av bygningen, ønsker de en dialog med kommunen og mener at dette kan gjøres i forbindelse med selve byggesaken. Av den grunn er det bare innsendt skisser av hvordan bygningen kan bli. I denne omgangen er det prinsippet vedr. størrelser og bruksendring som er viktig å få behandlet.

Statlige myndigheter har uttalt seg negativt til søknaden. For dette området er det i plansammenheng bestemt at god estetisk utforming skal tilpasses miljøet i området.

Administrasjonen er enig med Fylkeskonservatoren om at tiltaket harmonerer lite med den enkle hyttebebyggelsen i området, eller den eldre uthavnsbebyggelsen og at det sprenger miljøets rammer og at det estetisk ikke er tilpasset de bygde omgivelsene.

Konklusjon:

Administrasjonen mener at den skisserte dimensjoneringen av bygningen og plasseringen kan aksepteres.

Når det gjelder detaljutformingen av bygningen, mener administrasjonen at tegningene bør omarbeides for å få til en bedre tilpasning til bygningsmiljøet i området. Dette kan gjøres i forbindelse med selve byggesaken.

Med bakgrunn i ovenstående mener administrasjonen at søknaden om bruksendring kan innvilges.

Rådmannens merknader:

Rådmannen har ikke ytterligere merknader.

Vedlegg

- 1 Søknad om bruksendring og dispensasjon - Tiltak på eiendom GB 21/37 - Monsøya
- 2 Søknad om prinsippgodkjenning for bruksendring og dispensasjon - GB 21/37 -Monsøya
- 3 Dokumentasjon i forbindelse med tiltak på GB 21/37 - Monsøya
- 4 Tilleggsdokumentasjon GB 21/37 Monsøya.
- 5 Oversiktskart
- 6 Uttalelse fra fylkesmannen i Vest-Agder - Bruksendring til helårsbolig - GB 21/37 - Monsøya
- 7 Uttalelse fra VAF - GB 21/37 - Monsøya
- 8 Kommentarer til nabovarsel - bruksendring - GB 21/37 - Monsøya
- 9 br090612pbJB
- 10 Bruksendring er i samsvar med reguleringsplanen - reguleringsbestemmelsene § 6 bokstav a



FYLKESKONSERVATOREN
Saksbehandler: Aase Bessesen

Vår dato
25.10.2010
Deres dato

Vår referanse
09/05582-7 : Søgne kommune gnr 21
Deres referanse
2009/1016 - 30349/2010

Søgne kommune
Postboks 1051
4682 SØGNE

SØGNE KOMMUNE	
Saksbeh.	Arkivkode
27 OKT. 2010	
Saksnr.	Dok.nr.
09/1016	

Søgne kommune – Monsøya – gbnr 21/37 – søknad om bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig. Klage på vedtak.

Vi viser til kommunens ekspedisjon av 13.10.2010 der det meddeles at søknad om bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig ble godkjent i Plan- og miljøutvalget 13.10.2010. Det er bl.a. satt som vilkår at boligen må gis en estetisk utforming som er tilpasset miljøet i Ny-Hellesund.

Klage

Fylkeskonservatoren vil med dette påklage kommunens vedtak. Vi viser til vår uttalelse av 07.12.2009 i saken der vi frarådet at det ble gitt dispensasjon for tiltaket mht bygningens størrelse og utforming, og til vår begrunnelse for dette.

Fylkeskonservatoren anser at tiltaket er i strid med gjeldende reguleringsplan, jf. reguleringsbestemmelsene § 5.2 Kulturlandskapsområde og § 2 vedr. landskapstilpasning / estetikk.

§ 6 Fellesbestemmelser

I henhold til § 6.0 Fellesbestemmelser pkt. a) kan eksisterende fritidshus i planområdet tillates omdisponert til boligformål. Vi oppfatter bestemmelsen slik at det ikke er automatikk i denne bestemmelsen, og at det må kunne stilles vilkår hvis tillatelse gis. Det vil da være naturlig å knytte denne til bestemmelsene for kulturlandskapsområdet, jf. intensjonen med reguleringsformålet.

Kommuneplanens bestemmelser

Vi mener at man ikke kan overføre kommuneplanens bestemmelser vedr. BYA = 30 % automatisk til et slikt spesialområde som dette området er, kulturhistorisk mht bebyggelse og landskap, og reguleringsmessig, jf. intensjonen med reguleringsformålet. Selv om tiltaket ligger under BRA = 30% i denne spesielle saken, mener vi det blir feil å se bort fra reguleringsplanen i dette området.

Intensjonen bak reguleringsformål og bestemmelser

Intensjonen bak reguleringsplanens formål Kulturlandskapsområde med bestemmelser er å ivareta kulturlandskapsområdet. Bestemmelsene mht den fysiske størrelse og utforming av fritidsboliger er satt av hensyn til landskapet og miljøet, jf. § 2, og må slik vi ser det, gjelde også om kommunen vil godta bruksendring til bolig.

Postadresse:
Postboks 517 Lund, 4605 KRISTIANSAND S
Besøksadresse:
Tordenskjoldsgate 65

Sentral E-postadresse:
postmottak@vaf.no
Internettadresse:
www.vaf.no

Folkestyre – kompetanse – samarbeid

Telefon sentralbord: 38 07 45 00
Telefon intern: 38 07 45 78
Telefaks: 38 07 45 01
Foretaksregisteret: 960 895 827

§ 5.2 Kulturlandskapsområde

I bestemmelsen gis det mulighet til utvidelse av eksisterende fritidsbebyggelse inntil 100m² T-BRA totalt inkl. anneks, uthus med mer etter nærmere vurdering. Det godkjente tiltaket overskrider langt dette mht bruttoareal, iflg. saksutredningen 207 m² T-BRA inkl. uthus og 164 m² BRA for selve hovedbygningen.

§ 2 vedr. landskapstilpassing og estetikk


Iflg. bestemmelsen skal bebyggelsens plassering på de enkelte tomter fastsettes etter en konkret vurdering i det enkelte tilfelle, slik at inngrep i landskapet blir minst mulig. Fritidsboliger skal gis en god estetisk utforming tilpasset miljøet i området. Selv om forslaget iflg. vilkår skal bearbejdes estetisk, mener vi utvidelsen vil sprengte dette miljøets rammer. Størrelse og estetikk må sees i sammenheng.


Eiendommen grenser dessuten inntil antikvarisk spesialområde og området som er midlertidig fredet (2009). Nærheten til fredningsområdet og beliggenheten i kulturlandskapsområdet, helt nede i strandkanten, tilsier at en må være bevisst hva slags endringer som tillates.

Nåværende hytte er en enkel etterkrigshytte, som ligger fint plassert i det småkuperte landskapet, mellom knausene. Hytta skal være på 57m² BRA i dag. Med en utvidelse til 164 m² BRA vil den fremstå som en ganske annen bygning, og en mye mer dominerende bygning i landskapet enn dagens. En så stor bygning vil, selv om forslaget ble bearbejdet, harmonere lite med den enkle hyttebebyggelsen i området, eller den eldre uthavsbebyggelsen. Nåværende forslaget ser ut til å kreve sprenging i knausen mot nordvest, og vi vil anta at et revidert forslag av samme størrelse også vil komme til å kreve sprenging.

Vi gjør oppmerksom på at klagen vil bli referert i neste møte i Samferdsel, areal og miljøutvalget (SAM-utvalget), og tar forbehold om at klagen kan bli trukket.

Med vennlig hilsen


Frans-Arne Stylegar
fylkeskonservator


Aase Bessesen
arkitekt

Gjenpart: Fylkesmannen i Vest-Agder



Fylkesmannen i Vest-Agder

Saksbehandler: Ole Johan Eik
Tlf.: 38 17 66 76

Deres ref.: 2009/1016
Vår ref.: 2009/7341

Vår dato: 03.11.2010
Arkivkode: 421.4

Søgne kommune
Postboks 1051
4682 Søgne

SØGNE KOMMUNE	
Saksbeh.	Arkivkode
05 NOV. 2010	
Saksnr.	Dok.nr.
09/1016-	

Monsøya gnr 21 bnr 37 Ny-Hellesund - ad kommunens vedtak om å tillate bruksendring av fritidsbolig til helårsbolig

Kommunen skal i dispensasjonssaker ivareta statlige og regionale rammer og mål. Fylkesmannen er gitt i oppdrag å påse at de nasjonale føringene følges opp i kommunens dispensasjonsbehandling. Det må derfor påregnes at Fylkesmannen vurderer å påklage kommunens vedtak dersom statlige føringer ikke blir fulgt opp.

Fylkesmannen kan ikke se at kommunen har tatt stilling til den del av søknaden som gjelder utvidelsen av bygningsmassen på eiendommen.

Fylkesmannen mener det kreves dispensasjon fra reguleringsplanen for Ny-Hellesund hvis samlet bruksareal (T-BRA) på eiendommen blir mer enn 100 m². Hvis så skjer, ber Fylkesmannen om at saken behandles som dispensasjon fra reguleringsplanen og avslås. Hvis ikke ber vi om å få tilsendt vedtaket for å ta stilling til klagespørsmålet. Velger kommunen ikke å behandle saken som dispensasjon, ber vi om at evt. vedtak om byggetillatelse blir oversendt for vurdering av klage.

Det vises til plan- og miljøutvalgets vedtak av 13.10.2010, mottatt her den 14.10.2010. Følgende enstemmige vedtak ble fattet:

”Bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig godkjennes, da dette er i tråd med intensjonene i reguleringsplanen for Ny-Hellesund, på følgende vilkår:

- Bygningen tillates ikke tatt i bruk som bolig før de tekniske kravene til en bolig er oppfylt.
- Boligen må gis en estetisk utforming som er tilpasset miljøet i Ny-Hellesund.
- Eiendommen må ha gangrett til kommunal vei/brygge eller egen brygge som kan betjenes av rutebåten.”

Vedtaket var i samsvar med rådmannens forslag til vedtak.

Da søker var usikker på hva som skulle gjelde av størrelse på helårsbolig, ble det søkt om dispensasjon fra reguleringsplanen. Kommunen fulgte dette opp og sendte saken på høring. Fylkesmannens miljøvernaveiding behandlet søknaden som en dispensasjon og gav råd om å avslå søknaden. Det samme gjorde fylkeskommunen v/fylkeskonservatoren, men da knyttet til bygningens størrelse og utforming/ombygging.

Fylkesmannens vurdering

Det er søkt om å utvide/ombygge en fritidsbolig fra 50 til 114 m² bebygd areal (T-BYA) eller bruksareal på T-BRA=160 m², samt å bruksendre til helårsbolig. Dagens fritidsbolig ligger ca. 10 m fra sjøen på østsiden av Monsøya. Eiendommen utgjør ca. 7 dekar og er bebygd med hytte, anneks, sjøbod, bod og utedo, totalt T-BYA=93 m². Søknaden om helårsbolig fører til at T-BYA øker til 160 m² eller T-BRA=207 m².

For området gjelder reguleringsplan for Ny-Hellesund, stadfestet av Miljøverndepartementet 23.08.2002. Eiendommen er her vedtatt som spesialområde – kulturlandskapsområde med følgende bestemmelser under § 5.2:

"Det tillates tradisjonell landbruksvirksomhet i området som ivaretar kulturlandskapets mangfold. Kulturminner og eksisterende utomhusanlegg som veier, stier, steinbrygger, steingarder, terrassering, rydningsrøyser, tufter, eldre gjerder, trapper, hageanlegg, karakteristisk vegetasjon o.a. skal bevares. Eksisterende bekkeløp og oppmurte grøfter skal ikke tildekkes. Bestående fritidsbebyggelse opprettholdes og gis mulighet for utvidelse inntil 100 m² T-BRA inkl. anneks, uthus m.m. **etter nærmere vurdering.** Tidligere fradelte tomt gnr. 21 bnr. 112 (beliggenhet rett nord for Melkebakken) kan bebygges med 1 fritidsbolig. Krav til bebyggelse som angitt i reg.bestemmelsenes § 2 må følges. I området skal ut over dette ikke tillates oppført ny bebyggelse."

Under reguleringsplanens fellesbestemmelser, § 6.0, underpunkt a, heter det at *eksisterende fritidshus i planområdet kan tillates omdisponeres til boligformål.*

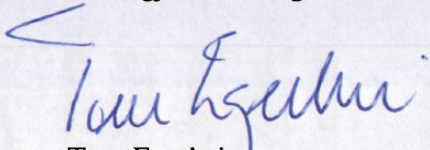
Fylkesmannen viser til at eiendommen ligger i naturlig sammenheng med område regulert til *antikvarisk spesialområde for bevaring av bebyggelse og landskap* som nå omfattes av midlertidig fredning etter kulturminneloven. I tillegg ligger søkerens eiendom i sin helhet innenfor 100-metersbeltet langs sjøen der det gjelder strenge nasjonale føringer. Det vil etter dette ikke være kurant å tillate utbygging. Fylkesmannen forstår i denne sammenheng reguleringsplanens bestemmelser slik at søkeren ikke har et krav på å få tiltaket godkjent, verken når det gjelder utvidelse eller bruksendring. Det vises til § 5.2 der det må utvises et skjønn for om det skal gis mulighet til utvidelse av fritidsbebyggelse til T-BRA=100 m². Likeledes vil bestemmelsen i § 6.0 a være en kan-bestemmelse og dermed gjenstand for et skjønn, spesielt når dette fører til utvidelse av bygningsmassen utover de rammer som både reguleringsplanen og kommuneplanen har for fritidseiendommer (T-BRA=100m²), samt at det ikke lenger er boplikt på øyene. Fylkesmannen vil for øvrig anbefale kommunen å foreta en revisjon av reguleringsbestemmelsene, slik at disse kan bli enklere å forholde seg til.

I dette tilfellet henviser kommunen til kommuneplanens bestemmelser om at boligeiendommer kan bebygges inntil 30% av arealet. Fylkesmannen viser i denne sammenheng til at denne bestemmelsen kun gjelder innenfor kommuneplanens byggeområder og LNF-områder hvor det er åpnet opp for spredt utbygging. Iflg. kommuneplanen er det reguleringsplanen for Ny-Hellesund som skal gjelde på Monsøya, og da som kulturlandskapsområde på dette stedet. Reguleringsplanen sier ikke noe om utvidelse av boliger, bare at T-BRA=100 m² for fritidsbebyggelsen ikke må overskrides. Forøvrig er det ikke tillatt med ny bebyggelse utover dette. Fylkesmannen legger derfor til grunn at utvidelsen må vurderes i forhold til at eiendommen i dag er bebygd med fritidsbebyggelse og at maksimal utnyttning vil være T-BRA=100 m². En utvidelse utover dette vil følgelig kreve dispensasjon fra reguleringsplanen.

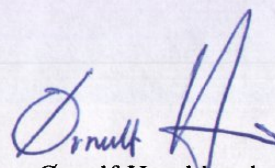
Plan- og miljøutvalgets vedtak av 13.10.2010 sier ikke noe om at bygningsmassen er tillatt utvidet. Dersom kommunen vurderer å tillate utvidelse utover grensen på T-BRA=100 m², ber vi om at saken behandles som dispensasjon fra reguleringsplanen. Fører utvidelsen til et samlet totalareal på mer en T-BRA=100 m², vil Fylkesmannen vurdere å påklage et evt. dispensasjonsvedtak. Velger kommunen ikke å behandle saken som dispensasjon, ber vi om at evt. byggetillatelse blir oversendt slik at klage kan bli vurdert.

Det legges særlig vekt på de viktige regionale og nasjonale interessene som knytter seg til strandsonen og Ny-Hellesund spesielt. Dette tilsier at reguleringsbestemmelsene må tolkes strengt. En tillatelse til å utvide utover T-BRA=100m² vil kunne bidra til å skade naturverdiene i kulturlandskapet ytterligere. Dessuten er det flere andre fritidseiendommer innenfor kulturlandskapet som vedtaket vil kunne skape presedens for, spesielt når det ikke er boplikt på øyene. Intensjonene med reguleringsplanens kulturlandskapsområde kan da lett bli svekket.

Fylkesmannen viser forøvrig til St.meld. nr. 26 (2006-2007) om regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand. Regjeringen vil her stanse nedbyggingen av 100-metersbeltet langs sjøen. Dette gjelder særlig i områder med byggepress som i Søgne.



Tom Egerhei
fung. fylkesmann



Ørnulf Haraldstad
fung. miljøverndirektør

Kopi til:

Leif Abrahamsen v/ adv. Jacob Bakka	Postboks 740	4666	Kristiansand S
Vest-Agder fylkeskommune	Postboks 517 Lund	4605	Kristiansand S



SAMFERDSEL
Saksbehandler: Tone H. Olsen

Vår dato
02.12.2010
Deres dato

Vår referanse
09/05582-11 : Søgne kommune gnr 2
Deres referanse
2009/1016-29222/2009

Søgne kommune
Postboks 1051
4682 SØGNE

SØGNE KOMMUNE	
Saksbeh.	Arkivkode
03 DES. 2010	
Saksnr.	Dok.nr.
09/1016-	

Søgne kommune - søknad om bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig på gnr. 21/37 - Monsøya - klage på vedtak

Viser til vårt brev datert 25.10.10.

Nevnte brev ble lagt fram som delegert sak for fylkeskommunens hovedutvalg for samferdsel, areal og miljø i møte 24. november. 2010.

Saken ble ikke tatt opp til behandling.

Vårt brev av 25.10.10 er dermed fylkeskommunens endelige uttalelse i saken.

Under er utskrift av møteprotokollen:

56/10 Søknad om bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig på gnr 21/37 - Monsøya - klage på vedtak

Behandlet av	Møtedato	Saknr
1 Hovedutvalg for samferdsel, areal og miljø	24.11.2010	56/10

Brev datert 25.10.2010 tas til orientering.



Søknad om
bruksendring fra fritid

Votering

Ingen merknader til saken.

Vedtak

Brev datert 25.10.2010 tas til orientering.

Med hilsen

Tone H. Olsen
e.f.

Søgne kommune
Arealenheten
Postboks 1051
4682 Søgne

SØGNE KOMMUNE	
Saksbeh.	Arkivkode
10 DES. 2010	
Saksnr	Dok nr
09/1016	

Deres ref:
Vår ref: 117900/9040
Dato: 9. desember 2010

Advokat MNA
Jakob Bakka

Postboks 740
4666 Kristiansand
Tlf: 38 17 89 40
Fax: 38 17 89 41
Mail: jb@tollbodadvokatene.no
Org.nr. 974 415 941 MVA
Adv.fim. Magne A. B. Bye
Mail: mb@tollbodadvokatene.no
Sekretær: Anneberit Tønnessen
Mail: at@tollbodadvokatene.no

I kontorfellesskap med:

Olav Andreas Bryge
Bjørn Hübort Senum
Øystein Vikstøl
Sven J. Stray
Sveinung Søndervik Johnsen
Alf Ånund Breive

Besøksadresse:
Tollbodgaten 52-54
4614 Kristiansand
www.tollbodadvokatene.no

Oversendes uten følgeskriv:

- Etter avtale
- I henhold til Deres brev/fax av..
- I henhold til telefonsamtale av..
- Til orientering
- Vedlagt returneres forkynnelsesvedtakelse
- Til underskrift
- Feilsendt oss
- Returneres med takk for lånet
- Ønskes i retur

Med vennlig hilsen


for Jakob Bakka

Vest-Agder fylkeskommune
v/Fylkeskonservatoren
Postboks 517 Lund
4605 Kristiansand

Deres ref:
Vår ref: 117900/9040
Dato: 9. desember 2010

Advokat MNA
Jakob Bakka

Postboks 740
4666 Kristiansand
Tlf: 38 17 89 40
Fax: 38 17 89 41
Mail: jb@tollbodadvokatene.no
Org.nr. 974 415 941 MVA
Adv.flm. Magne A. B. Bye
Mail: mb@tollbodadvokatene.no
Sekretær: Anneberit Tønnessen
Mail: at@tollbodadvokatene.no

I kontorfellesskap med:
Olav Andreas Bryge
Bjørn Hübner Senum
Øystein Vikstøl
Sven J. Stray
Sveinung Søndervik Johnsen
Alf Ånund Breive

Besøksadresse:
Tollbodgaten 52-54
4614 Kristiansand
www.tollbodadvokatene.no

SØGNE KOMMUNE: SØKNAD OM BRUKSENDRING FRA FRITIDSBOLIG TIL HELÅRSBOLIG PÅ GNR. 21, BNR. 37, MONSØYA - KLAGESAK

Det vises til fylkeskonservatorens brev av 25.10.2010 med klage på kommunens vedtak av 13.10.2010. Videre vises det til telefonsamtale med arkitekt Aase Bessesen den 08.12.2010.

Det er ønskelig med et møte med fylkeskonservatoren for å avklare hva som eventuelt må gjøres av tilpassninger til terrenget og annen bebyggelse for at hensynet til bevaringsinteressene kan imøtekommes, men jeg forstod det slik at det ikke var mulig å få et slikt møte før over nyåret. Jeg vil derfor komme tilbake på dette for å avtale et møtetidspunkt.

På bakgrunn av det som uttales i klagen og det som fremkom i samtalen med Aase Bessesen har jeg imidlertid et inntrykk av at fylkeskonservatoren ikke i tilstrekkelig grad har satt seg inn i saksforholdet.

Søknaden som kommunen har behandlet gjelder spørsmålet om prinsippgodkjenning for bruksendring, og det er gjort helt klart at de tegninger som fulgte søknaden er skissepreget. Det er både i søknad og i senere henvendelse til kommunen klart tilkjennegitt at Abrahamsen har en målsetting om å tilpasse bebyggelsen mest mulig til terrenget og unngå store terrengforandringer. Detaljer om dette må avklares når bygget prosjekteres nærmere i forbindelse med selve byggesøknaden. Dette, samt andre merknader til fylkeskonservatorens uttalelse til søknaden, har jeg kommentert i brev av 03.08.2010 til Søgne kommune. For ordens skyld vedlegges kopi av brevet.

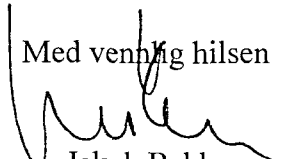
I forkant av plan- og miljøutvalgets behandling av saken ble det, etter anmodning fra byggesaksbehandler, sendt inn revidert situasjonskart med skisse over fasader hvor eksisterende bygninger er tatt inn samt fotografier med innskisset forslag til ny bolig. Jeg vedlegger kopi av tegningene og fotografiene. Dette lå til grunn for administrasjonens innstilling og plan- og miljøutvalgets vedtak. Det bemerkes at administrasjonen ga positiv innstilling og at plan- og miljøutvalget fattet enstemmig vedtak i samsvar med plansjefens innstilling.

I fylkeskonservatorens klage er det anført at "nåværende hytte er en enkel etterkrigshytte". Til dette kan det opplyses at første del av hytta ble satt opp i 1967 med et tilbygg i 1992. Øvrige bygninger er oppført etter 1992. Det må kunne slås fast uten videre at hytta ikke i seg selv er bevaringsverdig. Omgivelsene ellers er preget av boligbebyggelsen på 21/8, Døbla, med mange bygninger, og relativt konsentrert fritidsbebyggelse på de to nærmeste øyene.

At eiendommen grenser inn til antikvariske spesialområde, som nå er gjenstand for midlertidig fredning, er uten betydning. Rettsvirkningene av fredning og regulering til antikvarisk spesialområde gjelder ikke utover grensene for dette området.

Forholdet mellom reguleringsplanens bestemmelser og bestemmelse til kommuneplanens arealdel tas nå opp med fylkesmannen. Jeg vedlegger kopi av mitt brev med vedlegg til fylkesmannen i Vest-Agder.

Med bakgrunn i dette bes det om at fylkeskonservatoren vurderer saken på nytt og trekker klagen tilbake.

Med vennlig hilsen

Jakob Bakka

Kopi: Leif A. Abrahamsen
Søgne kommune

Fylkesmannen i Vest Agder
Postboks 513
4605 Kristiansand S

Deres ref: 2009/1016
Vår ref: 117900/9040
Dato: 9. desember 2010

Advokat MNA
Jakob Bakka

Postboks 740
4666 Kristiansand
Tlf: 38 17 89 40
Fax: 38 17 89 41
Mail: jb@tollbodadvokatene.no
Org.nr. 974 415 941 MVA
Adv.fim. Magne A. B. Bye
Mail: mb@tollbodadvokatene.no
Sekretær: Anneberit Tønnessen
Mail: at@tollbodadvokatene.no

I kontorfellesskap med:
Olav Andreas Bryge
Bjørn Hübert Senum
Øystein Vikstøl
Sven J. Stray
Sveinung Søndervik Johnsen
Alf Ånund Breive

Besøksadresse:
Tollbodgaten 52-54
4614 Kristiansand
www.tollbodadvokatene.no

SØGNE KOMMUNE: MONSØYA GNR. 21, BNR. 37 - BRUKSENDRING AV FRITIDSBOLIG TIL HELÅRSBOLIG

Det vises til fylkesmannens brev av 30.11.2010 til Søgne kommune hvor det varsles klage vedr. bygging av bolig på ovennevnte eiendom. I brevet anføres det at en utvidelse av bebyggelsen utover T-BRA på 100 m² vil kreve dispensasjon fra reguleringsplanen. Fylkesmannen anfører at kommuneplanens bestemmelse om at boligeiendommer kan beregnes inntil 30% av arealet ikke kommer inn som en supplerende bestemmelse.

Det som fylkesmannen anfører om dette er i strid med det som fylkesmannen tidligere har lagt til grunn om forholdet mellom reguleringsplaner og bestemmelser til kommuneplanens arealdel. I vedtak datert 03.03.2008 vedr. bolig på eiendommen gnr. 20, bnr. 594 Tjønnelia 100, uttaler fylkesmannen følgende på s. 3:

"Kommuneplanens bestemmelse pkt. 7 nr. 7 må leses i sammenheng med bestemmelsen om kommuneplanens rettsvirkning (om at reguleringsplaner og bebyggelsesplaner vedtatt etter 1.1.86 går foran kommuneplanen). En naturlig forståelse av kommuneplanens bestemmelse pkt. b nr. 7 er etter Fylkesmannens syn at denne får anvendelse når ikke annet er bestemt i plan. Planene vil virke sammen så langt det ikke er motstrid. Ved motstrid vil reguleringsplanen gå foran kommuneplanen. Idet gjeldende reguleringsplan med tilhørende bestemmelser og bebyggelsesplan ikke regulerer antall boenheter, vil kommuneplanens bestemmelser supplere reguleringsplanen."

Jeg vedlegger kopi av vedtaket.

På oppdrag fra Søgne kommune har advokat Ove Chr. Lyngholt i brev av 16.03.2009 foretatt en utredning av forholdet mellom kommuneplanens utfyllende bestemmelser og reguleringsplan, og

han har sluttet seg til fylkesmannens standpunkt slik dette er kommet til uttrykk i vedtak av 03.03.2008. Jeg vedlegger kopi av brevet.

Søgne kommune har praktisert kommuneplanen i samsvar med dette.

Når det konkret gjelder bruksendringssaken på Monsøya, kan det vises til at eiendommen er omfattet av reguleringsplan for Ny-Hellesund. I bestemmelsene § 6 bokstav a er det fastslått at "*eksisterende fritidshus i planområdet kan tillates omdisponert til boligformål*". Dette er en bestemmelse som gjelder for planområdet i sin helhet og innebærer at det er i samsvar med reguleringsplanen å bruke fra fritidsbolig til helårsbolig.

Så blir det spørsmål om hvilke arealbegrensninger som gjelder for en helårsbolig. Både § 2 og § 5.2 har bestemmelser om arealbegrensning på bebyggelse, men dette er spesifisert å gjelde fritidsbebyggelse. Slik må planen også tolkes. En arealbegrensning på 100 m² T-BRA som inkluderer eventuelle uthus, er ikke mulig for helårsbolig som skal tilfredsstille de krav som man med rimelighet kan kreve for en fungerende helårsbolig. Dersom denne arealbegrensning skulle gjelde ved bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig, vil det i praksis hindre mulighetene for slik bruksendring. Det må tilføyes at det ikke er en eneste helårsbolig innenfor planområdet som er på 100 m² BRA eller mindre.

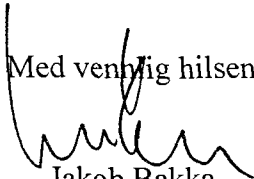
Kommuneplanen har tilsvarende arealbegrensning på fritidsbebyggelse og i planbestemmelsene skilles det klart mellom fritidsbebyggelse og helårsboliger.

Reguleringsformålet spesialområde, kulturlandskapsområde er i seg selv ikke til hinder for bygningsmessige tiltak, herunder bruksendring av fritidsbolig til helårsbolig. Verken oppføring av bygninger eller bruksendring er ikke i strid med reguleringsformålet. Når dette så sammenholdes med at reguleringsplanen ikke har egne bestemmelser med en arealbegrensning på helårsboliger, må bestemmelser om dette i kommuneplanens arealdel og i plan- og bygningsloven komme inn som supplement. Tilsvarende må man benytte kommuneplanens bestemmelser dersom det blir sendt inn søknad om utvidelse av eksisterende helårsbolig som ligger i kulturlandskapsområdet.

Dette følger også av legalitetsprinsippet - at plan- og bygningsmyndighetene skal ha hjemmel i lov for å treffe tvingende vedtak som setter begrensninger på grunneiers utnyttelse av sin egen eiendom.

På bakgrunn av at fylkesmannen i brev av 30.11.2010 gir uttrykk for en annen rettsoppfatning av forholdet mellom kommuneplanens arealdel og reguleringsplanen enn det som følger av fylkesmannens vedtak 03.03.2008, må jeg be om at fylkesmannen nå avklarer internt hvilken rettsoppfatning som man mener er riktig. Dette er nødvendig av hensyn til videre behandling av byggesøknaden.

Jeg imøteser snarlig svar.

Med vennlig hilsen

Jakob Bakka

Kopi: Leif A. Abrahamsen
Søgne kommune, arealenheten
Fylkeskonservatoren i Vest-Agder



Fylkesmannen i Vest-Agder

Saksbehandler: Ole-Johan Eik
Tlf.: 38 17 66 76

Deres ref.: 117900/9040
Vår ref.: 2009/7341

Vår dato: 16.12.2010
Arkivkode: 421.4

Adv. Jakob Bakka
Postboks 740
4666 Kristiansand S

SØGNE KOMMUNE	
Saksbeh.	Arkivkode
23 DES. 2010	
Saksnr.	Dok.nr.
09/1016	

Monsøya gnr 21 bnr 37 - ad spørsmål til saken vedr bruksendring av fritidsbolig til helårsbolig

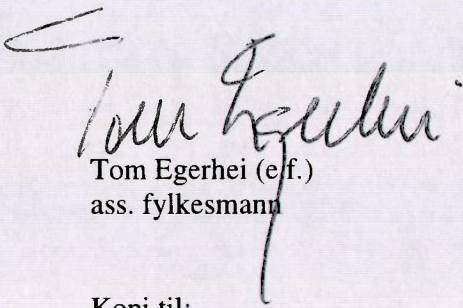
Det vises til ditt brev av 09.12.2010.


Det hevdes at Fylkesmannen i brev av 03.11.2010 gir uttrykk for en annen rettsoppfatning av forholdet mellom kommuneplanens arealdel og reguleringsplanen enn det som følger av Fylkesmannens vedtak av 03.03.2008.

Fylkesmannen har ennå ikke fått svar fra Søgne kommune på Fylkesmannens skriv av 03.11.2010. Vi kan imidlertid anføre følgende:

Aktuelle sak på Monsøya ligger innenfor et regulert spesialområde – kulturlandskapsområde og ikke i et byggeområde. Kommuneplanen viser eiendommen som LNF-område. Fylkesmannens vedtak av 03.03.2008 vedr. Tjønnelia gjaldt tiltak innenfor både kommuneplanens byggeområde og byggeområde i reguleringsplan.

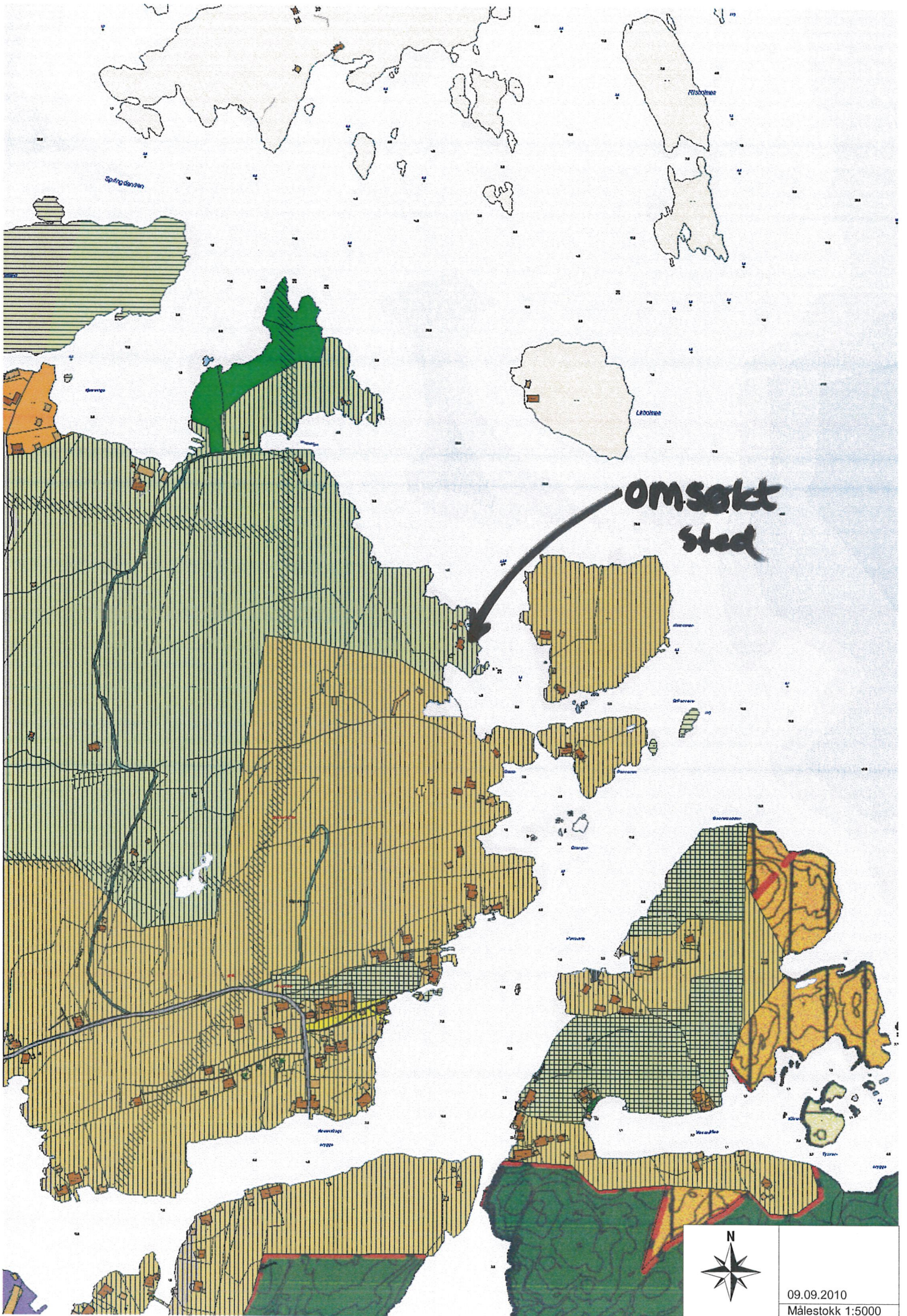
Kommuneplanens utfyllende bestemmelser bokstav b pkt. 7 gjelder kun i byggeområder og i områder avsatt til spredt boligbygging i LNF-område. Fylkesmannen mener derfor det ikke er relevant å sammenlikne aktuelle sak på Monsøya med saken i Tjønnelia.


Tom Egerhei (ef.)
ass. fylkesmann


Magnus Thomassen
plankoordinator

Kopi til:

Vest-Agder fylkeskommune	Postboks 517 Lund	4605	Kristiansand S
Søgne kommune	Postboks 1051	4682	Søgne



**omsøkt
sted**



09.09.2010
Målestokk 1:5000



NY BODIG.

INN MOT FJELLET.

FJELL BEHOLDER.

FJELL BEHOLDER.

MOI NORD ØST.

GNR. 21 - BNR. 37

NY BOLLIG TILPASSET TERRENGET
OG SKJULES DELVIS AV FJELLKNATT
MOT SYD-ØST.

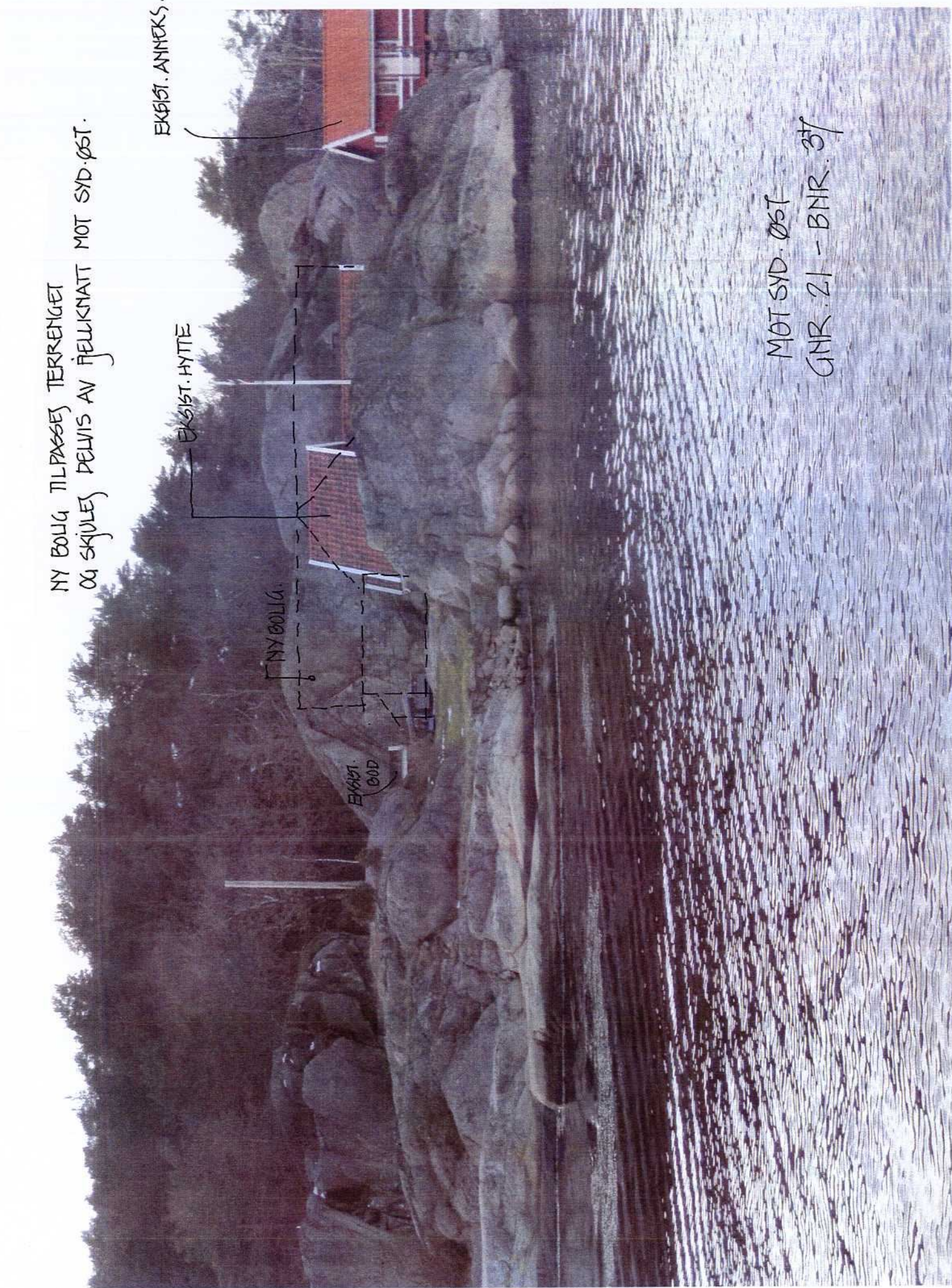
EKSIST. ANNEKS.

EKSIST. HYTTE

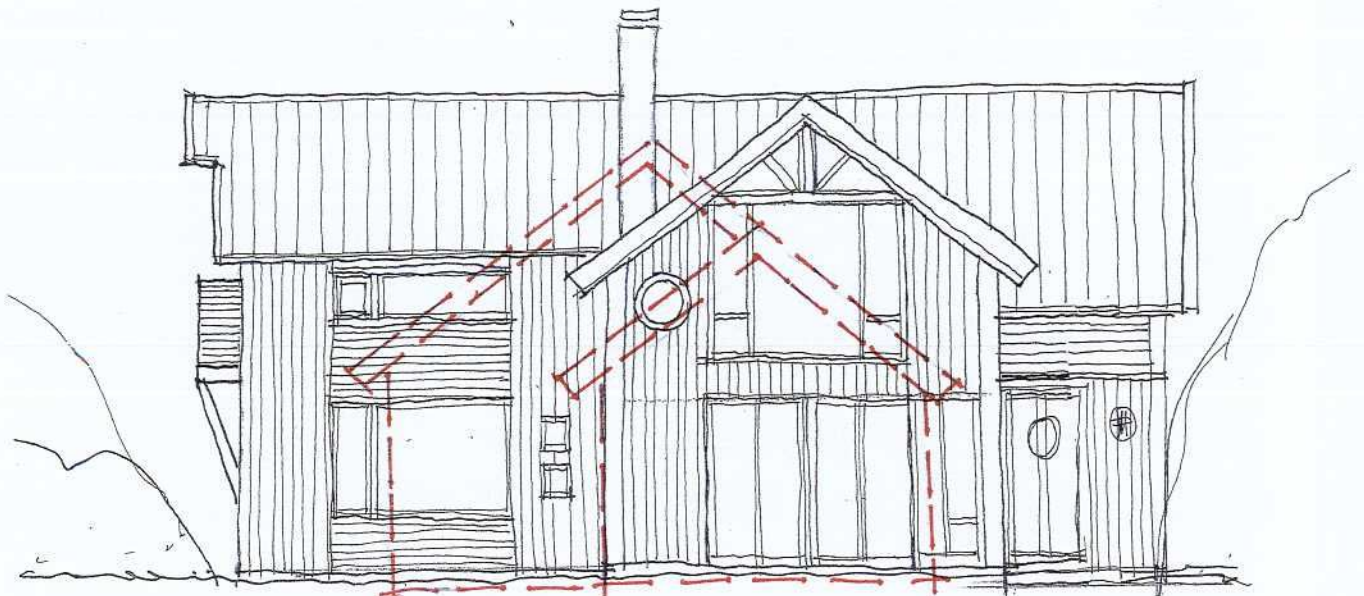
NY BOLLIG.

EKSIST.
GOD

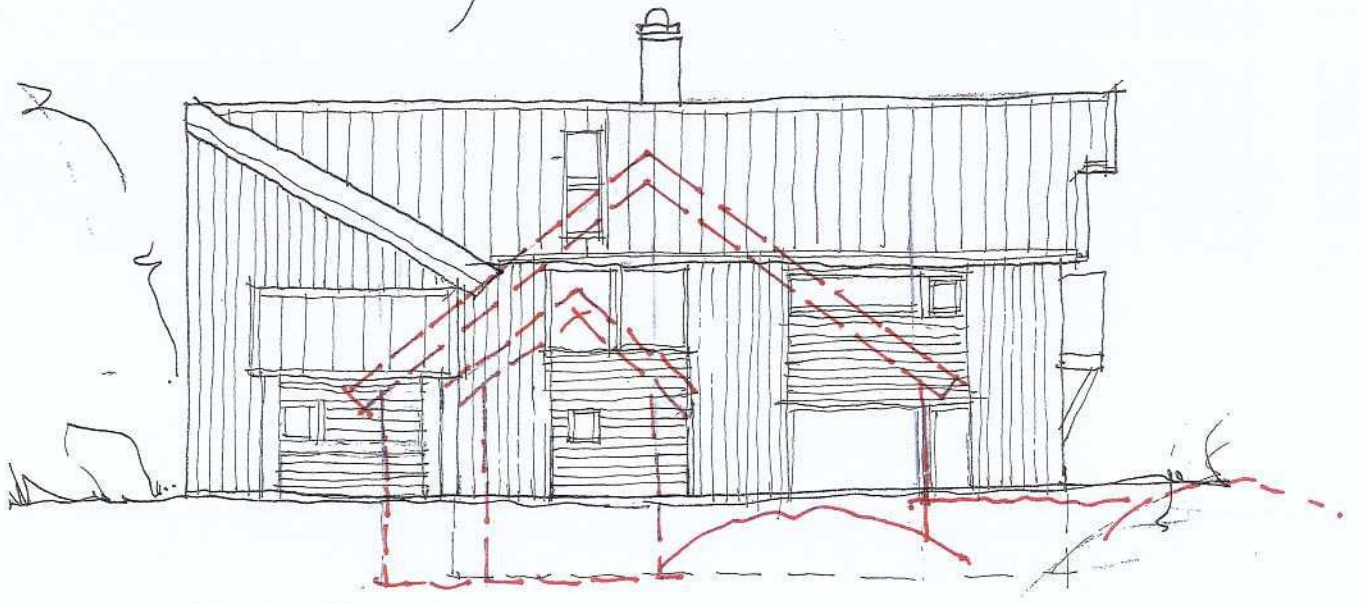
MOT SYD-ØST
GNR. 21 - BNR. 37



• SUISE •



MOT NORD ØST



MOT SYD VEST

PÅTEGN. EKSIST. BYGN 31.08.10 ALLEY

M 1:100

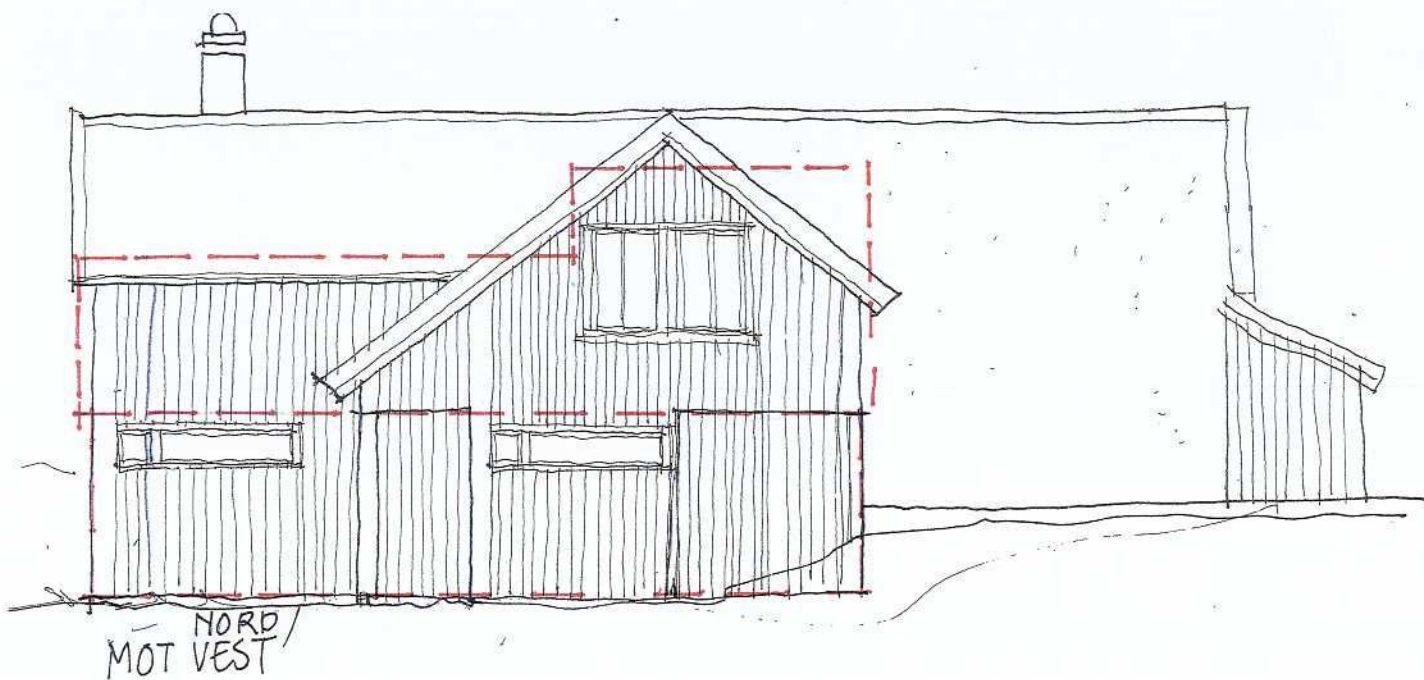
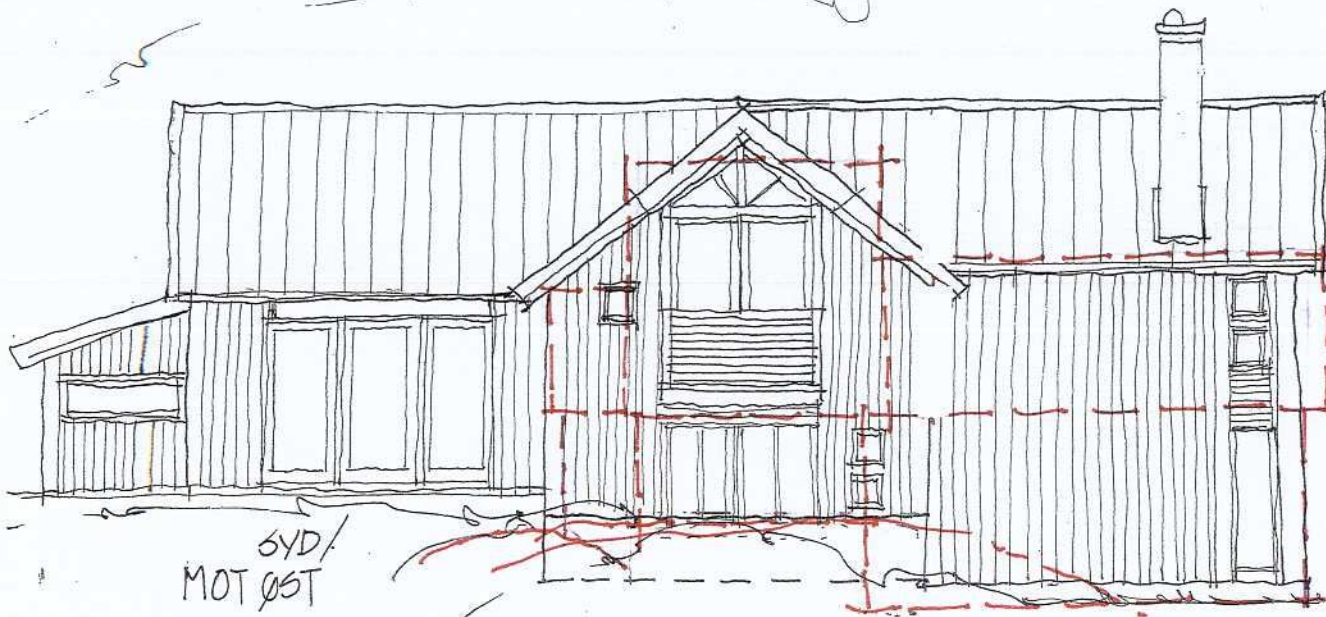
FLATNES
bygg consult as

Gyltenlevesgate 34, 4614 Kragerø
Tlf: 980 71650 - Fax: 980 1651
post@flatnes.no

FORSLAG TIL BOLIG
FOR LEIF ARILD ABRAHAMSEN
MONSØYA, NY - HELLEJUND

26.03.09 Anne R. Tag
REV. 20.04.09 Anne R. Tag

• SWISSE •



PÅTEGN. EKSIST. BYGN 31.08.10 Akerøy





M 1:100

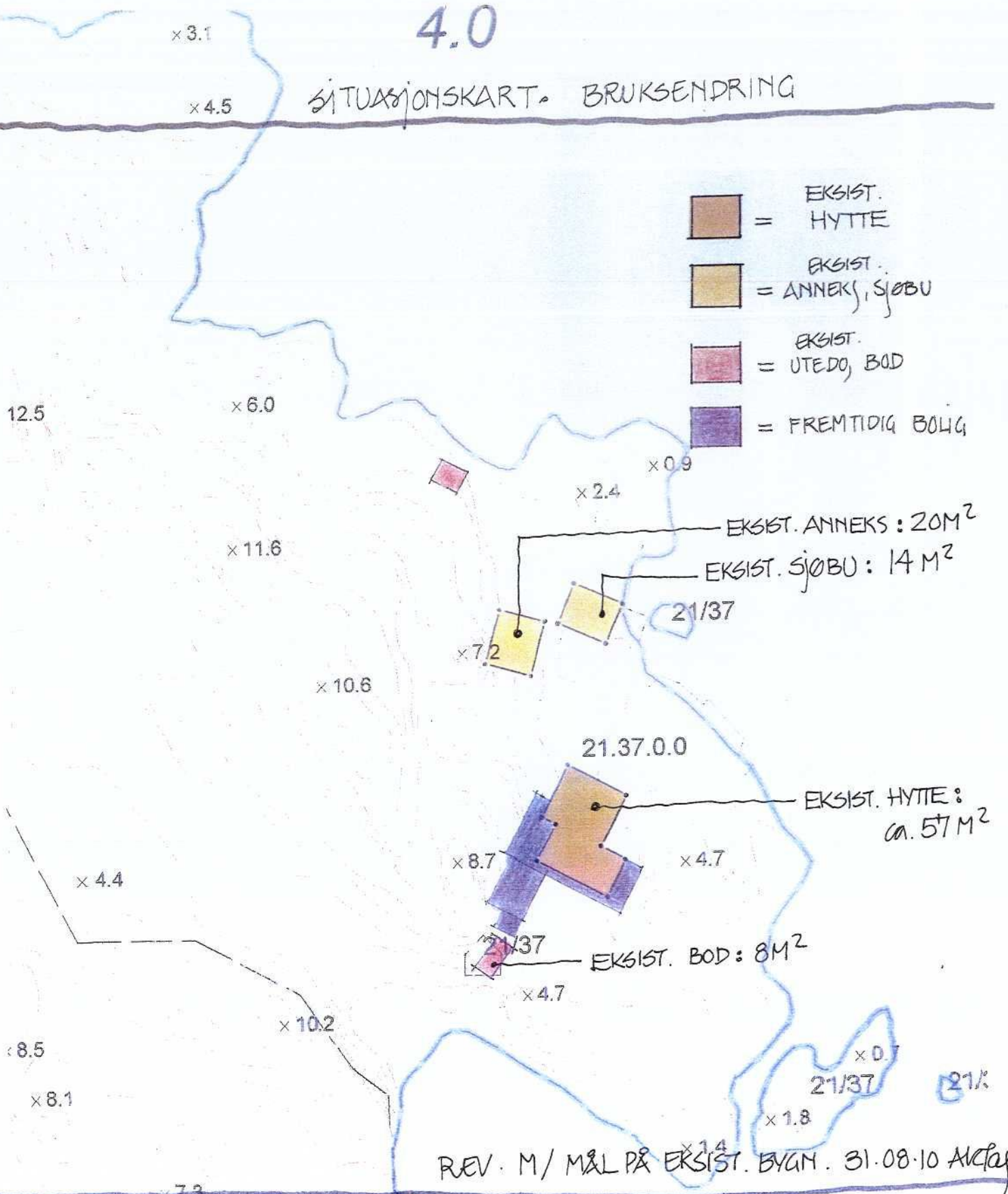
FORSLAG TIL BOLIG
FOR LEIF ARILD ABRAHAMSEN
MONSØIA, NY-HELLEJUND

26.03.09 Anne R. Tag
REV. 20.04.09 Anne R. Tag

4.0

SITUASJONSKART. BRUKSENDRING

-  = EKSIST. HYTTE
-  = EKSIST. ANNEKS, SJØBU
-  = EKSIST. UTEDØ, BOD
-  = FREMTIDIG BOLIG



REV. M/ MÅL PÅ EKSIST. BYGN. 31.08.10 ALFA

FORSLAG TIL BOLIG
FOR LEIF ARILD ABRAHAMSEN
MONSØYA, NY - HELLEJUND

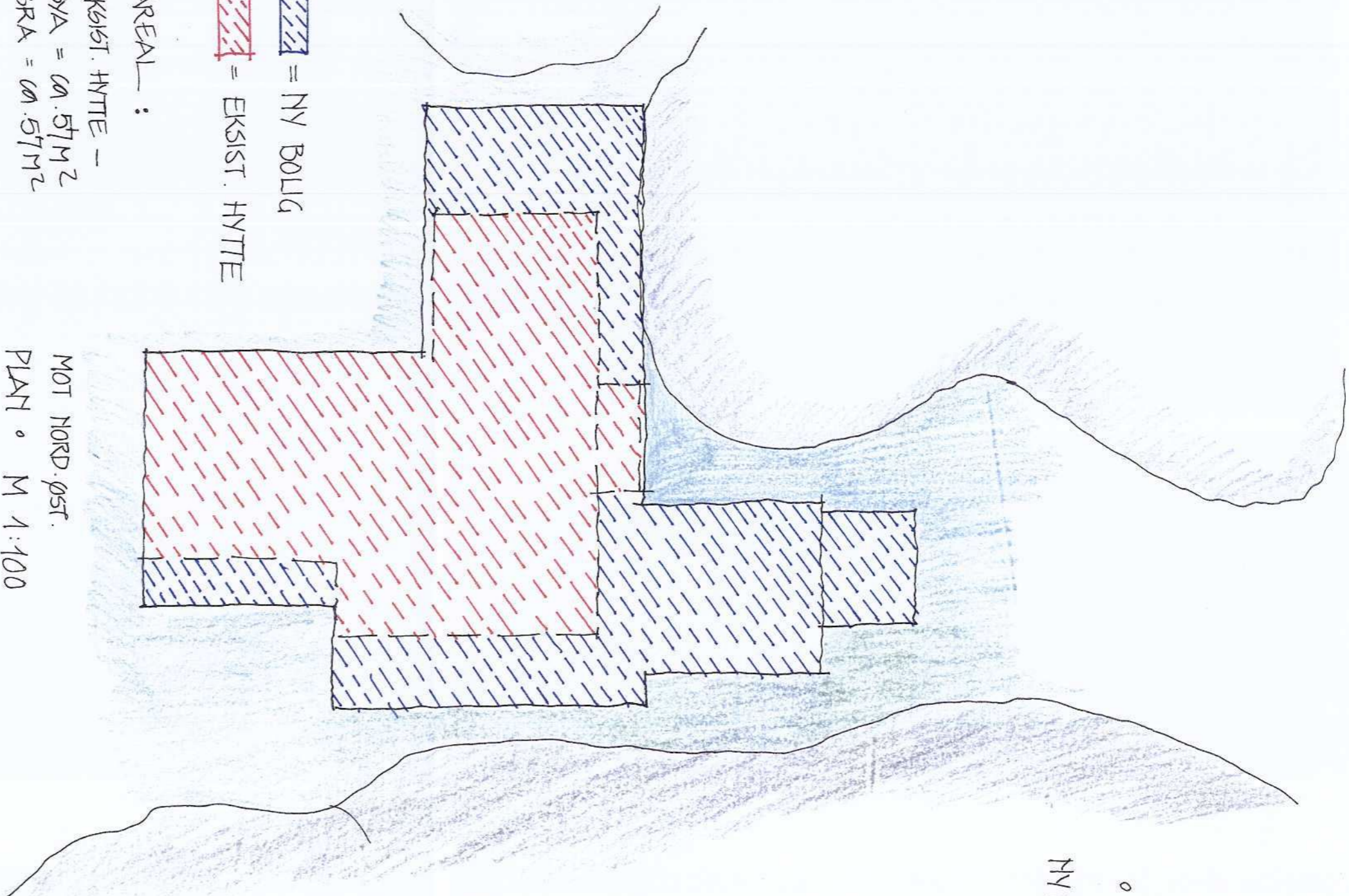
23.03.09 Anne R. Tjønn
REV. 20.04.09 Anne R. Tjønn

FLATNES
bygg consult as



Flåtnesveien 34 4614 Skjerve
tlf. 02 71650 - fax 02 71651
www.flatnesbygg.no

24.02.2009
Målestokk 1:500

o skisse o.
NY BYGNING TILPASSET
EKSIST. TERRENG.



MOT NORD. ØST.
PLAN o. M 1:100

 = NY BOLLIG
 = EKSIST. HYTTE

AREAL :
EKSIST. HYTTE -
BYA = ca. 57M²
BRA = ca. 57M²
NY BOLLIG -
BYA = ca. 110M²
BRA = ca. 164M²

DOKUMENTASJON o. SØKNAD OM BRUKSENDRING.
FOR LEIF ARILD ABRAHAMSEN
MONSØYA - NY HELLEJUND o. GNR. 21-BNR. 37
31.08.10 Anne R. Tøq

Punkt 8: PS 18412 Klage på avslått dispensasjon for fradeling av grunneiendom - GB 3769 - Lamholmen, Trysnes



Saksframlegg

Klage på avslått dispensasjon for fradeling av grunneiendom - GB 37/69 - Lamholmen, Trysnes

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
184/12	Plan- og miljøutvalget	15.08.2012

Rådmannens forslag til vedtak:

Innkomet klage tas ikke til følge, da vi ikke kan se at den inneholder momenter som skulle tilsa at kommunens opprinnelige vedtak bør omgjøres.

Saken oversender Fylkesmannen for endelig avgjørelse, jfr forvaltningslovens § 33.

Bakgrunn for saken:

Søknad om dispensasjon for fradeling er innkommet 29. januar 2012.

Søknaden ble avslått i Plan- og miljøutvalgets møte 12. juni 2012.

Klagen er påklaget av søkers advokat, Jakob Bakka. Klagen er mottatt 29. juni 2012. Klagen er rettidig innkommet og skal realitetsbehandles.

Saksutredning:

Klagen er satt opp i flere avsnitt, og saksutredningen tar for seg relevante deler av disse i *kursiv* skrift med påfølgende svar.

Klagen begrunnes med at deling skal skje til uendret bruk. Slik deling vil ikke medføre at det oppstår en situasjon som betinger dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen, og kommunen har da ikke anledning til å avslå søknaden.

Etter administrasjonens oppfatning er dette feil. Kommuneplanen sier helt klart at «For områder avsatt til utbyggingsformål kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 84 og 93.... ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan.

I følge Plan- og bygningslovens av 1985 er deling av eiendom et tiltak etter § 93, bokstav h.

Dette er også videreført i gjeldende plan- og bygningslov i § 20-1 bokstav m.

Med andre ord vil fradeling her betinge dispensasjon uavhengig av om det er til uendret bruk eller ikke.

Det er altså ikke deling i seg selv som utløser kravet om reguleringsplan, men det er deling med formål å kunne gjennomføre arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 84 og 93 som krever reguleringsplan. Det vil i praksis si de tiltak som krever byggetillatelse etter § 93 samt

søknadspliktige vesentlige terrenginngrep og lignende. Fradeling til de formål som ikke utløser slik søknadsplikt omfattes ikke av plankravet. I vår sak er formålet med fradelingen at bestående bruk skal opprettholdes og at det ikke skal gjennomføres noen byggetiltak, bruksendring eller gjøres andre ting med arealet som tilsier søknadsplikt. Da gjelder ikke plankravet.

Det vises til ovenstående punkt, deling av eiendom er et tiltak etter § 93 og betinger dermed dispensasjon.

I klagen er det vist til noen saker og uttalelser fra sivilombudsmannen. Vi kan vanskelig kommentere disse uten å kjenne bakgrunnen for de enkelte saker, men på generelt grunnlag kan vi si at det er stor forskjell på å fradele en bebygd eiendom i forhold til en ubebygd eiendom. I Søgne har det i mange saker blitt innvilget dispensasjon, fra plankravet, for oppføring av fritidseiendommer, på ubebygde eiendommer i områder som er avsatt til byggeformål i kommuneplanen. Omsøkt fradeling vil for parsell nr. 3 bety at det opprettes en ny parsell som vil bli uten bygninger. Selv om det pr. i dag er planen at denne parsellen skal eies i fellesskap av 3 omkringliggende eiendommer, vil denne eiendommen fritt kunne omsettes på et senere tidspunkt.

I gjeldende kommuneplan er det satt en grense på maks 100 m² bruksareal pr. eiendom. Dersom man skulle åpne opp for fradeling ville det lett kunne oppstå en situasjon hvor det vil bli mange ubebygde, eller lite bebygde eiendommer. Man kunne for eksempel fått en situasjon der det ble søkt om fradeling av anneks fra hytte (til uendret bruk) for så senere å kunne søke om å bygge inntil 100 m² på eiendom med anneks, og 100 m² for eiendom med hytte. Dette ville helt klart bli i strid med intensjonene bak plankravet i kommuneplanen. En oppdeling av eiendommer uten at det først utarbeides reguleringsplan vil helt klart kunne vanskeliggjøre en fremtidig regulering av området.

Klager konkluderer med følgende:

Plankravet gjelder kun fradeling som skjer til formål å iverksette søknadspliktige tiltak. Det er ikke formålet med den omsøkte fradeling, og plankravet er derfor ikke gjeldende. Videre har kommuneplanens arealdel ikke rettsvirkning i forhold til fradeling til uendret bruk. Plankravet er derfor ikke gjeldende, og det er følgelig heller ikke behov for dispensasjon fra bestemmelsene til kommuneplanen.

Plan- og miljøutvalgets vedtak må omgjøres, og delingssøknaden må innvilges.

Administrasjonen mener at konklusjonen bygger på feil tolkning av gjeldende regelverk, og vi anbefaler derfor at klagen ikke tas til følge.

Rådmannens merknader:

Rådmannen har ingen ytterligere merknader.

Vedlegg

- 1 Særutskrift - Søknad om dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen for fradeling av grunneiendom - GB 37/69 - Lamholmen, Trysnes
- 2 Klage på avslag på søknad om fradeling - GB 37/69 - Lamholmen



Saksframlegg

Søknad om dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen for fradeling av grunneiendom - GB 37/69 - Lamholmen, Trysnes

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
138/12	Plan- og miljøutvalget	12.06.2012

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis det avslag på søknad om dispensasjon fra det generelle plankravet i kommuneplanen.

Fradeling som omsøkt vil medføre at det opprettes en ny eiendom som senere vil kunne bebygges.

- Avslag gis med hjemmel i Pbl § 19-2, 2 ledd. Dette da hensynet bak plankravet blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon som omsøkt.

Saksprotokoll i Plan- og miljøutvalget - 12.06.2012

Behandling:

Til behandling forelå rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis det avslag på søknad om dispensasjon fra det generelle plankravet i kommuneplanen.

Fradeling som omsøkt vil medføre at det opprettes en ny eiendom som senere vil kunne bebygges.

- *Avslag gis med hjemmel i Pbl § 19-2, 2 ledd. Dette da hensynet bak plankravet blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon som omsøkt.*

Repr. Daland (FRP) fremmet forslag:

I medhold av pbl 19-2 innvilges dispensasjon fra Pbl § 1-8 og plankravet i kommuneplanen for deling av 3 parseller på 37/69 som omsøkt.

PML kan ikke se at formålene ved pbls formålsparagraf blir vesentlig tilsidesatt.

PML har vurdert at det ikke er noen ulemper forbundet med delingen, da omsøkte deling ikke åpner for nye byggetiltak, men at det hensikten er å legge til rette for et fellesareal med uendret bruk.

Votering:

FRP sitt forslag til vedtak satt opp mot rådmannens forslag. FRP sitt forslag falt med 2 stemmer (FRP) mot 7 stemmer.

Vedtak:

I medhold av plan- og bygningslovens § 19-2 gis det avslag på søknad om dispensasjon fra det generelle plankravet i kommuneplanen.

Fradeling som omsøkt vil medføre at det opprettes en ny eiendom som senere vil kunne bebygges.

- **Avslag gis med hjemmel i Pbl § 19-2, 2 ledd. Dette da hensynet bak plankravet blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon som omsøkt.**

Bakgrunn for saken:

Det søkes dispensasjon fra det generelle plankravet i kommuneplanen for fradeling av 3 parseller fra GB 37/69. To av parsellene skal tillegges eksisterende hyttetomter, mens parsell nr. 3 skal fremstå med eget GB som skal eies i fellesskap av GB 37/69, 37/209 og 37/267.

Søknad om delingen er et ledd i et generasjonsskifte og ønskes for å fordele eiendommen på en hensiktsmessig måte etter eiers ønske.

Innsendte situasjonskart viser hvordan delingen er tenkt utført og hvilke parseller som tillegges de enkelte eiendommer.

Søknaden er mottatt av kommunen 29. januar 2012.

Saksutredning:

Gjeldende plangrunnlag:

Eiendommen er uregulert, men hele Lamholmen ligger innenfor område avsatt til byggeområde for fritidsboliger i kommuneplanen.

Protester/bemerkninger:

Det foreligger ingen merknader fra naboer.

Uttalelser fra annen myndighet:

Saken har vært oversendt Fylkesmannen og Fylkeskommunen for uttalelse.

Fylkesmannens miljøvernnavdeling uttaler seg i saken i brev av 13.02.2012. Fylkesmannen peker på at det er plankrav for området og anbefaler derfor at tomtegrenser og fellesarealer bør avklares gjennom plan. Kommunen gis på bakgrunn av dette råd om å avslå søknaden.

I sin uttalelse bemerker Fylkesmannen at det foreligger en gammel plan fra 1970 for området. Dette stemmer imidlertid ikke, og det er derfor det generelle plankravet i kommuneplanen som gjelder for eiendommen.

Ansvarlig søkers/tiltakshavers redegjørelse/ svar på Fylkesmannens uttalelse:

Tiltakshaver redegjør for bakgrunnen for ønsket om fradeling i brev av 16.04.2012. I brevet presiseres det at fradelingen skjer som et ledd i et generasjonsskifte og at det gjelder fradeling til uendret bruk. Til slutt sies det at en eventuell tillatelse neppe vil kunne skape presedens ettersom det her helt klart er snakk om fradeling til uendret bruk.

Administrasjonens samlede vurdering:

Etter vår vurdering vil omsøkt fradeling av parseller som tillegges eksisterende eiendommer ikke ha noen konsekvens for et eventuelt senere reguleringsarbeid. Noe annet er det imidlertid med den parsellen som skal fradeles til ny eiendom. Det vil senere kunne søkes om dispensasjon for bygging på denne parsellen. Etter administrasjonens vurdering vil dette helt klart være i strid med intensjonen bak plankravet og vi må derfor anbefale at søknaden avslås.

Ut over dette viser vi til punktene ovenfor.

Kommunen mener etter ovennevnte at vilkårene for dispensasjon etter plan- og bygningsloven § 19-2 ikke er oppfylt, og søknaden om dispensasjon avslås.

Rådmannens merknader:

Rådmannen har ingen ytterligere merknader

Vedlegg

- 1 Oversiktskart
- 2 Søknad om dispensasjon vedr. fradeling av grunneiendom - GB 37/69 - Lamholmen, Trysnes
- 3 Kart
- 4 Uttalelse fra Fylkesmannen i Vest-Agder til søknad om dispensasjon fra kommuneplanen for fradeling av parseller fra GB 37/69 - Lamholmen
- 5 Tilleggsopplysninger - GB 37/69 - Lamholmen, Trysnes

Søgne kommune
Arealenheten
Postboks 1501
4682 SØGNE

SØGNE KOMMUNE	
Saksbeh.	Arkivkode
29 JUNI 2012	
Saksnr.	Dok.nr.
12/369	

Vår ref: 12543/21838JB/th

Dato: 28.06.2012

GNR 37 BNR 69 LAMHOLMEN - SØKNAD OM FRADELING - KLAGE

Plan- og miljøutvalget vedtok i møte den 12.6.2012 å avslå søknad om fradeling av tre parseller fra gnr 37 bnr 69 på Lamholmen. Avslaget er begrunnet med at det ikke gis dispensasjon fra kommuneplanens krav om reguleringsplan.

På vegne av søker, Harald Steen v/ Gunnar E. Nøding, påklages vedtaket til Fylkesmannen i Vest-Agder.

Klagen begrunnes med at deling skal skje til uendret bruk. Slik deling vil ikke medføre at det oppstår en situasjon som betinger dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen, og kommunen har da ikke anledning til å avslå søknaden.

Nærmere om søknaden

Søknaden gjelder fradeling av tre ubebygde parseller av den bebygde hytteeiendommen gnr 37 bnr 69 på Lamholmen.

Parsell A skal tillegges gnr 37 bnr 267 som er en bebygd hytteeiendom. Parsell B skal tillegges gnr 37 bnr 209 som er en bebygd fritidseiendom. Det fremgår av saksfremstillingen at disse to fradelingene er uproblematisk i forhold til plankravet i kommuneplanen.

Det er fradeling av parsell C som fremstilles som problematisk, og som anføres å være i strid med intensjonen bak plankravet.

Søknaden går ut på at parsell C skal være et areal som skal brukes av eierne av gnr 37 bnr 69, 209 og 267 i fellesskap. Både bnr 209 og bnr 267 er tidligere fradelte gnr 37 bnr 69, og parsell C har hele tiden vært benyttet av disse tre eiendommene i fellesskap. Arealen er uten bebyggelse, og formålet med fradelingen er nettopp at det skal bestå som et ubebygd areal som skal benyttes av eierne av de tre hytteeiendommene i fellesskap. Formålet med delingen er derfor å opprettholde den status og den bruk som arealet har hatt frem til i dag også for fremtiden.

Det er følgelig kun de formelle eier-/hjemmelsforhold som vil endres, og dette har sammenheng med et generasjonsskifte fra Harald Steen til sine barn. Dette foranlediger at man får ryddet opp i grenser som ikke fremstår som

g:\advisor\dok\2012_1\nodifvi97ym.doc

Advokatfirmaet Kjær & Co DA
MNA
Org. nr. NO 974 904 934 MVA

Kontoradresse:
Handelens Hus
Rådhusgata 3
4611 Kristiansand
Avdelingskontor Evje:
Sagatunbygget

Postadresse:
Postboks 153
4662 Kristiansand

Tlf: 38 02 85 00
Faks: 38 02 85 01
advkjaer@advkjaer.no
www.advkjaer.no

Partnere:
Jens Richard Andersen (II)
Kjell Bentsstuen
Henrik Berge
Kim-Robert Danielsen
Thomas Engebretsen
Jens Arne Mosland
Gunnar Steen

Ansatt advokat:
Torill Lilleøy Andersen
Pål Stendal

I kontorfellesskap:
Advokat
Jakob Bakka
Advokatfullmektig
Marit Bakka Medina

ADVOCATIA
Oslo:
Advokatfirmaet Kvale & Co
Bergen/Førde:
Advokatfirmaet Harris
Trondheim:
Advokatfirmaet Bjerkan-Stav
Stavanger/Bryne:
Advokatfirmaet Haver
Kristiansand:
Advokatfirmaet Kjær
Tromsø:
Advokatfirmaet Rekve, Pleym
Lillehammer:
Advokatfirmaet Thallaug
Molde:
Advokatfirmaet Overbø, Standal

www.advocatia.no



hensiktsmessige samt at man får markert at fellesarealet nettopp står til dispensasjon for de tre eiendommene i fellesskap, og ikke eiendommen gnr 37 bnr 69 alene.

Planstatus

Eiendommen er ikke omfattet av reguleringsplan. I kommuneplanens arealdel for 2007-2016 er Lamholmen avsatt som byggeområde for fritidsboliger. For områder avsatt til utbyggingsformål er det i kommuneplanens bestemmelser fastsatt et plankrav - at "arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§84 og 93 samt *fradeling til slike formål* [kan]ikke finne sted før området inngår i reguleringsplan" (min understreking).

Det er altså ikke deling i seg selv som utløser kravet om reguleringsplan, men det er deling med formål å kunne gjennomføre arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 84 og 93 som krever reguleringsplan. Det vil i praksis si de tiltak som krever byggetillatelse etter § 93 samt søknadspliktige vesentlige terrenginngrep og lignende. Fradeling til de formål som ikke utløser slik søknadsplikt omfattes ikke av plankravet.

I vår sak er formålet med fradelingen at bestående bruk skal opprettholdes og at det ikke skal gjennomføres noen byggetiltak, bruksendring eller gjøres andre ting med arealet som tilsier søknadsplikt. Da gjelder ikke plankravet.

Fradeling til uendret bruk

Rettsvirkningene av arealplaner (kommuneplanens arealdel, reguleringsplaner osv) er at planen fastsetter **fremtidig** arealbruk og er bindende for **nye** tiltak eller utvidelse av eksisterende tiltak. Planen har altså ingen rettsvirkning i forhold det som er etablert som lovlig bruk av en eiendom da planen ble vedtatt. Dette gjelder selv om den etablerte bruk skulle være i strid med reguleringsformålene i en senere reguleringsplan. Dette har blant annet den konsekvens at deling som gjennomføres for å opprettholde en lovlig etablert bruk ikke hindres av planens rettsvirkninger.

Dette er en ulovfestet regel som er anerkjent gjennom praksis både fra Miljøverndepartementet, Sivilombudsmannen og fra domstolene. Som eksempel kan jeg vise til Sivilombudsmannens uttalelse i sak 2010/108: *"en søknad om fradeling til fortsatt og uendret bruk vil i seg selv verken rammes av lovens § 31 nr 1 eller § 20-6 annet ledd. Som nevnt i tidligere uttalelser herfra, er det avgjørende i denne sammenheng den faktiske bruk som har vært forut for vedtakelsen av gjeldende planer forutsatt at denne bruken er lovlig og etablert. I prinsippet må dette gjelde uavhengig av reguleringsformålet i seg selv, eller av om eiendommen omfattes av en reguleringsplan, bebyggelsesplan eller arealdelen til en kommuneplan. Jeg kan med andre ord på dette punkt ikke se at det er grunnlag for å skille "mellom fradeling i LNF-områder og fradeling i regulerte områder" slik fylkesmannen har tatt til orde for i svarbrev hit. Reguleringsformålet og plantypen kan imidlertid tenkes å ha betydning i andre*

KJÆR

sammenhenger, for eksempel for den nærmere vurdering av om fradelingen vil kunne muliggjøre en bruk i strid med planen.”

Forutsetningen for anvendelsen av denne regel er at fradelingen reelt skjer til uendret bruk, og ikke tilrettelegger for en bruk som er strid med planen. Dette skal avgjøres etter en objektiv målestokk. I den forbindelse er det høyst relevant å legge vekt på det faktum at bruksendring og eventuelle byggetiltak ikke kan gjennomføres uten søknad som godkjennes av bygningsmyndighetene, og at slik tillatelse i tilfellet vil være avhengig av dispensasjon. Når dispensasjon ikke er kurant, vil det objektivt sett ikke være nærliggende at en fremtidig utnyttelse vil være i strid med planen/plankravet. I den sammenheng kan jeg vise til en dom fra Borgarting Lagmannsrett (LB-1999-129) som gjaldt fradeling av to sjøboder fra en mindre landbrukseieendom i et LNF-område. Fylkesmannen hadde avslått søknaden med begrunnelse om at fradeling var i strid med LNF-formålet fordi arealene objektivt sett var lite egnet til annet enn fremtidige hyttetomter. Lagmannsretten vektla imidlertid at sjøbodene ikke kunne nyttes som hytter uten at søknad om bruksendring ble godkjent, og at bruksendringstillatelse, som ville være avhengig av dispensasjon, ikke ville være kurant. Lagmannsretten bemerket at sjøbodene uansett var velegnet til det de faktisk ble brukt til - som sjøboder – og at fradelingen tok sikte på å videreføre denne bruken. Fradeling skjedde derfor til fortsatt uendret bruk, og fylkesmannens avslag ble kjent ugyldig.

I en sak fra Sivilombudsmannen fra 1993 (SOMB-1993-59) var det snakk om to parseller i et LNF-område som skulle fradeles og benyttes som et tilleggsareal til eksisterende fritidseiendommer. Fradelingen innebar en formalisering av eksisterende eiendomsformål, og det var ikke meningen at eiendommene skulle bebygges ytterligere.

Søknaden vedrørende parsell C i vår sak faller fullt ut inn under bestemmelsen om fradeling til uendret bruk. Formålet med fradelingen er å opprettholde arealet ubebygd og videreføre bruken som et fellesareal for de tre bebygde hytteeiendommene.

Fradelingen vil ikke kunne gjøre det lettere å oppnå byggetillatelse. Jeg minner om at plankravet i kommuneplanen gjelder uavhengig av om arealet ligger som en del av gnr 37 bnr 69 eller utskilt med et eget matrikkelnummer. Mulighetene/risikoen for dispensasjonssøknad fra plankravet for en eventuell byggesøknad er like stor/liten om arealet har eget matrikkelnummer eller ikke.

Spørsmålet er derimot hvorvidt det er større muligheter for å få innvilget en eventuell dispensasjonssøknad dersom parsell C er fradelt med eget matrikkelnummer. Videre må det vurderes om forskjellene er så betydelig at mulighetene for dispensasjon er svært nærliggende – at det blir kurant med dispensasjon, jf. ovennevnte dom fra Borgarting Lagmannsrett. Det foreligger ingen holdepunkter for at fradelingen vil gjøre det lettere å få innvilget en dispensasjonssøknad.

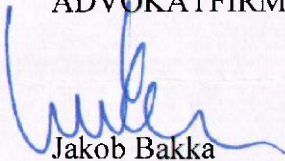
Konklusjon

Plankravet gjelder kun fradeling som skjer til formål å iverksette søknadspliktige tiltak. Det er ikke formålet med den omsøkte fradeling, og plankravet er derfor ikke gjeldende.

Videre har kommuneplanens arealdel ikke rettsvirkning i forhold til fradeling til uendret bruk. Søknaden gjelder fradeling som utelukkende har det formål å opprettholde den etablerte bruk, og objektivt sett fremstår det som lite sannsynlig at delingen vil tilrettelegge for bebyggelse på arealet. Plankravet er derfor ikke gjeldende, og det er følgelig heller ikke behov for dispensasjon fra bestemmelsene til kommuneplanen.

Plan- og miljøutvalgets vedtak må omgjøres, og delingssøknaden må innvilges.

Med vennlig hilsen
ADVOKATFIRMAET KJÆR & CO DA



Jakob Bakka
Advokat
bakka@advkjaer.no

Kopi: Gunnar E. Nøding, Bergtorasvei 4, 4633 Kristiansand

**Punkt 9: PS 18512 Offentlig ettersyn for detaljregulering - Ny busslomme
Torvmoen**



Saksframlegg

Offentlig ettersyn for detaljregulering - Ny busslomme Torvmoen

Rådmannens forslag til vedtak:

Plan- og miljøutvalget vedtar å legge forslag til detaljreguleringsplan Ny busslomme Torvmoen fv 456 ut til offentlig ettersyn jfr. plan- og bygningslovens § 12-10.

Bakgrunn for saken:

Jfr. reguleringsplan for Torvmoen, er det i rekkefølgekravene satt krav om at busslomme for trafikk mot vest skal være etablert før boliger tas i bruk.

I 2008 ble det søkt om dispensasjon fra rekkefølgekravet vedrørende busslomma for trafikk mot vest. Dispensasjon ble innvilget med vilkår om at busslommen skal være regulert og ferdig etablert innen 14. august 2013.

Det ble meldt oppstart av planarbeidet med høringsfrist 29. juli 2011.

Saksutredning:

Detaljreguleringsplan for busslomme foreligger klart til politisk behandling.

Jfr. rekkefølgebestemmelser i bebyggelsesplan for Torvmoen B1-B9, så er det krav om at busslomme for trafikk mot vest skal foreligge. For østgående trafikk er den allerede etablert. Busser for vestgående trafikk stopper i dag uten busstopp, men dette er ingen trafikksikkerhetsmessig god løsning.

Busslommen er foreslått plassert mellom avkjørsel til Jørund Try og veien ned til Linneflaten industriområde. Plassering av busslommen er drøftet med Statens Vegvesen og Agder Kollektivtrafikk. Styrende for plassering av busslommen, er avkjørsel til Torvmoen boligfelt, eksisterende fotgjengerfelt og eksisterende busslommer som ligger i nærheten.

Frisiktsoner i forhold til vei ned til Linneflaten og Jørund Try må opprettholdes.

Busslommen er utformet etter en standard utarbeidet av Statens Vegvesen.

I forbindelse med melding om oppstart, ønsker både Statens Vegvesen og Agder Kollektivtrafikk at det skal tilrettelegges for en ventebu. Dette vil det bli lagt opp til.

Busslommen blir utformet slik at man skal kunne ferdes trygt mellom busslommen og avkjøringen til Torvmoen. Dette vil resultere i to kryssinger av vei. Dette er vei ned til Linneflaten industriområde og Stauslandsveien. Over sistnevnte er det i dag etablert et forgjengerfelt. Over veien til Linneflaten vil det ikke bli laget fotgjengerfelt, men et naturlig kryssingspunkt med nedsenket kantstein.

Det er busstopp for vestgående trafikk både nærmere Tangvall og tilbake mot Stausland. For at man skal få folk på Torvmoen til å bruke buss, blir det for lang avstand med de nevnte etablerte busstopp. Hele Torvmoen vil ligge innenfor en avstand på 300 meter i forhold til planlagt plassering for busslomme. Dette er innenfor det som regnes som akseptabelt i forhold til avstand mellom busslomme og bolig.

Konsekvenser av planforslaget.

Det blir en berørt grunneier av busslommen. Grunneier er gårdbruker og bruker området i sin gårdsdrift. Han ønsker ikke omdisponering av dyrka mark til en busslomme. Administrasjonen sammen med leder av plan- og miljøutvalget har vært i dialog med grunneier i håp om å komme fram til en løsning. Man har redusert arealet for en busslomme til et absolutt minimum, dette for å imøtekomme grunneier. Administrasjonen håper derfor at forslaget som legges frem for behandling, kan aksepteres av de involverte parter.

Areal som vil gå i en busslomme, er på ca. 200 m². Dette omfatter areal for bussoppstilling, gangvei og areal for ventebu. Noe dyrka areal vil gå med i en busslomme, men man prøver å gjøre dette tapet minst mulig.

Administrasjonen mener at de samfunnsmessige gevinstene åpenbart er til stede i forhold til at man får etablert en busslomme i området. Samtidig er det et rekkefølgekrav om en busslomme i bebyggelsesplanen for B1-B9, Torvmoen.

Det er gjort en vurdering etter naturmangfoldloven § 8-12. Det er ut i fra tilgjengelig informasjon ikke forhold som skulle tilsi at busslommen ikke burde bygges.

Det er registrert kulturminner i området. Vest-Agder Fylkeskommune har i forbindelse med melding om oppstart meldt at området må befares før man kan avgi uttalelse til planen. Denne arkeologiske registreringen er planlagt til høsten. Planforslaget er ikke direkte i konflikt med kjente kulturminner, men må ta et forbehold i forhold til eventuelle kulturminner som måtte dukke opp.

Administrasjonen anbefaler plan- og miljøutvalget å legge detaljreguleringsplan for busslomme på Stausland/Torvmoen ut til offentlig ettersyn.

Rådmannens merknader:

Har ingen ytterligere merknader til saken.

Vedlegg

- 1 Beskrivelse - Detaljreguleringsplan for busslomme, Stauslandsveien/Torvmoen.
- 2 Bestemmelser
- 3 Plankart datert 15.06.2012

Beskrivelse – Detaljreguleringsplan for busslomme, Stauslandsveien/Torvmoen



Søgne Kommune, Arealenheten mars 2012.

Bakgrunn

Jfr. reguleringsplan for Torvmoen er det stilt rekkefølgekrav om busslomme for øst og vestgående trafikk. Busslomme for østgående trafikk er etablert i 200??.

Busslommen er ønskelig fra alle overordnede etater og beboere i området. Selv om det ikke er etablert busslomme for vestgående trafikk, stopper bussen allikevel i området. Dette gir ingen god trafiksikkerhetsmessig løsning.

Sommeren 2011 ble det meldt oppstart av detaljreguleringsplan for busslomme Stausland/Torvmoen for vestgående trafikk.

Administrasjonen har utarbeidet et forslag til detaljreguleringsplan for busslomme som ønskes fremmet for behandling.

Beskrivelse av planen

Formålet med planen er å etablere en busslomme for trafikk mot vest eller mot Tangvall. Busslommen må plasseres slik at den ikke kommer i konflikt med frisikten for trafikk til og fra Linneflaten. Langenesveien er en forkjøringsvei, slik at trafikk ut fra Linneflaten må ha god sikt mot øst. Busslommen må derfor trekkes mot avkjørselen til Jørund Try for å unngå at en buss i busslommen blir sikthindrende.

Vanligvis skal en busslomme plasseres etter et kryss, slik som det er med krysset ned til Linneflaten. Men man har vurdert oversikten som god i området og derfor har man lagt busslommen før krysset.

Innkjøring til busslommen må starte ved avkjørselen til Jørund Try. Det vil da være nødvendig å foreta endringer på denne avkjørselen slik at den vil ligge på likt nivå med veien og busslommen ellers. For Jørund Try sin del vil dette bety bedre avkjørselsforhold da han kan stå vinkelrett på veien når han skal kjøre ut. I dag står man i en liten helling. Stigningen må imidlertid fordeles over en litt lenger strekning.

Busslommen vil få en gangveiforbindelse med tilrettelagt overgang over veien ned til Linneflaten og videre over fotgjengerfeltet til Torvmoen. Hele Torvmoen vil ligge innenfor en avstand på 300 meter. Dette er innenfor det som regnes som akseptabelt i forhold til avstand mellom busslomme og bolig.

Det vil bli lagt opp til at en ventebu kan bygges.

Innkommende merknader til saken

Til melding om oppstart ble det mottatt 5 innspill. Nedenfor følger en gjennomgang og vurdering av de innkommende innspill.

Fylkesmannen 05.07.2011

Det er tatt med et areal som er langt større enn behovet. Landbruksarealene er vist som svært viktig landbruksområde i kommunens landbruksklassifisering. Areal som ikke skal inngå i busslomme, bør reguleres til landbruk. Busslommen bør om mulig lokaliseres utenfor dyrka mark.

Vurdering.

Det er gjort en vurdering på en hensiktsmessig plassering av busslomme i forhold til eksisterende veisituasjon, gangfelt og avstand til bl.a Torvmoen boligfelt. Det vil ikke gå mer landbruksareal enn det som strengt tatt er nødvendig. Planområdet kan justeres ettersom man ser hvor mye areal som er nødvendig. Noe dyrka mark vil nok gå med.

Agder kollektiv 11.07.2011.

Påpeker viktigheten av at det legges til rette for en ventebu.

Vurdering:

Det vil bli lagt til rette for en ventebu.

Statens vegvesen 07.07.2011

Det bør legges til rette for en ventebu.

Vurdering:

Det vil bli lagt til rette for en ventebu.

Vest-Agder Fylkeskommune datert 19.07.2011.

Det er gjort arkeologiske funn i nærheten av planlagt busslomme. Fylkeskonservatoren vil derfor undersøke området hvor planlagt busslomme er tenkt plassert.

Vurdering:

Det er gitt beskjed om at en arkeologisk registrering er ønskelig.

Jørund Try 28.07.2011

Grunneier viser til kommunens skriv hvor det går frem at busslommen knyttet opp i forhold til utbygging av Torvmoen boligfelt. Grunneier har protestert mot den utforming denne bebyggelsen har fått. Han ønsker derfor ikke avgi arealer til et prosjekt han derfor er i mot. Utbygging av en eventuell busslomme vil innebære omdisponering av dyrka jord, det vil også være arronderingsmessig uheldig på utnyttelse av annen jord.

Slik busslommen er tenkt, vil man måtte krysse to veier i forhold til Torvmoen. Dette kan ikke være noen god løsning. Det finnes busslommer i nærheten som må kunne oppfylle behovet i forhold til Torvmoen.

Grunneier er villig til å drøfte saken for derved å få avklart om det er grunnlag for ytterligere forhandlinger. Det vises til tidligere kontakt med Repstad Eiendom hvor det kom et tilbud, men det var forhold som måtte undersøkes videre. Dette er ikke gjort. Disse forhandlingene som er påbegynt, bør eventuelt få sin endelige avklaring.

Opplegg for erverv av arealer som det ikke oppnås enighet om, vil ikke bli akseptert fra grunneiers side.

Vurdering:

Man er klar over at noe dyrka mark vil gå med til utbygging av en busslomme, men at de samfunnsmessige konsekvensene er så pass store at utbyggingen bør gjennomføres.

Kommunen vil gå i dialog med grunneier i forhold til å komme til enighet.

Konsekvenser av planforslaget

Naturmangfoldloven

Det er ingen kjente interesser i forhold til biologisk mangfold eller prioriterte naturtyper. Planforslaget antas å ikke være i konflikt med naturmangfoldloven § 8-12.

Kulturminner

Det finnes kjente kulturminner i området. Området skal befares før planen kan godkjennes.

Landbruk.

Det er ca 200 m² med dyrka mark som vil gå med til utbygging av busslommen. Arealet er vist som sammenhengende landbruksareal med høy kvalitet (A-kategori).

Ørum 19.03.2012

Bestemmelser – detaljreguleringsplan for busslomme, Stauslandsveien/ Torvmoen.

§1. Generelt, reguleringsformål

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på planen.

I planen er det regulert til følgende formål:

Kjøreveg, gang/sykkelveg, annen veggrunn(tekniske anlegg), annen veggrunn(grøntareal), kollektivholdeplass og landbruksformål.

§2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg – omfatter eksisterende fylkesvei 456.

Kollektivholdeplass – det skal opparbeides en bussholdeplass i tråd med veileder.

Gang-/sykkelveg – skal anlegges med en asfaltert bredde på 2,5 meter. Gang-/sykkelstien skal anlegges med universell utforming.

Avkjørsler fra fylkesveg skal utformes og vedlikeholdes i henhold til vegnormaler for Statens Vegvesen og forskrifter til veglovens § 43.

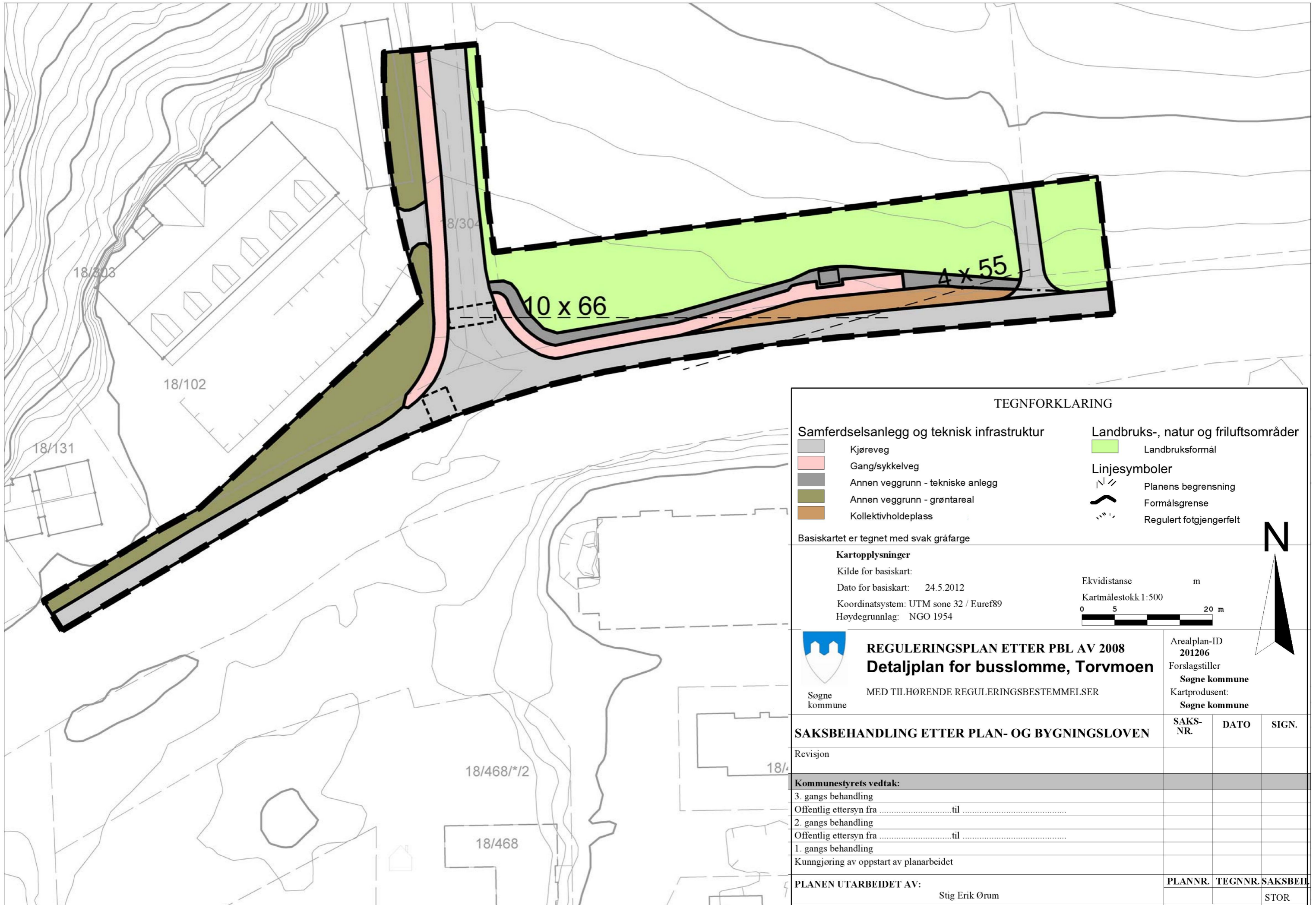
Annen veggrunn – tekniske anlegg, på arealet kan det oppføres ventebu til bruk for reisende.

Annen veggrunn – grøntareal, areal innen frisiktsoner skal holdes fri for vegetasjon eller innretninger som er høyere enn 0.5 meter over tilstøtende vegareal.

§ 3 Landbruks-, natur og friluftsområder

I området tillates ingen andre tiltak enn tradisjonell landbruksdrift.

Ørum 19.03.2012.



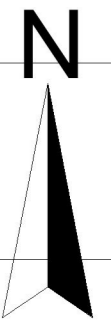
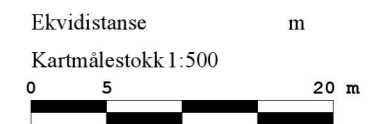
TEGNFORKLARING

- | | |
|---|---|
| Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur | Landbruks-, natur og friluftsområder |
| Kjøreveg | Landbruksformål |
| Gang/sykkelveg | Linjesymboler |
| Annen veggrunn - tekniske anlegg | Planens begrensning |
| Annen veggrunn - grøntareal | Formålsgrense |
| Kollektivholdeplass | Regulert fotgjengerfelt |

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart:
 Dato for basiskart: 24.5.2012
 Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
 Høydegrunnlag: NGO 1954



REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 2008
Detaljplan for busslomme, Torvmoen

MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER

Arealplan-ID
 201206
 Forslagstiller
 Søgne kommune
 Kartprodusent:
 Søgne kommune

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Revisjon	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Kommunestyrets vedtak:			
3. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra til			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fra til			
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			

PLANEN UTARBEIDET AV:
 Stig Erik Ørum

PLANNR.	TEGNR.	SAKSBEH.
		STOR

**Punkt 10: PS 18612 Offentlig ettersyn - Områderegulering -
Kvernhusvangen**



Saksframlegg

Offentlig ettersyn - Områderegulering - Kvernhusstangen

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
186/12	Plan- og miljøutvalget	15.08.2012

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Plan- og miljøutvalget vedtar å legge områdereguleringsplan for Kvernhusstangen ut til offentlig ettersyn jfr. plan- og bygningslovens § 12-11.

Bakgrunn for saken:

Det fremmes forslag til områdereguleringsplan for Kvernhusstangen, mellom Langenes og Åros.

Søgne Kommune meldte sommeren 2011 oppstart av reguleringsarbeid for områdereguleringsplan for Kvernhusstangen og Kvernhusvannet. Formålet med reguleringsplanarbeidet er å revidere reguleringsplanen fra 1986. Bestemmelsene til planen er utydelige og utilstrekkelig. I forbindelse med en byggesak på en eiendom som inngår i planområdet, så risikerte man å få en bebyggelse som ville gå i mot kommune-/reguleringsplanens bestemmelser i forhold til grad av utnytting for fritidseiendommer. I slike tilfeller hvor man mener at en reguleringsplan ikke gir tilstrekkelig styring, så har kommunen anledning til å legge ned midlertidig forbud mot tiltak slik at man får muligheten til å rette opp reguleringsplanen i tråd med overordnede føringer. Plan- og miljøutvalget vedtok i møte 08.12.2010 et midlertidig forbud mot tiltak i forbindelse med reguleringsplan for Kvernhusstangen.

Reguleringsplanen kan ses som en miljørevisjon av eldre reguleringsplan som omfatter areal i 100-metersbeltet. I forhold til ny plan- og bygningslov blir dette planarbeidet retningsgivende for framtidige planer i Søgne kommune.

I løpet av våren 2012 er det kommet en avgjørelse fra departementet i forbindelse med reguleringsplan for Pålset. Denne planen grenser opp til Kvernhusstangen i vest. Pålsetplanen legger opp til punktregulering av eksisterende fritidsbebyggelse. Dette vil si at eksisterende fritidsbebyggelse ikke kan utvides. Det er grunn til å anta at når departementet avgjør en reguleringsplan, så får denne avgjørelsen også konsekvenser i forhold til

sammenlignbare saker. Forskjellen mellom Kvernhusstangen og Pålsneset, er at for førstnevnte plan, så er det en gjeldende plan i dag som revideres. Pålsneset har tidligere vært uregulert.

Saken var oppe til behandling i plan- og miljøutvalget 27 juni. Saken ble da utsatt i påvente av møte mellom Øyvind Tvedt. Dette er møte er avholdt og referatet følger vedlagt.

Saksutredning:

2. mai gjennomførte kommunen et folkemøte i forbindelse med planarbeidet. Administrasjonen la frem et forslag i møte. Det ble stilt noen spørsmål til administrasjonen. Spørsmålene gikk ut på prinsippet om gjenoppføring etter eventuell brann eller naturskade for godkjent bebyggelse videreføres, størrelsen på privat småbåtanlegg sjø, vei fra øst og at det jobbes med en felles avløpsplan. Dette med type tak, byggehøyde og bruksareal var også nevnt.

Søgne Kommune jobber med revisjon av kommuneplanen. Her er det er lagt opp til at tillatt bruks areal (BRA) for fritidsbebyggelse økes fra 100 m2 til 120m2. Administrasjonen vil forholde seg til gjeldende kommuneplan som sier 100 m2 BRA.

Det reviderte forslag til områdereguleringsplanen, legger opp til en videreføring av eksisterende reguleringsplan for Kvernhusstangen, vedtatt 1986. Dette vil si at 6 hytter som i følge 86-planen ikke var bygd, foreslås opprettholdt. 3 hytter av disse 6, er allerede bygd. Det er lagt opp til to nye brygger i planområdet, samt en mindre utvidelse av to eksisterende brygger.

Det er også lagt opp til ny vei fra vest for hytteiere innenfor planområdet. På folkemøtet kom det inn ønske om vei fra øst også. Folk opplever problemer med hærverk på biler og ønsker derfor en parkeringsplass som ligger litt skjermet. Administrasjonen anbefaler at det ikke reguleres ny vei som ønsket. Det er et mer krevende terreng å legge en vei i den østlige delen av området enn motsatt.

Planforslaget legger opp til å skille mellom typer tak. flatt tak/pultak får en lavere høyde enn bebyggelse med saltak. En enkel hytte får krav om flatt tak/pultak for å oppnå god landskapstilpassning.

Hytteiere ønsker at areal for privat småbåtanlegg sjø utvides slik at moringer og lignende ligger innenfor nevnte areal. Moringer er søknadspliktige tiltak, men det er vanskelig å ta høyde for slike i en reguleringsplan. Noen vil ha de nærme brygga, andre vil ha dem langt ut. Det er også vær avhengig av eksponering hvor langt ute en moring skal ligge. Administrasjonen anbefaler at arealet privat småbåtanlegg sjø omfatter eventuelle uteriggere, men ikke slike tiltak som moringer og lignende. Disse må det søkes dispensasjon for.

Det jobbes med en felles avløpsplan for området. Det er vanskelig å ta høyde for en avløpsplan som er under planlegging, i gjeldende planarbeid. Det må derfor søkes dispensasjon når planen er klar. Det kan bli en felles dispensasjon for alle hytteiere, eller som enkeltvis dispensasjoner.

Administrasjonen har endret formål naturområde til friluftsområdet. Dette for å unngå eventuelle tolkninger mellom disse to formålene. Friluftsområdet har en annen grønnfarge enn naturområdet. Dette gjør at det er mulig å se forskjell på f.eks friluftsområdet og friområdet.

Konklusjon:

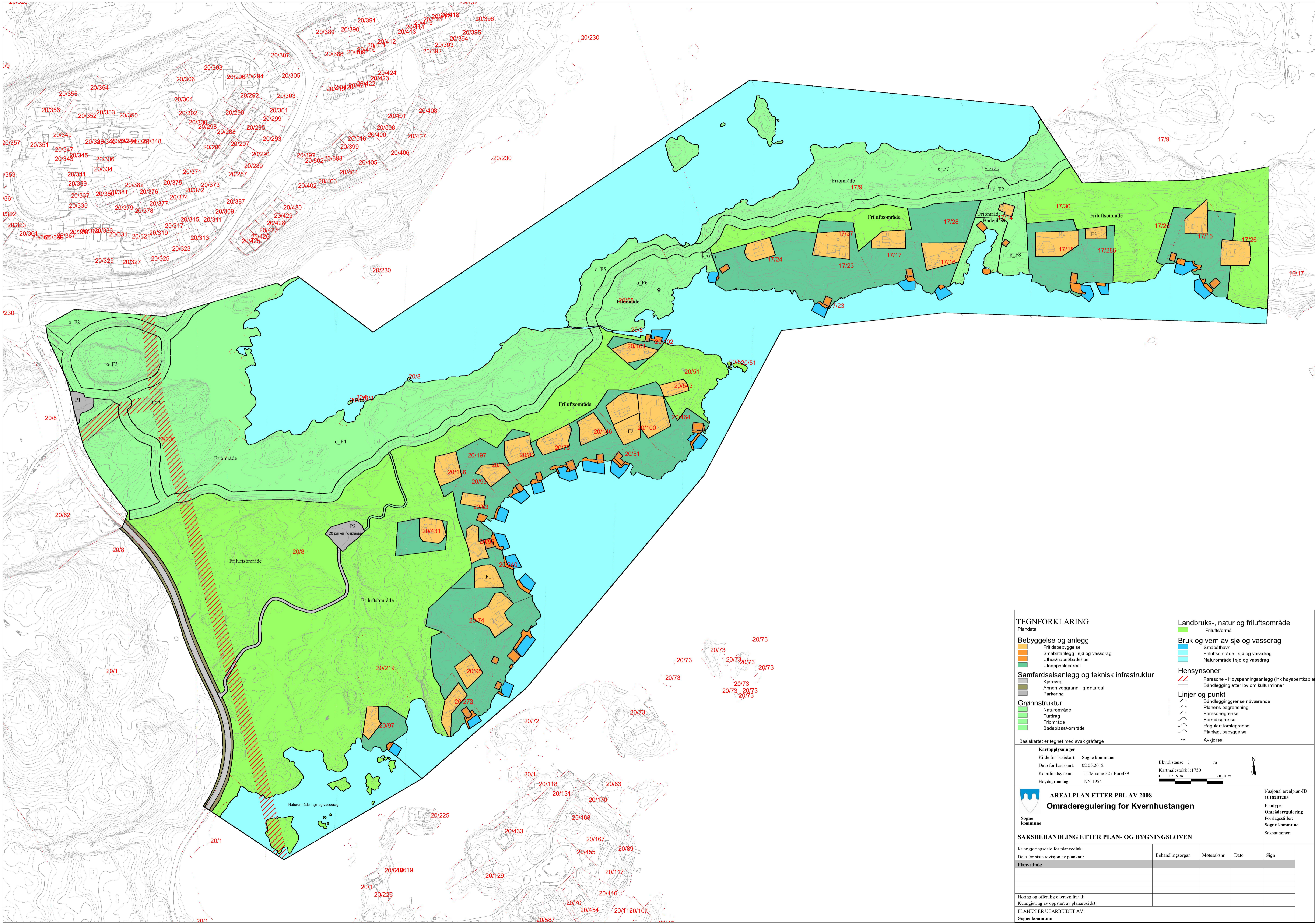
Administrasjonen anbefaler plan- og miljøutvalget å legge områderegeringsplan for Kvernhusangen ut til offentlig ettersyn.

Rådmannens merknader:

Har ingen ytterligere merknader til saken.

Vedlegg

- 1 Plankart_180612
- 2 Revidert beskrivelse Kvernhusangen
- 3 Reviderte bestemmelser
- 4 Referat etter møte 05.07.12 - GB
20/464 - Kvernhusangen



TEGNFORKLARING

Plandata

Byggingelse og anlegg

- Fritidsbebyggelse
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
- Uthus/naust/badehus
- Uteoppholdsareal

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Kjøreveg
- Annen veggrunn - grantareal
- Parkering

Grønnstruktur

- Naturområde
- Turdrag
- Friområde
- Badeplass/-område

Landbruks-, natur og friluftsområde

- Friluftsområde

Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Småbåthavn
- Friluftsområde i sjø og vassdrag
- Naturområde i sjø og vassdrag

Hensynsoner

- Faresone - Høyspenningsanlegg (inkl høyspentkabler)
- Båndlegging etter lov om kulturminner

Linjer og punkt

- Båndlegging/grense nærværende
- Planens begrensning
- Faresonegrensing
- Formålsgrense
- Regulert tomtegrense
- Planlagt bebyggelse
- Avkjørsel

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Søgne kommune
 Dato for basiskart: 02.05.2012
 Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
 Høydegrunnlag: NN 1954

Ekvidistanse 1 m
 Kartmålestokk 1:1750
 0 17,5 m 70,0 m

AREALPLAN ETTER PBL AV 2008
Områderegulering for Kvernhusstangen

Nasjonal arealplan-ID: 1018201205
 Plantype: Områderegulering
 Forslagsstiller: Søgne kommune
 Saksnummer:

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak:	Behandlingsorgan	Motesaksnr	Dato	Sign

Høring og offentlig ettersyn fra: til: _____
 Kunngjøring av oppstart av planarbeidet: _____
 PLANEN ER UTARBEIDET AV: _____
 Søgne kommune

Kvernhestangen



Arealenheten 2012

Sammendrag	3
Bakgrunn	3
Planprosess	3
Planstatus.....	4
Beskrivelse av planområdet	5
Statlige planretningslinjer	5
Beskrivelse av planforslaget.....	5
Virkninger av planforslaget.....	8
Innkommende innspill	10

Sammendrag

Administrasjonen fremmer forslag til områdereguleringsplan for Kvernhusvannet. Formålet med planarbeidet er å revidere gjeldende reguleringsplan for Kvernhusvannet. Utbyggingspotensialet som ligger i gjeldende plan videreføres i ny plan, samt 2 nye brygger og 2 utvidelser av eksisterende brygger. I forhold til gjeldende plan, reduseres byggeområdet til å omfatte areal til bebyggelse og privat sone rundt bebyggelsen. Resterende areal vises som ute- og oppholdsareal. Det er en litt annen måte å definere hvor på tomten man kan bygge og hvor det ikke skal skje tiltak. I løpet av våren 2012, så er det kommet en avgjørelse i forbindelse med reguleringsplan for Pålsneset. Pålsnesplanen grenser opp til Kvernhusvannet i vest. Fritidsbebyggelsen i nevnte reguleringsplan er punktregulert. Det vil si at det ikke er mulighet for utvidelse. I og med at det er departementet som har avgjort reguleringsplanen for Pålsnes, har man da sagt noe om hvilken praksis man skal legge seg på i forhold til Kvernhusvannet?

Bakgrunn

Søgne Kommune meldte sommeren 2011 oppstart av reguleringsarbeid for områdereguleringsplan for Kvernhusvannet og Kvernhusvannet. Formålet med reguleringsplanarbeidet er å revidere reguleringsplanen fra 1986. Bestemmelsene til planen er utydelige og utilstrekkelig. I forbindelse med en byggesak på en eiendom som inngår i planområdet, så risikerte man å få en bebyggelse som ville gå i mot kommuneplanens bestemmelser i forhold til grad av utnytting for fritidseiendommer. I slike tilfeller hvor man mener at en reguleringsplan ikke gir tilstrekkelig styring, så har kommunen anledning til å legge ned bygge- og deleforbud slik at man får muligheten til å rette opp reguleringsplanen i tråd med overordnede føringer. Plan- og miljøutvalget vedtok i møte 08.12.2010 et midlertidig forbud mot tiltak i forbindelse med reguleringsplan for Kvernhusvannet.

Reguleringsplanen kan ses som en miljørevisjon av eldre reguleringsplan som omfatter areal i 100-metersbeltet. I forhold til ny plan- og bygningslov blir dette planarbeidet retningsgivende for framtidige planer i Søgne kommune.

Planprosess

Plan- og miljøutvalget vedtok midlertidig forbud mot tiltak 08.12.2010 for området som inngår i reguleringsplan for Kvernhusvannet. Sommeren meldte administrasjon opp melding om oppstart av reguleringsarbeid for Kvernhusvannet. Til oppstarten mottok man 15 innspill. Nedenfor følger en gjennomgang og vurdering av disse.

2 mai ble det gjennomført et folkemøte for grunneiere som er berørt av reguleringsarbeidet. Kommunen mottok noen innspill til planarbeidet som vil bli vurdert før planen legges ut til offentlig ettersyn.

Planforslaget forventes lagt ut til offentlig ettersyn sommeren 2012.

Planstatus

Gjeldende plan

For området gjelder reguleringsplan for Kvernhusvangen, vedtatt 20.10.1986. Reguleringsplanen går på sørsiden av Kvernhusvannet og grenser opp til Krossnesveien i vest, reguleringsplan for Pålsnes og (Stokkelandsskogen øst) i øst.

Vedrørende hyttebebyggelsen i området, sier reguleringsplanen bestemmelser at det kan bygges 6 nye hytter som vist i planen. Eksisterende hytter tillates oppført ved eventuell brann eller riving. Maksimal grunnflate er 100 m². Uthus skal fortrinnsvis legges i samband med hyttene. Innredningen av uthus til hytteformål er ikke tillatt. Utover dette skal det tilrettelegges for allmennheten med toalett og renovasjon.

Tilgrensede planer

Kvernhusvangen grenser opp til følgende reguleringsplaner:

Øst:

Pålsnes (stadfestet 2012), Kossevigheia (vedtatt 1990), Stokkelandsskogen (vedtatt 1973)

Nord:

Stokkelandsskogen (vedtatt 1970), Felt E og F Årosskogen (vedtatt 1987), Felt G og H Årosskogen (vedtatt 1981)

Vest:

Krossneset/Stifjell (vedtatt 2012)

Sør:

Leirkilen (vedtatt 2001)

For den østlige delen av planområdet gjelder det en skjærgårdsparkavtale. Her foreligger det egne regler.

Kommuneplanen for Søgne Kommune

Gjennom kommuneplanen er området avsatt som bolig, friområde og friluftsområde. I kommuneplanen er området delt i to. Bebyggelsen i Kjølpevika er avsatt som byggeområdet "bolig" mens hyttene på Kvernhusvangen eller øst for "Vaskeplassen" er avsatt som LNF. Det var samme plansituasjon i kommuneplanen fra 1999. Grunnen til at kommuneplanen har avsatt området som et boligområde, er nok at man en gang i tiden har sett for seg et boligområde vest for vaskeplassen. Dette er ikke aktuelt nå. Formålet med planarbeidet er å opprettholde fritidsbebyggelsen slik den foreligger i dag, samt at de ubenyttede utbyggingsmulighetene videreføres.

Beskrivelse av planområdet

Kvernhusvannet og området rundt er et av kommunens viktigste friluftsområder. Turløypa rundt kvernhusvannet er mye brukt til rekreasjon og friluftsliv. Det er mulighet for parkering i begge ender av løypa, henholdsvis Krossnesveien og Langenes skole. Det er mulighet til å komme seg inn på stien fra flere plasser, f.eks fra Stokkelandsskogen. Området rundt Kvernhusvannet er et typisk kystterreng med mye furuskog. Terrenget er stedviss ganske kupert. Gjennom den vestlige delen av planområdet går strømforsyningen ut til Ny-Hellesund. I planområdet ligger Krogstads hytte som er eid av Søgne Kommune. I tillegg til hytten er det bygd toalett, sjøbu og brygge. Området er tilrettelagt for barnefamilier. Området som blir benevnt som "vaskeplassen" er et området som ble brukt i forbindelse med isproduksjon i gamle dager. To plasser i planområdet er det tufter av ishus. Kvernhusvannet er viktig i forhold til biologisk mangfold som et leve-/og oppholdsområdet for fugleliv. Helt øst i planområdet er det utarbeidet en skjærgårdsparkavtalen som sier noe om bruken av området. Skjærgårdsparkavtalen berører så vidt deler av et byggeområdet.

Statlige planretningslinjer

Planforslaget behandles etter ny plan- og bygningslov vedtatt sommeren 2008. For sørlandskysten er det utarbeidet statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen. Disse ble vedtatt med Kongelig resolusjon sommeren 2011. Gjennom disse statlige planretningslinjene har man delt landet inn i områder i forhold til hvor stort presset er på strandsonen i det aktuelle området. For Oslofjorden har det vært rikspolitiske retningslinjer i lang tid, mens nå er det innført retningslinjer også for resten av landet. Hensikten med retningslinjene er at man har foretatt en geografisk differensiering av landet. For de områder hvor presset er stort, så vil det være et sterkere vern enn de områdene hvor det er mindre press. Sørlandet er definert som et område med stort press. Men selv innenfor Sørlandet, kan man foreta en differensiering mellom pressområder og ikke pressområder.

Beskrivelse av planforslaget

Planforslaget legger opp til en videreføring av gjeldende plan.

For fritidsbebyggelsen foreslår man at det totale antall hytter ikke skal økes i forhold til gjeldende plan. Pr. dags dato er ikke alle utbyggingsmulighetene som ligger i eksisterende plan blitt benyttet. Revidert planforslag legger opp til ubenyttede utbyggingsmulighetene videreføres.

For kommunens friluftsområder, så er formålet med reguleringen også å få formalisert turveisystemet i mye større grad enn tidligere. Bl.a har det vært ønske om å lyssette hele turløypen.

På den enkelte eiendom er område for søknadspliktige tiltak vist som byggeområdet, mens ute og oppholdsarealet er et areal hvor det ikke kan bygges. Tidligere har det vært byggegrense som har vist hvor man kunne bygge. Man mener at et grøntområde framfor et byggeområdet utenfor byggegrense har en psykologisk effekt. Folk oppfatter et grøntareal som et område det ikke kan bygges på. Byggeområdet er vist med en størrelse som gjør at man har mulighet til å justere en plassering dersom hytten rives ned for gjenoppbygging eller at man ønsker å utvide eksisterende hytte. Byggeområdet er også utformet med tanke på hva som er den private sone rundt bebyggelsen. Administrasjonen har gjort en vurdering av hver enkelt tomt.

Bebyggelse og anlegg.

Fritidsbebyggelse

F1 - Det **tillates 1 ny hytte** på GB 20/74. Det er krav til fradeling av tomten GB 20/74 før byggetillatelse kan gis.

F2 –Det **tillates 1 ny hytte** på GB 20/100. Det er krav til fradeling av GB 20/100 før byggetillatelse kan gis.

F3 – Det **tillates 1 hytte** på GB 17/286.

Kommunen eier bl.a en hytte på GB 17/14 (Krogstads hytte). Området er regulert til offentlig friområde og formålet foreslås opprettholdt i revidert plan. Hytta er i gjeldende plan regulert som friområdet. I revidert plan foreslås hytte punktregulert som byggeområdet fritidsbebyggelse. I dag står speiderne for vedlikeholdet av hytten.

Ute- og oppholdsareal

På alle fritidstomter er det foreslått ute-/oppholdsareal for de deler av tomten hvor det ikke skal være byggeområdet. Ute-/oppholdsareal vil være den ubebygde del av tomten, men samtidig en del av den private eiendomsrett. Selv om det er grønt, ligger formålet under bebyggelse og anlegg. Allmennheten har ingen ferdselsrett etter plan- og bygningsloven. Eksisterende godkjente tiltak på eiendommen som ikke omfattes av byggeområdet opprettholdes i sin nåværende form og størrelse. Det tillates ingen nye tiltak innenfor ute- og oppholdsarealet.

Det er ikke foreslått nye bod/lager i området. Eksisterende godkjente bod/lager videreføres.

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

Det tillates ny brygge i forbindelse med hytte på F1 og F2 og en utvidelse av eksisterende brygge på GB 20/51 (parsellen som ligger lengst vest) og GB 20/464.

Eksisterende godkjente brygger videreføres.

Uthus

Det tillates ingen nye uthus i området.

Eksisterende godkjente uthus videreføres.

Samferdsel og teknisk infrastruktur

Kjørevei

Krossnesveien er offentlig og opprettholdes slik den foreligger i dag. I forbindelse med utbygging i området ved krysset Krossnesveien/Stifjellveien, så er det regulert inn en gang-/sykkelvei fram til og med nevnte kryss. Ved en framtidig utbygging videre ut på Krossneset, bør gang-/sykkelveien videreføres.

Parkering

P1

Eksisterende parkeringsområdet i forbindelse med turløypa rundt Kvernhusstangen opprettholdes som offentlig parkeringsplass.

P2

Det foreslås ny parkeringsplass for hytteeiere. Parkeringsplassen er felles for alle hytteeiere innenfor planområdet.

Grønnstruktur

Turvei

Området foreslås som offentlig turvei. Området er i dag bare delvis i offentlig og er en del av Kvernhusløypa. Man har foreslått en 10 meter brei korridor.

Friområdet

Området foreslås som offentlig friområdet. Området er i dag bare delvis i offentlig eie. Tiltak utover det som fremmer formålet i disse områdene, er ikke tillatt.

Landbruk, natur og friluftsmål

Friluftsmål

I forbindelse med kartet som ble lagt frem på folkemøtet 2 mai, så var det valgt naturområde på områder som fortsatt skulle være i privat eie, men der det ikke planlegges nye tiltak. Dette

er områder som i gjeldende plan delvis består som et friluftsmål i dag. For å unngå eventuelle uklare tolkninger av forskjellen mellom friluftsmål under LNF-kategorien og naturområdet under Grønnstruktur-kategorien, så bruker vi friluftsmål på det som er vist som naturområdet på kartet lagt frem på folkemøtet 02.05.2012. Friluftsmålet har en annen grønnfarge som gjør det mulig å skille friområdet fra friluftsmål.

Bruk og vern av sjø og vassdrag

Småbåthavn

I dette området inngår arealet som hører til den enkelte private brygge. I dette areal kan uteriggere som er nødvendig for fortøying av båt anlegges.

Friluftsområde i sjø og vassdrag

I området kan normal ferdsel foregå.

Virkninger av planforslaget

Nedenfor følger en gjennomgang av de interesser som er registrert i området samt interesser basert ut i fra tilgjengelig kunnskap.

Det er ikke lagt opp til at det skal utarbeides en konsekvensutredning i forbindelse med planarbeidet for Kvernhusvannet. Dette fordi det pågående planarbeid er en videreføring av gjeldende plan for Kvernhusvannet. Det tillates ingen nye tiltak utover det som ligger i gjeldende plan fra 1986, bortsett fra 2 brygger.

Naturmiljø

Følgende naturtyper er registrert:

Leirkilen

Området er registrert som strandeng og strandsump. Området har funksjon for vade-, måke- og alkefugler og prioriteres som et B-området.

Kvernhusvannet

Ferskvann/Våtmark – beite og yngleområder for andefugler, og raste- og overvintringsområde for Vannrikse. Området er svært viktig (A).

Ferskvann/Våtmark – beite og yngleområder for andefugler, bl.a bergand og havelle. Området er viktig (B).

Kosseviga

Havstrand/kyst – Viktigste overvintringsområdet for fugl i Søgne. Området er viktig (B).

Ålegress

Det er vist flere lokaliteter med Ålegress i planområdet. Områdene med ålegress har C-verdi.

Kulturmiljø

I planområdet er det registrert to områder med rester etter et ishus. Disse stammer fra en isproduksjon som ble gjennomført fra tidligere tider.

Friluftsliv

Området rundt Kvernhusvannet er et av kommunens viktigste friluftsområder. Det har lenge vært stor turaktivitet rundt vannet, men det er i de siste 10-15 årene lagt veldig godt til rette for at flest mulig skal kunne bruke området. Det er gode parkeringsmuligheter i begge ender av vannet med gode påkoblingspunkter til selve rundløypa. Selve traseen rundt vannet er på ca. 3.3 km. Nord for vannet, så grenser området til Stokkelandsskogen boligområdet. Kvernhusvannet er et viktig område for folk i alle aldre og ligger spesielt i umiddelbar nærhet for de som bor i Stokkelandsskogen. Det er blant annet mindre sandstrand på nordsiden av vannet som er mye brukt på sommeren. Om vinteren er vannet brukt til skøyteis. På sørsiden av vannet er det forholdsvis kort avstand mellom sjøen og Kvernhusvannet. Områdets verdi som et friluftsområde for allmennheten er klart størst i dette området. Her er det bademuligheter både i sjøen og i Kvernhusvannet. Mot sjøen er det større områder med glatte svaberg som mye av sørlandskysten er kjent for. Området ligger åpent med gode solforhold hele dagen. Mot sjøen så er det to områder som er satt av til allmennheten. Dette er Krogstads hytte (Sandviga) som er en skjermet vik med bademuligheter, bryggeplass og toalett. Det andre området er Vaskeplassen. Det er dette området hvor det kortest avstand mellom sjøen og Kvernhusvannet. Området er ikke anlagt med bryggemuligheter for allmennheten.

Som friluftsområde er Kvernhusvannet og området rundt mest brukt som et turområde med rastemuligheter ved Krogstads hytte. Ellers er det en del fiske ut i Kvernhusvannet og på svabergene i Kosseviggfjorden. Utover dette brukes området i liten grad til bading og soling. De private hyttene ligger i områder hvor dette kan være aktuelt.

Landskap

Området er et typisk kystterreng. Området øst for vaskeplassen fremstår som mer åpent og urørt enn vest for vaskeplassen (Kjølpeviga). I Kjølpeviga er tettheten av bebyggelsen forholdsvis høy, samt at terrengets beskaffenhet og tett vegetasjon gjør dette området mindre aktuelt for allmennheten. Øst for Vaskeplassen er muligheten for at allmennheten kan ferdes større. Bygging i dette området vil få større konsekvenser for friluftslivet enn bygging i Kjølpeviga.

Konklusjon

Administrasjonen kan ikke se at planforslaget vil ha nevneverdig negative virkninger på de overnevnte interesser. Planarbeidet er en videreføring av gjeldende plan for området. De resterende utbyggingsmulighetene som ligger gjeldende plan vil derfor kunne realiseres

gjennom revidert plan. For natur og friluftsinnteresser medfører planforslaget etter administrasjonens vurdering ingen negative konsekvenser. For landskapets del, så vil bygging av nye hytter kunne medføre økt eksponering ut mot fjorden. De fleste hyttene i området er bygd i en tid hvor hyttebygging hadde en litt annen dimensjon enn hva tilfellet er i dag. Enkelte av sjøbuene har en større eksponering enn selve hytten på eiendommen. I forbindelse medbygging av nye hytter i området, bør bestemmelsene i kommuneplanen i forhold til fritidsbebyggelse, strammes noe inn for områdereguleringsplan for Kvernhestangen. For hytten lengst øst i området, burde alternative plasseringer vært valgt. Administrasjonen har vært ute sett på ulike plasseringer for denne hytten. Andre alternativer for plasseringer vil ligge utenfor eksisterende eiendomsgrenser. Man har derfor valgt å bruke plasseringen som ligger i gjeldende plan, men at bestemmelsene vil si noe om tilpassing til eksisterende terreng.

Det planlegges 2 nye brygge i forhold gjeldende plan. Bryggene vil ikke komme i konflikt med ålegresslokalitetene. Det er heller ingen ting som tyder på at en ekstra brygge vil være negativt i forhold til Kosseviga som et viktig overvintringsområdet.

Området i Leirkilen foreslås regulert til naturområdet.

Innkommende innspill

Møvik Byggetjenester på vegne av Øyvind Tvedt

GB 20/51 m.fl.

Grunneieren eier flere eiendommer, både sammen med sin søster Astrid Linnebo og sine barn. Deler av eiendommen er byggeområde, mens resterende er friluftsområdet.

Tvedt har meldt inn innspill til planarbeidet. Her ønskes det en brygge til tomt GB 20/543. Dette er den eneste tomten i området som ikke har brygge. Det er ikke adkomst til hytten og en brygge vil lette transporten av en del ting. Det foreslås også en bod i tilknytning til brygga. Det er foreslått 4 alternativer til plassering. Alle plasseringene vil ligge i friluftsmål slik planen er i dag. Alle plasseringene ligger også i områder hvor det er naturlige svaberger.

Det er også ønskelig å utvide tomt GB 20/543, denne er i dag liten og utearealene er begrenset. Hytten plassering ble av kommunen valgt på et området som hadde egnet seg som uteområdet for hytten.

Det er viktig at eksisterende bebyggelse, volum, størrelse og plasseringer opprettholdes i ny plan.

Ønsker også at eksisterende brygger, sjøboder, flaggstenger og andre opparbeidete arealer får formålet byggeområde og at det respekteres at disse eiendommene ikke allmenn betydning.

Vurdering av innspillet:

Administrasjonen legger ikke opp til nye uthus i området.

Når det gjelder brygge for GB 20/543, så legger administrasjonen opp til at eksisterende brygge kan utvides 5 meter mot sørvest på GB 20/464. Brygga vil da være felles for de nevnte eiendommer. Administrasjonen finner ingen gode argumenter for at man skal legge opp til en brygge i et friluftsområde for en allerede bebygd hytte.

Når det gjelder et økt uteareal for GB 20/543, så mener man at det ikke er grunnlag for utvide denne tomten. Tomten har en størrelse på ca. 400 m². 100 m² går med til bebyggelsen, 300 m² burde være tilstrekkelig for utearealet. Tomten er fradelt og bebygd og er i sin helhet regulert til byggeområdet.

Eksisterende godkjent bebyggelse, volum og størrelse opprettholdes som i gammel plan.

Eksisterende brygge og uthus får byggeformål, mens flaggstangen ikke gjør det. Eksisterende godkjente tiltak innenfor ute- og oppholdsarealet opprettholdes, men det vil ikke bli tillatt med nye tiltak.

Statens Vegvesen

Har ingen merknader til saken.

Tor Inge Larsen

Er rørlegger og ønsker å informere om at det fortsatt jobbes med ny vannledning og kloakkpumpeledning til hytteeiendommer innenfor området begrenset til Sletvolds eiendom i øst og i vest ved krossnesveien.

Vurdering:

Det jobbes med fellesløsninger for vann og kloakk. Spørsmålet i forbindelse med folkemøte, var om ledningene i hovedsak skal gå på land eller i sjøen. Landarealet er mest ønskelig fra kommunens side. Dette arbeidet vil sannsynligvis ikke blir slutført før gjeldende planarbeid er ferdig. Man bør derfor ta høyde for eventuelle tiltak som kan komme i forbindelse med arbeidet.

Håkon Bergan 27.06.2011

Det var søkers hytte som utløste bygge- og deleforbudet. Det er forskjellen mellom reguleringsbestemmelsene og kommuneplanen. I reguleringsplanen står det 100 kvm i grunnflate, kommuneplanen sier 100 kvm T-BRA.

I forbindelse med bruksareal, så har grunneier også sett på andre eiendommer i området, samt eiendommenes opplysninger. Stiller spørsmål om det er rett at de fleste hytter har over 100 m² i grunnflate?

Vurdering:

Tomten ligger forholdsvis eksponert til i landskapet. Grunneiers omsøkte prosjekt gir et bruksareal på ca. 140 m². Etter gjeldende reguleringsplan for Kvernhusvannet, så bruker man begrepet ”grunnflate”. Dette begrepet er ikke en definert størrelse i grad av utnyttning. Kommuneplanen bruker 100 m² BRA. I grad av utnyttning er det regler om hvordan dette skal beregnes. Kommuneplanens bestemmelser gjelder i reguleringsplaner hvor det ikke er bestemmelser om tilsvarende. Derfor slår kommuneplanens bestemmelser inn i gjeldende sak. Grunneiers prosjekt holder seg innenfor høydebegrensingene i kommuneplanen, men er i konflikt med BRA. Kommuneplanens bestemmelser om 100 m² BRA har vært en bestemmelse i kommuneplanen over tid og det finnes lignende bestemmelser i nabokommunene. Svært få reguleringsplaner legger ikke opp til BRA over 100 m². Der det i tilfelle gjør det, så tolker man det slik at anneks kommer i tillegg til 100 m² BRA.

NVE 27.06.2011

Har ikke kapasitet til å komme med innspill til oppstart av planarbeidet, men viser til nye retningslinjer ”Flaum og skredfare i arealplaner”. NVE kommer tilbake til en nærmere uttalelse ved offentlig ettersyn.

Vurdering:

Har gått igjennom ulike veiledere og vurdert disse opp i mot området som skal reguleres. Det er ikke kjente elementer som kan utgjøre en risiko for liv, helse og bygninger. Bebyggelse for beboelse er plassert høyt i terrenget og vil ikke være problematisk i forbindelse med eventuell springflo.

Erik Langeland 26.06.2011

Det er en arbeidsgruppe fra Langenes som jobber for lys i turveitraseen rundt Kvernhusvannet. Ber derfor om at arealplanen kan legge opp til lys rundt vannet.

Vurdering:

Det er laget en egen sak vedrørende lysløyper i Søgne. Kommunen vil sannsynligvis gå for et prosjekt hvor man lager en lysløype. Kvernshusløypa er et av områdene som vurderes i forhold til lys.

Sigrun Bygland 26.06.2011

Ønsker vei fra Krossnesveien og inn til myra innenfor Kjølpevika hvor hyttene i området har tinglyste parkeringsplasser.

Vurdering:

Det er lagt inn et forslag til trasee.

Astrid og Salve Linnebo 22.06.2011

Fikk i 1995 i samarbeid med sin bror Øyvind Tvedt godkjenning på oppføring av 2 hytter. Hytten til Tvedt er ført opp, mens det er søkt om rammetillatelse for hytte nr. 2. Administrasjonen i kommunen avslo søknaden, mens politikerne sa ja til søknaden. Fylkesmannen klaget på saken. Siden er saken lagt på is i påvente av planarbeidet. Ønsker samme behandling som sin bror.

Vurdering:

Søknaden er stilt i bero inntil at revideringen av reguleringsplane for Kvernhusvannet er avklart. Planforslaget legger opp til planlagte hytte (vist som F2) kan bygges. Brygge i tilknytning til hytten kan skje med en utvidelse av eksisterende brygge GB 20/51, 5 meter mot øst. Brygga vil være felles for GB 20/100 og planlagt hytte.

Øivind Andreassen 20.06.2011

Minner om at han har tinglyst rett til adkomst i den nåværende turvei, samt tinglyst rett til parkeringsplass.

Vurdering:

Mener planforslaget ikke legger noen hindringer for utøvelse av tinglyste rettigheter. Vedrørende parkeringsplass, så er det lagt opp til en felles parkeringsplass for alle hytteiere innenfor området.

Vest-Agder Fylkeskommune 21.06.2011

Viktig at friluftslivet blir hensyntatt i planleggingen.

Det skal være murer etter et ishus på GB 17/9 "Flåda", Stokkeland. Det skal ha vært engelske hummerkjøpere som skar is i Kvernhusvannet. Dette var en liten, men interessant næring i distriktet. Ber om at kommunen sjekker opp dette.

Vurdering:

Planarbeidet har stort fokus på dette med friluftsliv. Kvernhusvannet er et av kommunens viktigste friluftsområder. Det er to områder hvor det er tufter etter isproduksjon. Disse er vist som bevaringsområder.

Ellen og Karl Otto Fredriksen 17.06.2011

Deres hytte står delvis på grøntområdet og delvis på byggeområdet. Det har vært gjennomført en mindre endring i forhold til justering av byggeområdet. Dette er ikke blitt lagt inn i planen. Har søkt om å få sette opp en redskapsbod, men fått avslag. Bruksarealet på eiendommen i dag er på 98 m².

Vurdering:

Plankartet er justert, slik at hele hytten ligger innenfor byggeområdet. Vedrørende en redskapsbod, så er det totale areal på 100 m². Bl.a redskapsboder inngår i dette totale arealet.

Karl Gustav Johansen 19.06.2011

Har en ubebygd hyttetomt på GB 17/286. Ønsker at det kan innreguleres en brygge på tomten som har en kort strandlinje, samt en brygge på grøntområdet GB 17/9. Det har vært gjennomført en befaring i forbindelse med opprettelse av skjærgårdsparken sammen med en representant fra kommunen. Da besluttet man å legge bryggene der vedlagte kart viser.

Vurdering:

Hytten på GB 17/286 opprettholdes som i gjeldende plan. Det foreslås en brygge på tomten. Det legges ikke noen ny brygge på GB 17/9.

Helge Ravnberg 09.06.2011

Ønsker at byggegrense for hytte på GB 17/286 kan flyttes to meter mot sør.

Vurdering:

Byggegrensen flyttes ikke noe mot sør. Hytten vil få bestemmelser som begrenser høyden og muligheten for valg av takform.

Per Bergan 24.05.2011

Det er tidligere gitt tillatelse for oppføring av hytte på tidligere GB 20/94, nå sammenføyd med GB 20/74.

Vurdering:

Hytten opprettholdes i planforslaget (vist som F1 i planforslaget).

Fylkesmannen 09.06.2011

Vurderer å reise innsigelse til nye tiltak.

Området er viktig sett i forhold til biologisk mangfold og friluftsliv.

Vurdering:

Av nye tiltak som gjeldende plan ikke gir åpning for, så er det foreslått to brygger i tilknytting til F1 og F3. Utover dette ser ikke administrasjonen at det er grunnlag for noen innsigelse til planforslaget.

Det er gjort en gjennomgang av biologisk mangfold i og rundt Kvernhusvannet. Ut i fra nye tiltak som foreslås i planforslaget, så mener administrasjonen at dette ikke vil medføre noe negative konsekvenser for biologisk mangfold.

Når det gjelder friluftsliv, så er dette godt ivaretatt i planforslaget.

Vianova på vegne av Agderbygg 27.05.2011

Regner med at planen ikke får negative konsekvenser for områdereguleringsplan for Krossnesveien/Stifjellet.

Vurdering:

Planforslaget vil ikke få negative konsekvenser for områdereguleringsplan Krossnesveien/Stifjellet.

Bestemmelser – Områdereguleringsplan for Kvernhestangen, Søgne Kommune – 12.06.2012, 18.06.2012

1. Generelle bestemmelser

Planområdet reguleres i samsvar med plan- og bygningslovens § 12-5 til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg.

- Område for fritidsbebyggelse
- Område uthus/bod/lager
- Område for privat småbåtanlegg (land)
- Ute- oppholdsareal

Samferdsel og tekniske anlegg

- Vegareal
- Parkeringsareal

Grønnstruktur

- Turdrag
- Friområdet

LNF

- Friluftsområdet

Bruk og vern av sjø og vassdrag

- Ferdsel
- Småbåthavn

Det tillates fremføring av nedgravde strømkabler og vann- og avløpsledninger gjennom byggeområder, område for samferdsel og tekniske anlegg, naturområde, turdrag.

Det kan etableres nedgravd minirensanlegg på den enkelte fritidstomt. Privat avløpsledning skal påkobles felles avløpsledning som er vist i plan. Hvert anlegg skal godkjennes av kommunen. Eventuelle eksisterende avløpsledninger innenfor planområdet skal om mulig, påkobles ny felles avløpsledning.

2. Rekkefølgekrav

Det må foreligge godkjent felles avløpsplan innenfor planområdet før det kan gis byggetillatelse til nye fritidseiendommer.

3. Bebyggelse og anlegg

3.1 Eksisterende fritidsbebyggelse

Godkjente eksisterende hytter, anneks og uthus tillates gjennombygget i sin opprinnelige form og størrelse. Eksisterende godkjente hytter tillates utvidet inntil 100 m² BRA. Eventuelle uthus eller anneks inngår i det totale bruksarealet på 100 m² BRA.

3.2 Ny fritidsbebyggelse

Det tillates 3 nye hytter på F1, F2 og F3. Nye hytter tillates bygd med maks BRA på 100 m². Topp grunnmur/pilar/såle skal ikke overstige 1,0 meter over gjennomsnittlig terreng. Ny bebyggelse skal tilpasses terrenget. Endelig plassering og utforming av bebyggelsen skal fremgå av situasjonsplan i målestokk 1:500, som skal følge søknad om byggetillatelse. For bebyggelse gjelder byggehøyde over normal vannstand den til en hver tid gjeldende byggehøyde (teknisk forskrift).

Det er krav til fradeling av tomten GB 20/74 og 100 før byggetillatelse kan gis.

For hytte F3, settes det krav til flatt tak/pultak

3.3 Byggehøyder

Maks mønehøyde/gesimshøyde settes til følgende:

Hytter med saltak – maks 5.5 m mønehøyde og en gesimshøyde på 4 m. Maks takvinkel settes til 22 – 36.

Hytter med flatt tak/pultak – maks 3.5 m gesimshøyde.

3.4 Anneks

Anneks med bruksareal maks 20 m² BRA kan oppføres der totalt bruksareal ikke overstiger BRA 100 m² og skal ligge nærmere fritidsboligen enn 8 meter. Maks mønehøyde settes til 3.5 m.

3.5 Brygger

Det tillates 2 nye brygger i tilknytning til F3 og F1, samt en utvidelse av eksisterende brygge mot øst på GB 20/51 (parsellen som ligger lengst vest) og mot vest for GB 20/464. Brygger skal gis en god terrengtilpassing og utformes slik at de ikke eksponerer seg selv eller virker dominerende. Brygger, båtfester og andre varige konstruksjoner og anlegg skal ta hensyn til allmenn ferdsel og utformes nøkternt. Bryggefront skal utføres i ubehandlet tre og/eller naturstein. Maks lengde på kaifront pr tomt = 9 meter og maks areal 20 m².

3.6 Ute- oppholdsareal

Eksisterende godkjente tiltak slik som trapper, murer, uthus, boder og lignende tillates opprettholdt. Det tillates ingen nye tiltak.

4. Samferdsel og teknisk infrastruktur

Kjøreveg/gangvei

Kjøreveier og gangveier må opparbeides som vist på plankartet. Det kan gjøres mindre justeringer i samråd med Søgne Kommune.

Adkomstvei til hyttene er regulert til felles adkomstvei og kan bygges som vist på plankartet med en regulert bredde på 3 meter.

Parkeringsareal.

Parkering for Kvernhusløypa (P1) er offentlig.

Parkering for hyttene er regulert til felles parkering (P2) og kan bygges som vist på plankartet.

5. Grønnstruktur

Turvei

Turveien (Kvernhusløypa) er offentlig.

Friområdet

Området er offentlig. Vanlig vegetasjonsskjøtsel kan utføres. Arealene kan opparbeides med benker og bord.

6. Friluftsområdet

I område skal naturlig terreng og vegetasjon bevares.

7. Bruk og vern av sjø og vassdrag

Friluftsområde i sjø og vassdrag.

I området tillates normal ferdsel.

Småbåtanlegg sjø og vassdrag.

Området er privat og det kan tillates flytebryggeanlegg for fortøyning av båter.



SØGNE KOMMUNE

Arealenheten

«MOTTAKERNAVN»

«KONTAKT»

«ADRESSE»

«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref:
«REF»

Vår ref:
2011/1432 -22729/2012

Saksbehandler:
Stig Erik Ørum

Arkivkode:
L12

Dato:
05.07.2012

Referat etter møte 05.07.12 - GB 20/464 - Kvernhusstangen

Det vises til protokoll fra plan- og miljøutvalgets møte 27.06.2011. I protokollen står det at saken utsettes inntil det er avholdt et møte med Øyvind Tvedt.

Til stede på møte fra tiltakshaver: Anne Karen Birkeland og Øyvind Tvedt.

Fra kommunen: Stig Erik Ørum og Egil Terkelsen (leder av plan- og miljøutvalget).

Øyvind Tvedt ønsker at han skal behandles likt med andre grunneiere innenfor planområdet. Han mener det er gjort forskjell både når det gjelder brygger i området, grønne formål og at godkjent bebyggelse og tiltak opprettholdes i ny plan.

Tvedt mener at siden saken er utsatt i påvente av møtet, så ligger det i saken at da ønsker plan- og miljøutvalget endringer i det forslaget som ligger til behandling. Egil Terkelsen sier at det er kun dette møtet som skulle holdes og ikke noe mer. Det er ikke gitt noen politiske signaler i vedtaket.

Brygger

Administrasjonen argumenterer med at det er likebehandling i planområdet. Dette har vært fokus helt i fra starten av. Det er 3 hytter som pr. dags dato ikke er bygd. To av disse har ikke tilgang til brygge i dag og derfor er det lagt inn ny brygge på disse to hyttetomtene. Ubebygde hytter til Astrid Linnebo og eksisterende hytte til Øyvind Tvedt får sine bryggemuligheter ved å utvide eksisterende brygger. Administrasjonen mener det er rimelig at to hytter må kunne dele en brygge seg i mellom. Dette har kommunen lignende saker på.

Man ønsker heller ikke å ta hull på et eksisterende friluftsområde for å løse et bryggebehov i dette området.

Grønne formål

Når det gjelder grønne formål i planen, så har administrasjonen vurdert ulike grønne farger på plankartet og hvilke konsekvenser det får for grunneiere og privat eiendomsrett. Utgangspunktet er at den private eiendomsrett opprettholdes og allmennheten har således ingen adgang.

Man har konkludert med at man går for grønne formål tilsvarende det som gjelder i gjeldende plan. For den private tomt, så er det vist byggeområdet for der bebyggelsen står og det som kan defineres som den private sfære. For den resterende del av den private tomt, så vises dette som ute- og oppholdsareal. I bestemmelsene så er det sagt at eksisterende godkjente tiltak består, men det tillates ingen nye tiltak.

Eksisterende hytter

Vedrørende eksisterende godkjent bebyggelse, så er det tatt inn en bestemmelse hvor eksisterende godkjent bebyggelse kan føres opp på nytt i samme form og størrelse dersom bebyggelsen skulle brenne ned eller skades på andre måter. Dette gjelder også der bruksarealet er større enn tillatt areal.

Tvedt mener det foreligger en tillatelse på en brygge/molo på østsiden av eksisterende uthus (sjøbod) og utover sjøen i østlig retning.

Tvedt spør om muligheten for å legge en båt i Kvernhusviga ved dårlig vær. Administrasjonen forklarer at gjennom reguleringsplanen, så legges grunnlaget for framtidige søknader om tiltak. Dersom det ikke ligger inne noen brygge, så vil man sannsynligvis ikke få det heller. Det at man ønsker å legge en båt i ly for dårlig vær, kan alle gjøre og er noe man ikke tar opp i forbindelse med en reguleringssak. *(Det ble ikke nevnt i møtet, men moringer og blåser er søknadspliktige tiltak som må søkes på vanlig måte).*

Birkeland stilte spørsmål om hvorfor det ikke er samsvar mellom formålene i tittelfeltet og formålbetegnelsen i bestemmelsen. Administrasjonen mener at man kanskje kunne vært enda mer tydelig, men at innholdet vil være det samme.

Administrasjonen mener det ikke er kommet argumenter som skulle tilsi at planen burde endres. Administrasjonen opprettholder derfor forslaget.

Hilsen

Stig Erik Ørum
arealplanlegger

Kommentar til Tvedts påstand om tillatelse til brygge på GB 20/464. (Ikke sagt i møte)

Byggetillatelser gitt i 1992 er å anse som utgått jfr. plan- og bygningsloven av 1985, § 96.

Anne Karén Birkeland
Egil Terkelsen
Øyvind Tvedt

Ankerveien 12

4623

KRISTIANSAND S

Punkt 11: PS 18712 Endring av reguleringsplan - Ytre Kilen Øst



Saksframlegg

Endring av reguleringsplan - Ytre Kilen Øst

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
187/12	Plan- og miljøutvalget	15.08.2012

Rådmannens forslag til vedtak:

Søgne kommune vedtar mindre endring av reguleringsplan for Ytre Kilen Øst som vist på vedlegg.

Endringen gjennomføres med bakgrunn i Pbl's § 12-14

Bakgrunn for saken:

Arthur Finsådal har ved skriv av 29.03.2012, søkt om formålsendring av et mindre område ved Søvigneset 28, g/b 16/246.

Saksutredning:

Området er i gjeldende plan regulert til formål: skulder/sideareal v/kjøreveg. Det er et område som ligger opp til fellesvei. Det søkes om omregulering til boligformål. Hensikten er å øke utnyttelsen av tomta.

Kommunen kan ikke se at det har noe negativ påvirkning i forhold til vei/trafikkområde og kan derfor anbefale endringen.

Før endringen vedtas sendes forslag til vedtak på høring til naboer og gjenboere.

Rådmannens merknader:

Rådmannen er enig i saksbehandler vurdering og har ikke ytterligere merknader.

Vedlegg

- 1 Samtykke fra Borghild
- 2 Søknad m.vedlegg vedr. Enring av reg plan 29.3-2012
- 3 Kart

Samtykke

Jeg, Borghild Andreassen, eier av gnr 16 bnr 9 har ingen innvendinger på at Gjeldende areal, (som vist på vedlagt kartutsnitt) merket med Gråfarge **endres til Gulfarge.**

Denne endring medfører ingen endringer av felles vei og heller ikke noen endringer angående eindomsforhold for øvrig.

Langenes dato: _____

Underskrift Borghild Andreassen, eier av 16/9

Vedlagt gjeldende plankart.

Søgne Kommune
Arealenheten
PB 1051
4682 Søgne

Nodeland 29.3-2012

Søknad om endring av Farge på regplan gjeldende for Søvigneset 28.
Søknaden gjelder endring fra «veiformål (grått) til Boligformål (gult)
Utnyttelsegrad på tomt Søvigneset 28 gnr 16 bnr 246

Att: Solgun Arnesen og Helge Reisvold

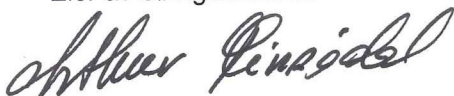
Med henvisning til vår opprinnelig søknad datert 24.3-2010, samt møte med **Solgun Arnesen og Helge Reisvold 28.3-2012** tillater vi oss å søke om endring av formål vedrørende **areal vist på vedlagt kart**.

Grunnen til vår søknad er at gjeldende areal er ett lite «uforståelig» areal som er merk «veiformål» farge grått. Dette areal søker vi om blir endret til **farge gul**.

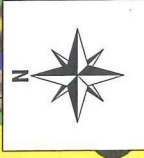
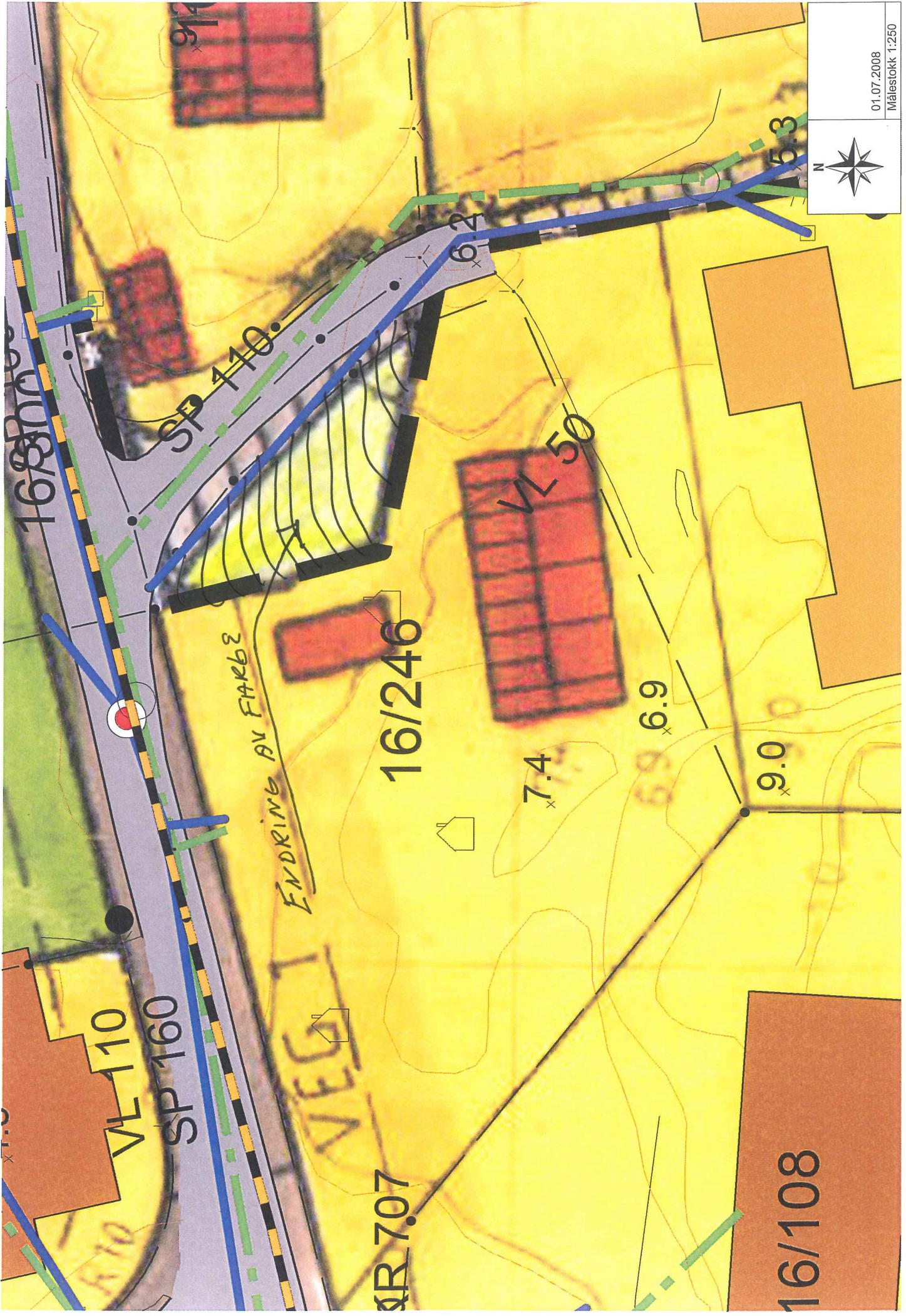
Når det gjelder eierforholdet til det aktuelle areal, er dette samme eier som Søvigneset 28.

Dersom vår søknad kan innvilges, vil dette igjen bety større utnyttelse av tomt Søvignest 28, og at vår opprinnelig søknad datert 24.3-2010 kan saksbehandles.

Med vennlig hilsen
Arthur Finsådal
Eier av Søvigneset 28.



Vedlegg Kart over gjeldende areal som omsøkt.



01.07.2008
Målestokk 1:250

VL 110
SP 160

VR 707

16/246

16/108

16/300

SP 170

VL 50

ENDRING AV FARBØ

VEG I

7.4

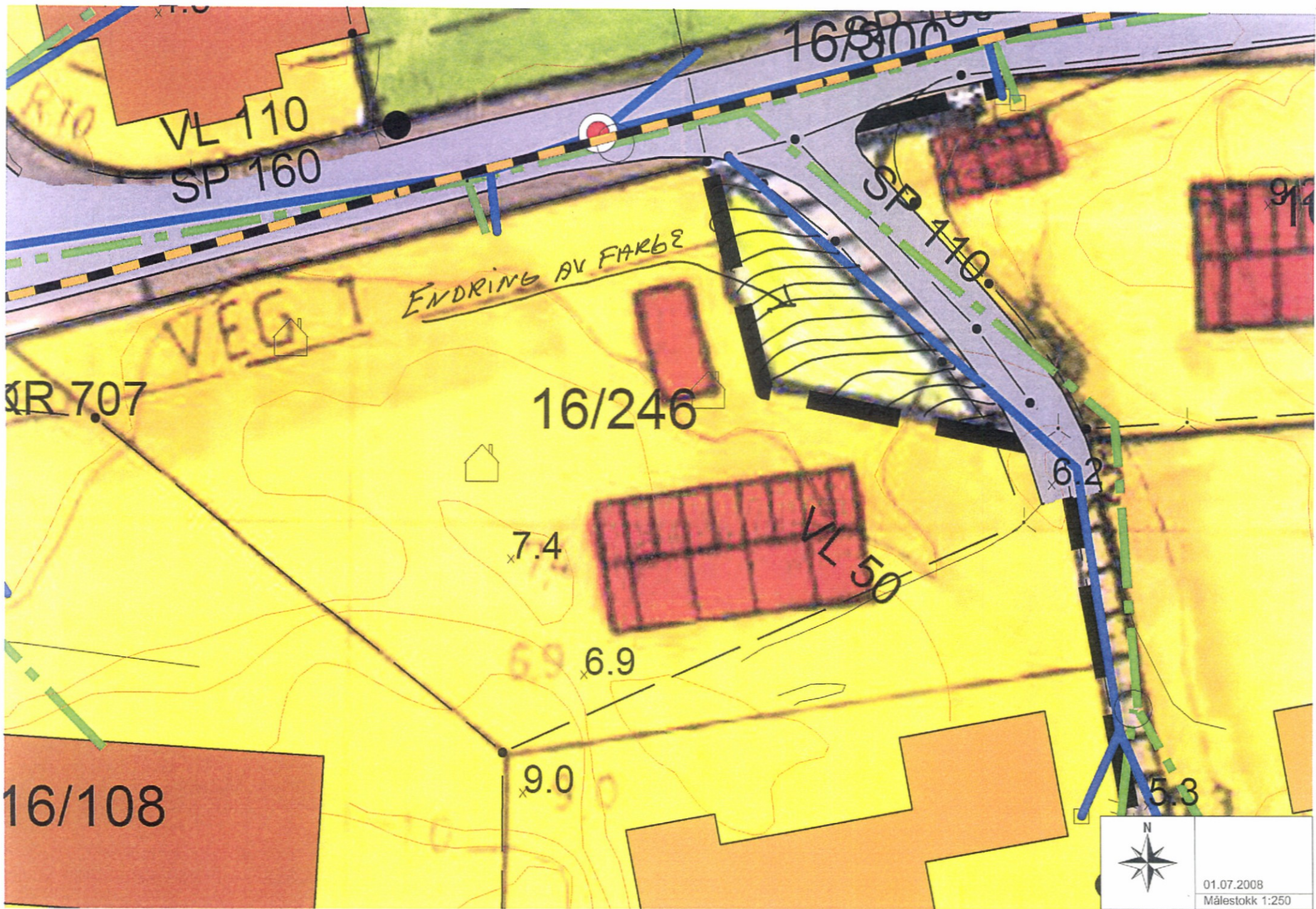
6.9

9.0

5.3

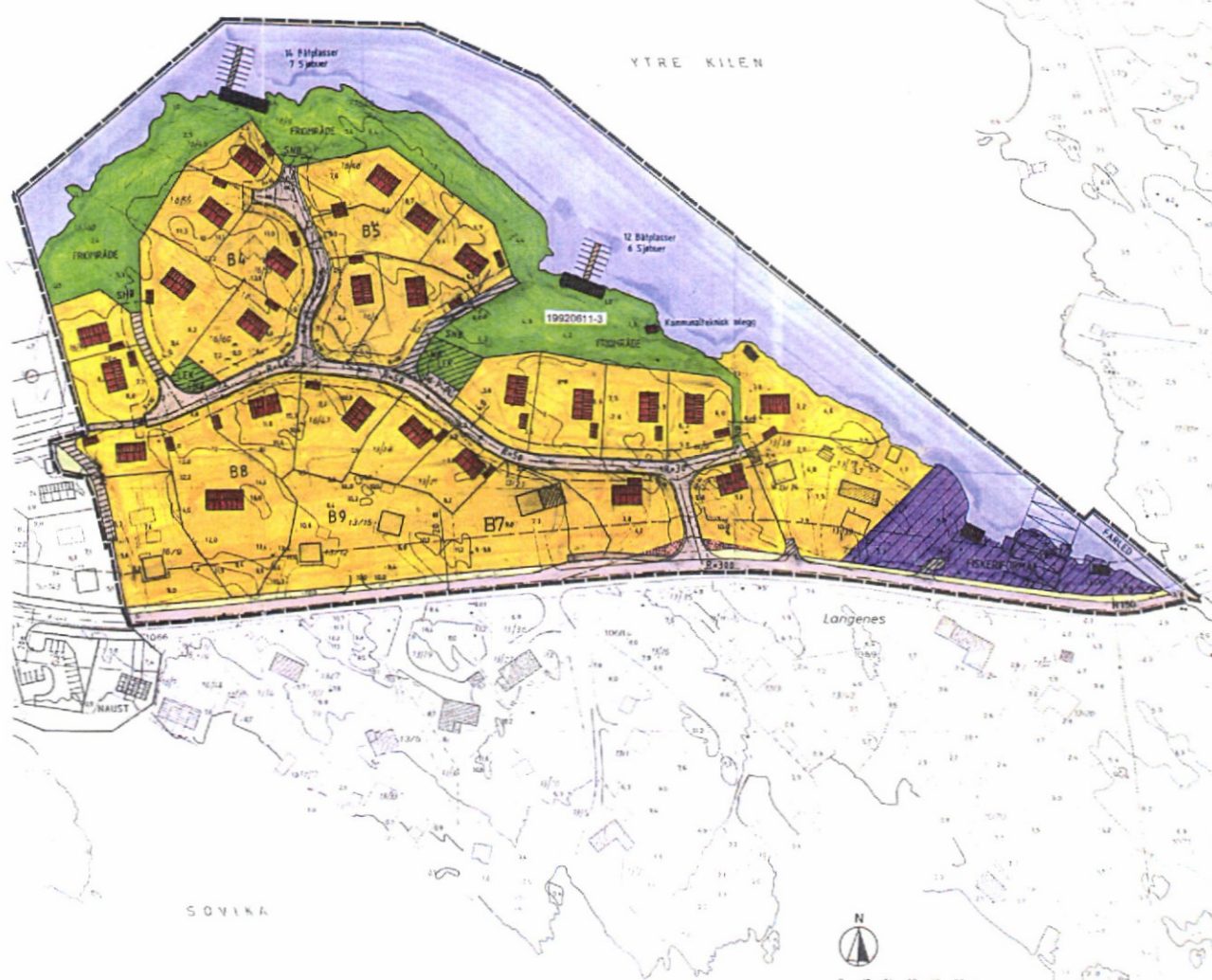
6.2

9.4



N

01.07.2008
Målestokk 1:250



SOGNE KOMMUNE
OFORRETTET

From Ellen Ost

I henhold af Plan- og Byggesagsloven § 27-2 har Søgnen Kommune i medfør af den 11.06.1992 vedt. at udarbejde en plan for regulering af området med følgende bestemmelser.

Planen er udarbejdet af den tekniske afdeling og indeholder den tekniske del.

Søgnen, den 17. 1992

Asbjørn Rasmussen
Ane Berit Andersen
leder

TEGNFORKLARING

- 1.75 REGULERINGSFORMER**
- 1. BYGGESOMRÅDER**
- Boliger
 - Fritidsboliger
 - Færretninger/teater
 - Industri
 - Offentlige formål
 - Fælles
- 2. LANDBRUGSOMRÅDER**
- Jordbrug
- 3. TRAFIKOMRÅDER**
- Kjørveg
 - Gang-/cykelveg
 - Skiløper/ridestier af kjørveg
 - Fartid
- 4. FRIMRÅDER**
- Frimråder
- 5. VAREOMRÅDER**
-
- 6. SPESIALOMRÅDER**
- Kommuniteknisk anlæg
 - Fridagsanlæg
 - Fiskeformål
- 7. FJELLSOMRÅDER**
- Felles skovland/Plantning
 - Felles skovplott
 - Felles bygge
- 8. FORNYELESOMRÅDER**
-
- STREKSYMBOLENE**
- Plansens begrænsning
 - Grænse for regulering
 - Byggegrænse
 - Tonegrænse
 - Demens an eksisterende bygge tekn. nøgle i planen
 - Vand

D	Styrelse, arkitekt	D.K.	05.05.92
C	Revideret	D.K.	22.06.91
B	Revideret	D.K.	23.06.91
A	Styrelse	D.K.	16.05.91
AK	FORBEREDELSE / SAMMENDRAGNING	UDG.	1992
11.05.91 10.06.91 05.05.92 11.06.92 ad K-45/92			

PRIVAT REGULERING
YTRE KILEN ØST
OVE PETERSEN MED FLERE

1 : 1000
 Udarbejdet af: O.P.
 Dato: 21.06.92
 Tegnet af: 10254
 Skala: 01

Asplan Kristiansand
 Rødgade 10, 4610 Tved
 Tlf. 19421 2000

asplan

**Punkt 12: PS 18812 Reguleringsplan for vestre del av Paradisbukta - GB
123, 1211, 1212, 1282, 12168 og 12169**



Saksframlegg

Reguleringsplan for vestre del av Paradisbukta - GB 12/3, 12/11, 12/12, 12/82, 12/168 og 12/169

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
188/12	Plan- og miljøutvalget	15.08.2012

Rådmannens forslag til vedtak:

Plan-og miljøutvalget innstiller til kommunestyret:

Søgne kommunestyre egengodkjenner det fremlagte forslag til detaljreguleringsplan for Paradisbukta-vest, jfr. Pbl's § 12-12.

Samtidig oppheves gjeldende plan; Paradisbukta, innen det området som dekkes av ny plan.

Bakgrunn for saken:

Saken ble sist behandlet i plan-og miljøutvalget 11.04 med følgende vedtak:

"Med administrasjonens merknader innarbeidet vedtar plan- og miljøutvalget å legge forslag til reguleringsplan for Paradisbukta vest ut til offentlig høring, jfr. Pbl's § 12-11.

Samtidig annonseres opphevelse av del av gjeldende plan, Paradisbukta Langenes, som inngår i ny plan, jfr. Pbl's § 12-14."

Planen har vært ute til offentlig ettersyn og det er innkommet 7 merknader.

Saksutredning:

Fylkesmannen i Vest-Agder er positiv til planforslaget slik det foreligger og har ikke vesentlige merknader.

Fylkerådmannen i Rogaland, settefylkeskommune, har ikke merknader til forslaget.

Kystverket sørøst har ikke merknader til planforslaget.

Fiskeridirektoratet region sør har ikke merknader til planen.

Midt-Agder Friluftsråd påpeker viktigheten av utvidelse og bedre opparbeidelse av parkeringsarealet. Reguleringsmessig er det lagt opp til en liten utvidelse. Når det gjelder selve gjennomføringen; opparbeidelse, er dette ikke et tema i forbindelse med reguleringen og vi mener det ikke kan settes rekkefølgekrav om dette. Det må løses etter at arealbruken er vedtatt.

Naturvernforbundet påpeker at småbåthavna ikke må utvides. Det legges ikke opp til utvidelse av denne. Det er ellers ikke merknader til planen.

Fagforbundet Vennesla mener byggegrensen for FB3 kommer for nærme deres eiendom og må flyttes mot syd-øst. Vi mener byggegrensen er plassert etter nøye vurdering. Eventuell bebyggelse kommer minimum 4 meter fra eiendomsgrensen.

Transport til og fra tomter i forbindelse med bebyggelse omfattets ikke av reguleringsplan. Det reguleres ikke kjørevei til tomtene.

Kirsten og Steinar Bjørge tar opp forhold til strandrett og gangrett over GB 12/11. Dette er heftelser som påhviler GB 12/11 og vi kan ikke se at de berøres av reguleringsforslaget. Strandrett kan opprettholdes selv om arealet endrer formål. Hvis dette ikke er ønskelig, er dette et privatrettslig forhold. Vi mener det ikke vil ha betydning om arealet reguleres friområde eller landbruk, natur og friluftsliv. Gangretten kan opprettholdes.

Det er gjennomført risiko-og sårbarhetsanalyse og det er ikke avdekket forhold som trenger ytterligere undersøkelser.

Barn og unges interesser blir ikke berørt i negativ retning.

Naturmangfoldloven

Kommunen har vurdert planen i forhold til naturmangfoldlovens § 8 til 12, og kan, ut fra en samlet vurdering, ikke se at planen vil komme i konflikt med naturmangfoldloven.

Kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig og står i rimelig forhold til sakens omfang. Det kan ikke sies å foreligge risiko for skade på naturmangfoldet. Det fremkommer ikke opplysninger av lokal art, i artsdatabanken eller naturbasen som tilsier at det er spesielle hensyn som må ivaretas.

Det er ikke forhold som tilsier at planen bør avslås i forhold til føre-var-prinsippet. Planen vil ikke påføre naturmiljøet eller naturmangfoldet alvorlig skade. Det vil ikke føre til økt belastning på økosystemet. § 11, kostnader ved miljøforingelse skal bæres av tiltakshaver, og § 12, miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder, blir ivaretatt.

Ut fra det som fremkommer av merknader og sett i forhold til de interesser kommunen skal ivareta, mener administrasjonen planen kan vedtas slik den foreligger.

Rådmannens merknader:

Rådmannen har ikke ytterligere merknader.

Vedlegg

- 1 Bestemmelser_rev 120425
- 2 Revidert versjon av detaljregulering for Paradisbukta fra Vest-Agder Fylkeskommune
- 3 Merknader fra Naturvernforbundet til detaljreguleringsplan for Paradisbukta - vest
- 4 Vedrørende offentlig ettersyn av forslag til detaljreguleringsplan for Paradisbukta Vest
- 5 Høringsuttalelse vedr detaljregulering for Paradisbukta Vest
- 6 Innsigelse mot deler av planene for Paradisbukta
- 7 Uttalelse fra Fiskeridirektoratet
- 8 Merknad
- 9 Paradisbukta vest - uttalelse til detaljreguleringsplan
- 10 DETALJREGULERING FOR VESTRE DEL AV PARADISBUKTA

Forslag til reguleringsbestemmelser

Til detaljreguleringsplan for vestre del av Paradisbukta, gnr. 12 bnr. 11 m.fl. Søgne kommune

1.1 Generelt

Det regulerte området er vist på planen med reguleringsgrense. Planområdet er inndelt med reguleringsområder med følgende formål jfr. PBL, § 12-5:

- Bebyggelse og anlegg: Fritidsbebyggelse – frittliggende, Uteoppholdsareal, Uthus/sjøbod, Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Samferdsel og teknisk infrastruktur: Vei, Annen veigrunn - privat båtutsettingsrampe, Parkeringsplass
- Grønnstruktur: Turvei, Friområde
- Bruk og vern av sjø og vassdrag: Friluftsområde i sjø og vassdrag, Bruk og vern av sjø og vassdrag,

Hver hyttetomt skal ha parkeringsdekning for to biler.

Flaggstenger tillates ikke.

1.2 Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse - frittliggende

FB1, FB2 og FB3

For hver av tomtene FB1, FB2 og FB3 tillates en fritidsbolig og en bod/anneks med maksimalt T-BRA=100 m². Bebyggelsen skal ha saltak 20-35 grader og maks mønehøyde 5,0 m for hytte og 3,5 m for bod/anneks over ok gulv. Hyttene skal plasseres med møneretning som vist på plankartet. For FB1 og FB2 skal eksisterende planeringshøyde videreføres. For FB3 skal OK innvendig gulv være kote +19,0.

I FB1, FB2 og FB3 tillates det ikke graving, sprenging, planering, utfylling eller andre tiltak utenfor byggegrensen.

For FB1 og FB2 skal eksisterende planeringshøyde videreføres.

FB4 og FB5

På FB4 og FB5 tillates en fritidsbolig med maksimalt BRA=80 m². I tillegg kan det oppføres en bod/anneks på maksimalt BRA 9 m². T-BRA= 89 m². I FB4 og FB5 skal bebyggelsen plasseres som inntegnet på plankartet (med symbol "planlagt bebyggelse"). Bebyggelsen skal ha saltak og maks mønehøyde 4,5 m over ok gulv. Takvinkel skal være 31°. Hyttene skal plasseres med møneretning som vist på plankartet.

For FB4 skal OK innvendig gulv i hytte være kote+17,2. Mønehøyde= kote +21,7. OK innvendig gulv i bod skal være kote +18,3. Mønehøyde bod = kote +21,45.

For FB5 skal OK innvendig gulv i hytte være kote +18,7. Mønehøyde= kote +23,2. OK innvendig gulv i bod skal være kote +18,3. Mønehøyde bod = kote +21,45.

Fasaden på bygninger i FB4 og FB5 skal være av naturstein og/eller tre. Tak skal ha materiale med matt overflate. Bygningene skal være mørke grå eller mørke brune. Store og reflekterende vindusflater tillates ikke.

Nye hytter i FB1-FB5 skal bygges med radonsperre.

Eksisterende bebyggelse på gnr. 12, bnr. 11 skal rives innen 18 måneder etter at denne reguleringsplanen er vedtatt.

Formålsgrensen anses som byggegrense mot sjø.

Uteoppholdsareal

På hver hyttetomt skal naturpreget bevares på uteoppholdsarealet. Det tillates ikke graving, sprenging, planering, utfylling eller andre tiltak. På uteoppholdsareal for FB 5 kan det oppføres et sikringsgjerde slik det fremgår av plankartet. Gjerdet skal ha enkel utforming, mørk farge og være utformet på en måte som ikke virker skjemmende i landskapet. Maks høyde er 0,9 meter.

Uthus/sjøboder

Det kan ikke oppføres nye bygninger. Dersom bygninger brenner, skades eller rives, kan de gjenoppføres med samme utforming og volum.

Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

SB1: Privat småbåtanlegg. Nye brygger og båt plasser utover eksisterende anlegg tillates ikke. Hvis brygger brenner, skades eller rives kan de gjenoppføres i samme utstrekning og antall.

SB2: Privat småbåtanlegg. Området skal benyttes som brygge. Nye brygger tillates ikke. Dersom brygger brenner, skades eller rives kan de gjenoppføres i samme utstrekning og. SB2 skal være åpen for allmennhetens ferdsel.

o_SB: Offentlig småbåtanlegg. Båt plasser kan benyttes av allmennheten.

1.3 Samferdsel og teknisk infrastruktur

Vei

Adkomstveien er regulert til offentlig vei fra Langenesveien via parkeringsplass til båtutsettingsrampe.

Strøm

Det tillates innlagt strøm i hyttene. Ved fremføring av strøm skal alle anlegg legges skjult i bakken. Luftspenn tillates ikke.

Parkeringsplass

P1 er offentlig parkeringsplass. De to parkeringsplassene nærmest Paradisbukta skal reserveres for funksjonshemmede.

P2 er privat parkeringsplass for FB3, FB4 og FB5. Det er anledning til å skilte disse plassene. For øvrige tomter innenfor planområdet dekkes parkeringskravet utenfor planområdet.

Det skal avsettes areal til sykkelparkering som vist på plankartet.

P3 og P4 er sykkelparkering.

Parkering skal skje i tråd med illustrasjonen under.



Illustrasjon av parkeringsplasser for biler (P1 og P2) og sykler (P3 og P4)

Annen veggrunn – privat båtutsettingsrampe

Båtutsettingsrampen er privat, og ikke til bruk for allmennheten.

1.4 Grønnstruktur

Turvei

Det kan opparbeides turveier gjennom friområdet. Det tillates å oppføre trapper og broer for å muliggjøre framføring av turveiene. Turveier og konstruksjoner skal etableres med minst mulig terrenginngrep. De skal være allment tilgjengelig og kan også benyttes som gangadkomst til hyttene i området. Mindre justeringer tillates for å få en best mulig terrengtilpasning.

Friområde

Det kan kun oppføres anlegg eller innretninger som fremmer friluftinteressene (toalett etc). Det er ikke tillatt å fjerne vegetasjon i regi av andre enn grunneiere og Midt-Agder Friluftsråd.

Det er ikke tillatt å skade terreng og vegetasjon i forbindelse med oppføring/riving av tiltak.

1.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag

Friluftsområde i sjø og vassdrag

I friluftsområde i sjø og vassdrag er det kun tillatt å oppføre konstruksjoner som fremmer og ivaretar allmennhetens bruk av området til friluftsliv.

1.6 Hensynssone

Sikringssone – frisikt

Innenfor frisiktsonen skal det ikke være vegetasjon eller andre innretninger som er høyere enn 0,5 meter over kjørebanelen.

1.7 Andre juridiske flater, linjer, og punkter

Planlagt bebyggelse

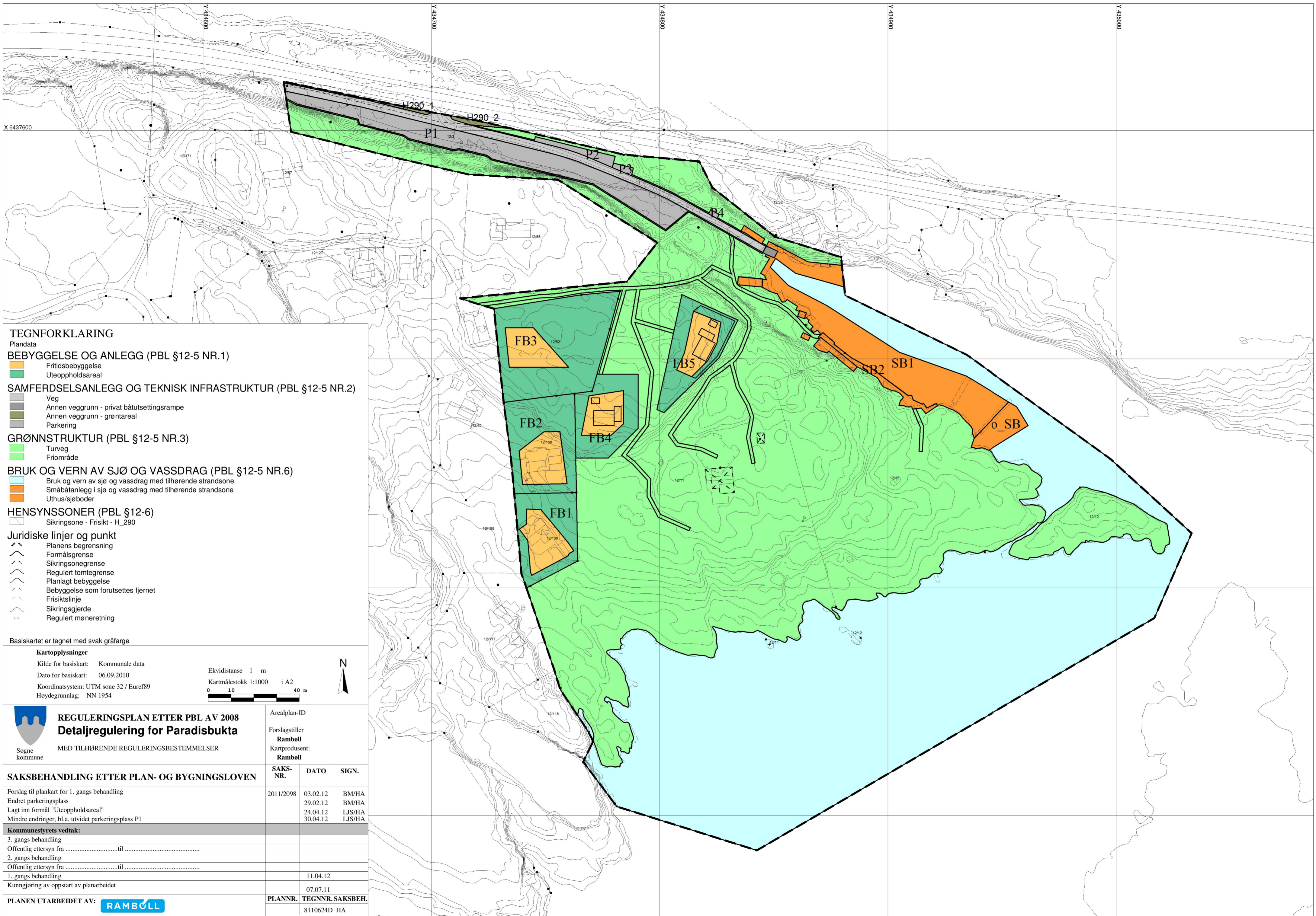
Bebyggelsen i FB4 og FB5 skal plasseres som vist på kartet.

Kristiansand, 03.02.2012

Revidert 28.02.2012

Revidert 25.04.2012

Revidert 30.04.2012





- TEGNFORKLARING**
- Plandata
- BEBYGGELSE OG ANLEGG (PBL §12-5 NR.1)**
- Fritidsbebyggelse
 - Uteoppholdsareal
- SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR (PBL §12-5 NR.2)**
- Veg
 - Annen veggrunn - privat båtutsetningsrampe
 - Annen veggrunn - grøntareal
 - Parkering
- GRØNNSTRUKTUR (PBL §12-5 NR.3)**
- Turveg
 - Friområde
- BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG (PBL §12-5 NR.6)**
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
 - Uthus/sjøboder
- HENSYNSSONER (PBL §12-6)**
- Sikringsone - Frisikt - H_290
- Juridiske linjer og punkt**
- Planens begrensning
 - Formålsgrense
 - Sikringsonegrense
 - Regulert tomtegrense
 - Planlagt bebyggelse
 - Bebyggelse som forutsettes fjernet
 - Frisiktslinje
 - Sikringsgjerde
 - Regulert møneretning

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger

Kilde for basiskart: Kommunale data
 Dato for basiskart: 06.09.2010
 Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
 Høydegrunnlag: NN 1954

Ekvidistanse 1 m
 Kartmålestokk 1:1000 i A2
 0 10 40 m

 REGULERINGSPLAN ETTER PBL AV 2008 Detaljregulering for Paradisbukta MED TILHØRENDE REGULERINGSBESTEMMELSER	Arealplan-ID		
	Forslagstiller Rambøll Kartprodusent: Rambøll		
SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN	SAKS-NR.	DATO	SIGN.
Forslag til plankart for 1. gangs behandling	2011/2098	03.02.12	BM/HA
Endret parkeringsplass		29.02.12	BM/HA
Lagt inn formål "Uteoppholdsareal"		24.04.12	LJS/HA
Mindre endringer, bl.a. utvidet parkeringsplass P1		30.04.12	LJS/HA
Kommunestyrets vedtak:			
3. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fratil			
2. gangs behandling			
Offentlig ettersyn fratil			
1. gangs behandling			
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet			
PLANEN UTARBEIDET AV:	PLANNR.	TEGNNR.	SAKSBEH.
	8110624D	HA	



NATURVERNFORBUNDET i Søgne

v/Laila Haakonsen, Kvernstien 51, 4640 Søgne
tlf. 38166160 / 90688688 e-post: lailhaa@online.no

Søgne kommune

Søgne17.06.12

Naturvernforbundets høring til Detaljreguleringsplan for Paradisbukta vest

Endring landskap

Betryggende å lese at «bygging/riving av hytter ikke skal ødelegge terreng eller vegetasjon».

Artsmangfold

Det står i planforslaget at videre utvidelse av småbåtanlegg begrenses. Småbåtanlegget **må** ikke utvides. Belastningen på ålegrasengene i bukta er svært stor allerede.

Allmennhetens tilgang

Bedre universell tilgjengelighet, som nevnt i planen, synes relevant i dette befolkede området. Viktig forutsetning om god adgang for allmennheten til friområdet, også langs bryggene, er ivaretatt.

Forvaltningsansvar

Naturvernforbundet har full tillit til at Midt-Agder Friluftsråd vil forvalte området i «naturvernets ånd».

Naturvernforbundet i Søgne ser positivt på utvidelse av friområdet i Paradisbukta til tross for «naturomkostningene» med tilrettelegging for 3 nye hyttetomter. Det henstilles til at småbåthavna ikke på noen måte utvides med flere båtplasser eller brygger.

Det berømmes også for forbilledlig planframstilling og analyse av endringer og problematikk.

Med hilsen fra styret i Naturvernforbundet i Søgne

v/Laila Haakonsen
leder

Kopi til Fylkesmannen i Vest-Agder, Miljøvernavdelingen
Vest-Agder Fylkeskommune



KYSTVERKET

Sørøst

Søgne kommune
Postboks 1051
4682 SØGNE

SØGNE KOMMUNE	
Sakslett	Arkivkode
07 JUNI 2012	
Saksnr.	Dok.nr.

Deres ref:
2011/2098

Vår ref:
2012/2294-2

Arkiv nr:

Saksbehandler:
Cecilie Gunnufsen

Dato:
06.06.2012

Vedrørende offentlig ettersyn av forslag til detaljreguleringsplan for Paradisbukta vest - Søgne kommune - Vest-Agder fylke

Det vises til brev av 3. mai 2012 vedrørende offentlig ettersyn av forslag til detaljreguleringsplan for Paradisbukta vest i Søgne kommune.

Kystverket Sørøst gjør oppmerksom på at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller framkommeligheten i kommunens sjøområde krever tillatelse av kommunal havnemyndighet, jf. havne- og farvannsloven § 27, 1 ledd.

Kystverket Sørøst har ellers ingen merknader i forbindelse med offentlig ettersyn av forslag til detaljreguleringsplanen.

Med hilsen

Cecilie Gunnufsen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Sørøst - Havne- og farvannsavdelingen

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



Kristiansand 13.06.2012

Søgne kommune
Postboks 1051
4682 Søgne

Detaljreguleringsplan for Paradisbukta Vest – høringsuttale.

Midt-Agder Friluftsråd har følgende innspill/presiseringer i forbindelse med planen angående parkeringsplassen, som til tider i sesongen allerede i dag har begrenset kapasitet.

1. Kapasiteten på parkeringsplassen må ikke reduseres for allmennheten. Den bør heller økes i og med at friområdene nå blir større og ennå mer attraktive.
2. Grøft langs fjellveggen bør vurderes å legges i rør og fylles helt inn til fjellvegg. Man vil da når det i tillegg ryddes noe stein og vegetasjon ut mot Langenesveien, kunne parkere på begge sider av parkeringsplassen.
3. Parkeringsplassen bør asfalteres. Det blir da lettere å merke både plasser for bevegelseshemmede og de private plassene. Vedlikehold vil også bli lettere.
4. Det er mulig å utvide plassen i vestre ende, men man må da ta hensyn til bredden på plassen og tydelig merke hvor det kan parkeres.

Med vennlig hilsen
Midt-Agder Friluftsråd

Per Svein Holte
Daglig leder

Postadresse: Postboks 207 4662 Kristiansand	Kontoradresse: Tollbodgt. 31	Telefon: 38 07 51 73	E-mail: post@midt-agderfriluft.no
Organisasjonsnr.: 975 641 716	Bankkonto: 3100 10 06811	Telefaks: 38 07 51 76	Nettadresse: www.midt-agderfriluft.no

SØGNE KOMMUNE	
Saksbeh.	Ansvar
15 JUNI 2012	
Saksnr.	Dok.nr.
11/2098	

Kirsten og Steinar Bjørge
Holmenåsen 17,
1394 Nesbru

Nesbru 14.06.12.

Søgne Kommune
Arealenheten.

Vedr: Detaljreguleringsplan for Paradisbukta-vest-høring.

Vi tillater oss å komme med innsigelser mot deler av planene for Paradisbukta.
Det hviler en heftelse på gnr.12/ bnr11.:

Vår tinglyste strandrett helt i vestre del.

Blir den delen regulert til friområde mister vi en vesentlig del av verdien av vårt sted.
Tomten vår ble i sin tid priset meget høyt på gr. av strandretten vår.
Vi føler oss lurt og snytt hvis så skjer.

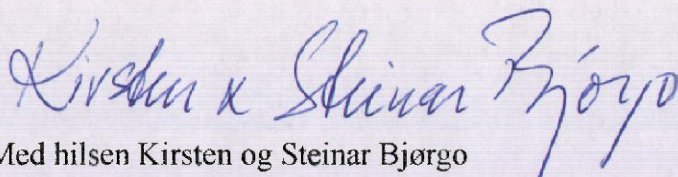
Mesteparten av dagene våre tilbringes på skjæret.
Morgenbad , formiddagskaffe, soling,lesing , avslapping og familehygge.
Dette er av største verdi for vår trivsel og rekreasjon.

Det er ingen mulighet å gå videre langs sjøen fra der vi holder til så vi er slik sett ikke til hinder for noen.

Vi forslår derfor at den delen vi har vår strandrett forblir Lnf-område.

Uansett regner vi med å få mer bråk og folk tett på vær hytte, så vi finner det rimelig at ikke hele vår sommertilværelse blir ødelagt.

Minner også om at vi har gangrett over gnr./ bnr.11



Med hilsen Kirsten og Steinar Bjørge

gnr.12/bnr169



FISKERIDIREKTORATET
region Sør

SØGNE KOMMUNE	
Saksbeh	Arkivkode
19 JUNI 2012	
Saksnr	Dok.nr
11/2098	

Søgne kommune
Postboks 1051

4682 SØGNE

Saksbehandler: Alfred Omdal
Telefon: 46815928
Seksjon: region Sør forvaltningsseksjon
Vår referanse: 11/10428
Deres referanse:
Vår dato: 18.06.2012
Deres dato:

Att:

SØGNE KOMMUNE VEST-AGDER - DETALJREGULERING ETTER PBL §12-1 FOR VESTRE DEL AV PARADISBUKTA - INNSPILL FRA FISKERIDIREKTORATET REGION SØR

Det vises til oversendelse av 03.05.2012 fra Søgne kommune med høring av detaljreguleringsplan for Paradisbukta vest i Søgne kommune, samt innspill fra Fiskeridirektoratet region Sør til melding om oppstart av planarbeidet av 23.09.2011.

Formål og planstatus

Formålet med planen er å frigjøre attraktive friluftsområder i strandsonen for allmennheten.

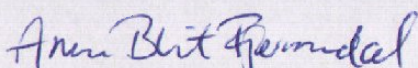
I kommuneplanen er planområdet vist som fritidsbebyggelse (regulert), fritidsbebyggelse (uregulert), friområde og LNF-område, bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsoner, samt friluftsområde (i sjø).

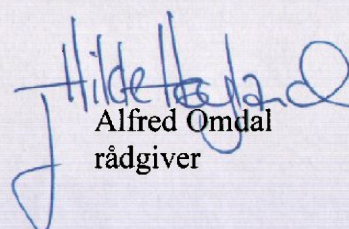
Innspill fra Fiskeridirektoratet region Sør

Fiskeridirektoratet region Sør fremsatte ingen vesentlige merknader til planarbeidet i ovennevnte uttalelse til oppstartsmeldingen. Fiskeridirektoratet region Sør kan ikke se at planforslaget har vesentlige konsekvenser for de interesser direktoratet skal ivareta, og har således ingen vesentlige merknader til planforslaget.

Det bes om kopi av vedtatt plan.

Med hilsen


Anne Brit Fjermedal
seksjonssjef


Alfred Omdal
rådgiver

Kopi til:

Fiskerlaget Sør	Kirkegaten 8	4611 KRISTIANSAND S
Fylkesmannen i Vest-Agder	Serviceboks 513	4605 KRISTIANSAND S
Vest-Agder fylkeskommune	Serviceboks 517	4605 KRISTIANSAND S

Søgne Kommune

PB 1051

4682 SØGNE

SØGNE KOMMUNE	
Saksbehr	Arkivkode
14 JUNI 2012	
Saksnr	Dok nr
11/2098	

Merknader til detaljregulering for Paradisbukta.

Fagforbundet Vennesla, eier av gnr.12 bnr. 56, har følgende merknader til reguleringsplanen for Paradisbukta.

Byggegrenselinje for FB3 kommer for nær vår hytte på gnr.12 bnr. 56, og må flyttes lenger mot syd øst.

Når det gjelder byggeperioden kan utbygger ikke påregne og få kjøre over Fagforbundet Vennesla's eiendom gnr. 12 bnr.56.

Med hilsen fra Fagforbundet Vennesla

Kjersti Simonstad

Kjersti Simonstad



Fylkesmannen i Vest-Agder

Miljøvern avdelingen

Saksbehandler: Ole-Johan Eik
Tlf.: 38 17 66 76

Deres ref.: 2011/2098
Vår ref.: 2011/4487

Vår dato: 23.05.2012
Arkivkode: 421.4

Søgne kommune
Postboks 1051
4682 Søgne



Paradisbukta vest - uttalelse til detaljreguleringsplan

Vi viser til kommunens ekspedisjon av 03.05.2012.

Planforslaget viser tre fradelte hyttetomter og to nye. To av de eksisterende tomtene er allerede bebyggt. Planforslaget åpner følgelig for nyetablering på 3 tomter som alle ligger innenfor kommuneplanens byggeområde for fritidsbebyggelse. Planforslaget viser videre at en eksisterende hytte innenfor kommuneplanens byggeområde skal rives og et større areal her reguleres til friområde. Dette fører til en vesentlig utvidelse av eksisterende off. friområde i Paradisbukta. Etter vårt skjønn gir dette et positivt løft for friluftslivsinteressene på stedet.

Bebyggelsen som planlegges vil bli liggende tilbaketrukket i forhold til arealene med de viktigste friluftslivsinteressene. Dessuten er det et slags topografisk skille mellom disse arealene og den planlagte bebyggelsen. Riktignok viser planforslaget friområde med turvei i en korridor mellom tomtene FB1,2,3,4 mot vest og FB5 mot øst. Hyttene vil virke privatiserende på denne del av friområdet, men så lenge kommuneplanen viser dette som byggeområde er det positivt at det også her legges opp til ferdselsmuligheter for allmennheten.

Ut fra dette og de strenge føringene som ligger i reguleringsbestemmelsene for hva som kan gjøres av tiltak innenfor planområdet, ser vi positivt på planforslaget slik det foreligger.

Med hilsen

Magnus Thomassen (e.f.)
plankoordinator

Ole-Johan Eik
seniorrådgiver

Kopi til:

Vest-Agder fylkeskommune Postboks 517 Lund 4605 Kristiansand S



ROGALAND
FYLKESKOMMUNE

FYLKESRÅDMANNEN
Regionalutviklingsavdelingen

Søgne kommune
Arealenheten
Postboks 1051
4682 SØGNE

26.06.2012

Deres ref.: 14827/2012

Saksbehandler: Esther Balvers
Direkte innvalg: 51 51 66 98

Saksnr. 11/13816-7
Løpenr. 38893/12
Arkivnr. L12

SØGNE KOMMUNE - DETALJREGULERING FOR VESTRE DEL AV PARADISBUKTA HØRING

Vi viser til ovennevnte sak som er sendt Rogaland fylkeskommune til uttalelse.

Vest-Agder fylkeskommune er som initiativtaker til planarbeidet inhabil som regional planmyndighet i saken. Rogaland fylkeskommune er spurt om å være regional planmyndighet i denne saken.

Fylkesrådmannen har vurdert saken som regional planmyndighet og som sektormyndighet for friluftsliv og kulturminnevern.

Formålet med planen er å frigjøre attraktive friluftsområder i strandsonen for allmenheten.

Generelt

Fylkesrådmannen i Rogaland fylkeskommune er positiv til forbedring av tilgjengelighet og oppholdskvaliteter for allmenheten i planområdet som planforslaget legger opp til.

Hyttetomter

Det er lagt inn to nye hyttetomter i tilknytning til eksisterende bebyggelse, mens det skal rives en hytte som ligger midt i planområdet.

Fylkesrådmannen er fornøyd med at det er funnet ny og bedre plassering av hyttetomter og at det er formulert presise bestemmelser om plassering, høyde/volum og uteareal.

Vi har ingen øvrige merknader til saken.

Med hilsen

Esther Balvers
rådgiver

Eli Viten
rådgiver

Kopi: Vest-Agder fylkeskommune

Dette dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen signatur.

POSTADRESSE	BESØKSADRESSE	TELEFON	TELEFAKS	BANKGIRO: 3201.05.50520
Postboks 130 Sentrum 4001 Stavanger	Arkitekt Eckhoffsgt. 1 Stavanger	51 51 66 00	51 51 68 90	

E-POST: firmapost@rogfk.no

INTERNETT:

Punkt 13: PS 18912 Behandling av klage på tildelt jaktkvote for Søgne viltlag



Saksframlegg

Behandling av klage på tildelt jaktkvote for Søgne viltlag

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
189/12	Plan- og miljøutvalget	15.08.2012

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av forskrift om forvaltning av hjortevilt avvises klagen for fellingstillatelse på hjort.

I medhold av forskrift om forvaltning av hjortevilt tas klagen for fellingstillatelse på elg delvis til følge, fellingstillatelse for elg justeres som følgende:

- 12 hodyr (økes med 3 dyr)
- 8 hanndyr (økes med 3 dyr)
- 15 kalv (reduseres med 6 dyr)

Bakgrunn for saken:

Vald organisert i Søgne Jaktlag har påklagd årets fellingstillatelse, og henvist til §30 om overgangsbestemmelse for bestandsplaner. De har klag på tildeling, og anmodet om å få tildelt 10 bever, fri jakt på rådyr, 10 hjort og 35 elg, de to sistnevnte som frie dyr.

Fellingstillatelse på bever var gitt på 10 dyr, og klagen på fellingstillatelse for rådyr er etterkommet i egen sak, disse behandles derfor ikke videre i denne saken.

Saksutredning:

For hjort er Søgne kommune inne i en prøveordning for hjortejakt, en bestandsplan gjelder kun for den arten som er nevnt i bestandsplanen. Driftsplanen som Søgne viltlag viser til gjelder i alle tilfeller kun for elg da det ikke var hjortejakt i Søgne når denne ble laget. Kommunen kan derfor ikke se at det er gitt grunnlag for å endre tildeling av hjort.

For fellingstillatelse på elg vises det til klage av 03.07.2012.

Selv om vilkårene for å benytte §30 i forskrift om forvaltning av hjortevilt av 2012 ikke er tilstede, ved at den foreliggende godkjente driftsplan ikke fult ut tilfredsstillende kravene til bestandsplan etter forskrift om forvaltning av hjortevilt og bever av 2009, så finner Søgne kommune at en i dette konkrete tilfellet kan imøtekomme klagen.

Enhetsleders merknader:

Rådmannens merknader:

Vedlegg

- 1 Elgforvaltning 2008-2012 - Forslag til driftsplan
- 2 Klage på vedtak om fellingstillatelse Søgne Viltlag jaktseasonen 2012/2013

Søgne Viltlag

Driftsplan elgforvaltning 2008 – 2012

1. Driftsplanområdets avgrensning og størrelse.

Driftsplanområde omfatter Søgne viltlag og omfatter ca. 120.000 da.

2. Planperiode.

Planperioden er fra og med 2008 til og med 2012.

3. Målsetninger.

Generelt.

Rettighetshavernes generelle mål innenfor planperioden er å oppnå en maksimal vedvarende avkastning av elgstammen veid opp mot skader stammen påfører annen virksomhet.

Bestandstørrelse:

Innenfor planperioden er det et overordnet mål å tilpasse stammen til det nivået som beitegrunnet tåler.

Kjønns- og alderssammensetning:

Laget vil i perioden ta sikte på å videreføre og stabilisere den kjønns- og alderssammensetning i stammen som er oppnådd i siste planperiode. Samtidig søker laget å legge til rette for en avskyting hvor en fortsatt tar ut mindrevverdige dyr, og prøver å få et okse-/kuforhold på 1:1,5. Dette for å bedre kondisjon og produksjon i stammen.

4. Planforutsetninger og bestandsdata.

Planforutsetningene som er lagt til grunn i forslaget til avskyting er fellingsstatistikk og resultat av avskyting i siste planperiode.

5. Plan for bestandsstørrelse og avskyting i perioden.

I tråd med målsetningen i pkt. 3, planlegges avskyting og uttak som vist i tabell 1. Uttaket må kunne justeres årlig i tråd med målsetningen i planen og endringer i bestandssituasjonen (bl.a. etter ”sett elg skjema”).

Tabell 1, poengtabell for beregning av uttak av elg.

Fra kg	3	4	5	6	7	8	9	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	2
	0	0	0	0	0	0	0	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	6
Til kg								0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
	3	4	5	6	7	8	9	1	1	1	1	1	1	1	1	1	1	2	2	2	2	2	2	
	9	9	9	9	9	9	9	0	1	2	3	4	5	6	7	8	9	0	1	2	3	4	5	
								9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	9	
2 Ku kalv	1	2	3	4	6	8																		
1 Oksekalv	1	2	3	5	7	9																		
4 11/2 års ku					1	1	2	3	4	5	6	8	10	12	14									
3 11/2 Okse					1	2	3	4	5	6	7	9	11	13	15									
6 Eldre Ku							1	1	1	2	3	4	7	9	14	16	18	20	20	20	20	20	20	20
5 Eldre Okse							1	1	1	2	3	4	5	6	8	10	12	14	15	16	17	18	19	20

Lagene tildeles 1.5 poeng pr. 1000 da. Tildelte poeng justeres i h.t. bestandsutviklingen.

- Det felles min. 50% hodyr (gjerne mer).
- Det felles min. 60% ungdyr (kalv, 1-11/2 åringer og eldre dyr under 150 kg.).

Lagene blir med dette poengsystemet "premiert" i ant. Kg. Ved å skyte små og mindrevverdige dyr. Det er også hensikten å spare fine avlsdyr ("straffes" med mange poeng).

6. Gjennomføring.

-Lagene plikter å veie alle dyr. Vekta skal noteres ned på eget skjema og signeres av to av jakt deltakerne, hvorav den ene skal være jaktleder. Veiingen skal foretas senest kl. 20.00 samme dag som dyret er skutt. Skutte dyr skal meldes valdansvarlig umiddelbart etter veiing. Dersom viltforvaltningen ber om det skal deler av dyret oppbevares for kontroll . Kjevene skal tas vare på for kontroll.

-Dyr 2-1/2 år og eldre med slaktevekt mindre enn 150 kg regnes i avskytingsavtalen som ungdyr. Styret skal ta enkelte kontrollveiinger.

-Dersom kvoten til de enkelte lagene ikke fylles, kan poengene overføres **ett år frem**. Ved overskyting skal poengene trekkes fra de **neste år innen planperioden**. For øvrig straffes feilskyting i henhold til vedtektene .

- Ved tildeling av kvoten til de enkelte lag. Forbeholder styret seg retten til å tildele et maksimalt antall dyr. og type dyr, pr lag.

7. Reaksjonsbestemmelser.

Laget har vedtatt egen regler som omfatter reaksjonsbestemmelser ved feilfelling i jaktlagene. Tilsvarende har lagene organisert eget opplegg for kontroll av felte dyr. Ved feilskyting kan styret pålegge laget å rette dette i neste planperiode.

8. Tiltak.

Laget vil i planperioden arbeide aktivt for å kunne ivareta ulike oppgaver i viltforvaltningen. Dette gjelder blant annet håndtering av fallvilt og skadedyr samt ettersøk av hjortevilt.

For Søgne

Viltlag

Godkjent av Søgne Kommune

.....

.....

Valdansvarlig

Ansvarlig

Søgne kommune
Arealenheten v/Wenche Anita Bergum
Postboks 1051
4682 SØGNE

Søgne 28.06.2012

Fellingstillatelse Søgne Viltlag jaktseasonen 2012/2013, sak 457/12

Vi viser til vedtak datert 13.06.12 om Fellingstillatelse for Søgne Viltlag sitt vald for jaktseasonen 2012 – 2013, sak.457/12. **Vedtaket vil med dette påklages.**

Saksutredningen legger til grunn at det ikke er godkjent Bestandsplan for området jf. Forskrift om forvaltning av hjortevilt (FOR 2012-02-10 nr 134). Søgne Viltlag har en godkjent driftsplan der jaktseasonen 2012/2013 er siste året av driftsperioden. Forskrift om forvaltning av hjortevilt § 30 lyder

"§ 30. Overgangsbestemmelser

I forbindelse med innføring av nye krav for godkjenning av bestandsplaner innføres en overgangsperiode på 5 år, fram til og med jaktåret 2016–2017, slik at planer som allerede er godkjent etter forskriften fra 2002, kan løpe planperioden ut."

Med henvising til § 30 ber vi om at tildelingen skjer med bakgrunn i den godkjente driftsplanen og at det for jaktseasonen 2012/2013 tildeles

Elg: 35 dyr (valgfrie dyr)
Hjort: 10 dyr (valgfrie dyr)
Rådyr: Kvotefritt
Bever: 10 dyr

Med vennlig hilsen
Søgne Viltlag
v/ Finn Andersen



Kopi til: Søgne kommune v/Plansjef Dag Arntsen

**Punkt 14: RS 2012 Helhetlig forvaltningsplan for Nordsjøen og Skagerrak
20122198**

Iht adresseliste

Deres ref

Vår ref
200700899-/MSM

Dato

22 JUN 2012

Helhetlig forvaltningsplan for Nordsjøen og Skagerrak - skriftlige innspill

Miljøverndepartementet vil minne om at det er anledning til å gi innspill til arbeidet med forvaltningsplanen for Nordsjøen og Skagerrak. Regjeringen tar sikte på å legge frem forvaltningsplanen i en melding til Stortinget våren 2013.

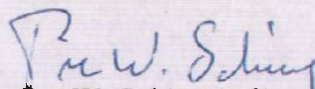
Et omfattende faglig grunnlag for forvaltningsplanen ble lagt frem 11. mai i år, og er tilgjengelig på Miljøverndepartementets nettsider: www.regjeringen.no/md. Trykte eksemplarer av rapportene kan bestilles ved henvendelse til Klima- og forurensningsdirektoratet (Klif), e-post: bestilling@klif.no.

En åpen innspillskonferanse ble avholdt i Haugesund 22. mai. Her ble flere viktige spørsmål knyttet til forvaltningen av havområdet debattert.

Innspill og synspunkter fra berørte myndigheter, forskningsinstitusjoner og interessegrupper er viktig i arbeidet med forvaltningsplanen.

Skriftlige innspill sendes til Miljøverndepartementet som brev eller som e-post til postmottak@md.dep.no innen 15. september 2012. Vennligst angi "Nordsjøen – Skagerrak" som emne i innspillet.

Med hilsen


Per W. Schive (e.f.)
avdelingsdirektør



Martin J. F. Smit
rådgiver

Punkt 15: RS 2112 Fortsatt forbud mot vannscootere 20121976

Fra: pal@fmva.no[pal@fmva.no]

Dato: 22.06.2012 14:52:20

Til: post.agder@politiet.no; postmottak@kristiansand.kommune.no; Postmottak;
fellespost@mandal.kommune.no; postmottak@lindesnes.kommune.no; post@lyngdal.kommune.no;
post@farsund.kommune.no; post@kvinesdal.kommune.no; post@flekkefjord.kommune.no;
postmottak@vaf.no; post@midt-agderfriluft.no; lister@friluftsråd.no; aina.bjorndal@aseral.kommune.no
Kopi: steinar.sunde@politiet.no; Bard.Andreas.Lassen@vaf.no; Torill.Folkestad@vaf.no; Carl-
Erik.Kilander@DIRNAT.NO

Tittel: Fortsatt forbud mot vannscootere

Miljøverndepartementet opprettholder forbudet mot bruk av vannscootere.

Ny forskrift ble vedtatt av Kongen i statsråd fredag 22. juni, og den vil tre i kraft 1. juli.

Les pressemeldingen på Miljøverndepartementets nettside:

<http://www.regjeringen.no/nb/dep/md/pressesenter/pressemeldinger/2012/fortsatt-forbud-mot-vannscootere-.html?id=686697>

Samme sted finner du

- kgl. resolusjon
- forskriften
- kartløsning som viser områder som ikke kan åpnes for bruk av vannscooter

Pål Alfred Larsen

Senioringeniør

Fylkesmannen i Vest-Agder, Miljøvernnavdelingen

Telefonnr.: 38 17 66 89, telefaxnr.: 38 17 66 01

ePost: pal@fmva.no

Internettadresse: www.fylkesmannen.no/VA

Les om miljøet i Vest-Agder: www.miljostatus.no/vest-agder

Punkt 16: RS 2212 Veiledningsark - unntatt søknadsplikt 20122275

TILTAK SOM ER UNNTATT SØKNADSPLIKT, JF. PBL. §20-3

SØGNE KOMMUNE

Arealenheten
Postboks 1051
4682 SØGNE
tlf 38 05 55 55



Generelle forutsetninger for alle tiltak unntatt søknadsplikt etter plan- og bygningsloven (pbl.) § 20-3, jf. SAK 10 § 4-1 og § 4-2:

Det følger av pbl. § 20-3 5.ledd at forutsetning for unntak fra søknadsplikt er at tiltaket utføres i samsvar med de krav som følger av bestemmelser gitt i eller i medhold av lov, og at det er tiltakshaver som har ansvaret for dette. Tiltakene kan gjennomføres uten forespørsel.

Tiltaket skal utføres i samsvar med:

- Gjeldende arealplan, for eksempel kommunedel, område- eller detaljreguleringsplan (med hensyn til formål, byggegrense, utnyttelse, avstandsbestemmelser, estetikk osv.).
- Plan- og bygningsloven (med hensyn til avstandsbestemmelser, estetikk osv.)
- Byggeteknisk forskrift (brannhensyn, universell utforming, sikkerhet i bruk)
- Annet relevant regelverk, for eksempel vegloven, forurensingsloven, naboloven, grannegjerdeloven med mer.

Der annet ikke fremgår skal tiltaket plasseres minst 4 meter fra nabogrensen, jf. pbl. § 29-4 annet ledd.

Mindre tiltak på bygning som er regulert til bevaring, eller ligger i et område som er regulert til bevaring, omfattes ikke av tabellen under. Det gjøres oppmerksom på at slike tiltak likevel kan unntas søknadsplikt etter en konkret vurdering foretatt av kommunen ved arealenheten.

Tiltaket skal være enkeltvis og mindre. Kombinasjon av flere tiltak kan medføre søknadsplikt. Eksempelvis kan oppfylling i terrenget på 0,5 meter i kombinasjon med skjermvegg på 1,8 meter bli et større tiltak som er søknadspliktig. På samme måte vil gjentatte enkelttiltak over en kort eller lang tidsperiode kunne medføre søknadsplikt. Et eksempel på dette vil være der tiltakshaver fyller opp meter for meter for å vinne høyde i terrenget.

Arealenheten kan føre tilsyn med tiltak som er unntatt fra søknad og tillatelse, på lik linje med søknadspliktige tiltak. Tiltak som eventuelt viser seg å være ulovlige eller medfører fare, kan kommunen kreve fjernet med hjemmel i pbl §§ 29-3 eller 30-2. Ulovlige tiltak kan medføre ileggelse av overtredelsesgebyr.

Vær oppmerksom på at tiltakshaver selv er ansvarlig for skader på ledninger og kabler i grunnen. Kommunen anbefaler at det blir påvist beliggenhet før tiltak iverksettes.

Tabellen nedenfor er ikke uttømmende. Andre mindre tiltak enn de som fremgår vil kunne unntas søknadsplikt, men dette forutsetter en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle som skal foretas av kommunen ved arealenheten. Henvendelser kan gjøres til servicekontoret for byggesaker, ved oppmøte eller pr telefon.

De spesielle kriterier for unntak fra søknadsplikt fremgår under hvert tiltak i tabellen.

Det som er markert med grått i tabellen, er andre mindre tiltak som kommunen mener er unntatt søknadsplikt, jf. pbl § 20-3, bokstav f.

Tiltak	Materielle- (for eksempel avstand til nabo, areal, volum, høyde med mer) og kvalitative krav	Spesielle kriterier/forutsetninger/vær oppmerksom på
Mindre bygninger og byggverk		
Oppføring av mindre frittliggende bygning som ikke benyttes til beboelse (bod, veksthus, hundehus, drivhus, søppelskur, sykkelskur, garasje, carport, vedbod, dukkehus, leskur, pergola, ”fuglehotel”, dueslag osv) <i>Pbl. § 20-3 a), jf. SAK 10 § 4-1 a)</i>	Maks. 15 m ² BYA eller BRA. Maks 3 meter møne og 2,5 meter gesims.	Gjelder kun hvis eiendommen allerede er bebygd med en eller flere boenheter. Tiltaket medregnes i beregningen av eiendommens utnyttelsesgrad.
Riving av mindre frittliggende bygning (bod, veksthus, hundehus, drivhus, søppelskur, sykkelskur, garasje, carport, vedbod, dukkehus, leskur, pergola osv) <i>Pbl. § 20-3 a), jf. SAK 10 § 4-1 a)</i>	Uavhengig av tiltakets avstand til nabogrense. Maks 15 m ² BYA eller BRA. Maks 3 meter møne og 2,5 meter gesims.	Tiltaket må ikke være regulert til bevaring eller på annen måte anses som bevaringsverdig. Tiltaket skal ikke brukes til beboelse. Erklæring for at de som har pengeheftelser i eiendommen samtykker skal være innhentet. Reglene for avfallshåndtering skal følges. Tidligere bygg gir ikke rett til oppføring av nytt hvis ikke forutsetningene er oppfylt.
Oppføring av mindre frittliggende byggverk knyttet til drift av jordbruks- skogsbruks- og reindriftsområder <i>Pbl. § 20-3 b)</i>	Maks. 15 m ² BYA eller BRA	
Oppføring av midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg (haller, tivoli og andre større innretninger m.m.) <i>Pbl. § 20-3 tredje ledd</i>	Tiltaket kan maksimalt stå oppført i <u>2 måneder</u> og skal fjernes umiddelbart etter utløpet av denne tidsperioden Det gis ikke tillatelse til forlengelse.	Kommunen kan bestemme plassering av tiltaket. Det er ikke krav om nabovarsel. Tiltaket skal plasseres slik at det ikke hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller på annen måte fører til vesentlig ulempe for omgivelsene. For midlertidige bygninger/byggverk som skal brukes til oppholdsrom for personer gjelder kravene i Byggeteknisk forskrift for å ivareta helse, miljø, sikkerhet og brukbarhet. Det kreves dispensasjon dersom plangrunnlaget har bestemmelser som begrenser plassering av midlertidige tiltak.
Mindre tiltak i/på eksisterende byggverk		
Ikke-bærende vegg innenfor en branncelle eller et lydrområde (flytting, fjerning eller oppsetting av vegg – ved behov for justert planløsning – for eksempel økning av antall rom eller sammenslåing av rom) <i>Pbl. § 20-3 c), jf. SAK 10 § 4-1 b) pkt. 1</i>		Tiltaket skal ikke medføre arealutvidelse av bygningen. Tidligere godkjent og etablert planløsning må ikke endres vesentlig. Bruksenheten skal tilfredsstille alle krav til brukbarhet av planløsning, slik at blant annet krav til funksjonalitet, brannsikring, nødvendig lys og ventilasjon opprettholdes etter tiltaket.
Varmepumpe, klimaanlegg, air condition i småhusbebyggelse <i>Pbl. § 20-3 f)</i>	Maksimalt 1 installasjon for enebolig og 2 installasjoner for andre bygg.	Skal monteres på grunnmur eller maksimalt 1,0 meter fra terreng der det ikke er tilstrekkelig plass på grunnmur. Skal ikke monteres ut mot gate. Skal integreres arkitektonisk i bygningen, med eventuell overbygning som står i samsvar med bygget for øvrig mht. materialbruk, utforming, vinkler osv. Installasjon kan bare foretas på småhusbebyggelse som ikke på noen måte anses som bevaringsverdig. Installasjonen må tilfredsstille krav til støy fra bygningstekniske installasjoner og utendørs lydilder i gjeldende forskrift/retningslinjer.

Tiltak	Materielle- (for eksempel avstand til nabo, areal, volum, høyde med mer) og kvalitative krav	Spesielle kriterier/forutsetninger/vær oppmerksom på
Innvendig rehabilitering generelt <i>pbl. § 20-3 c), jf. SAK 10 § 4-1 b) pkt. 2</i>		<p>Øvrige byggesaksregler gjelder og det gjøres særlig oppmerksom på krav i Byggteknisk forskrift.</p> <p>Gjelder kun for installering, endring og reparasjon av <i>enkle</i> installasjoner i <i>eksisterende byggverk</i>, jf. <i>pbl. § 20-3 c), jf. SAK 10 § 4-1 b) pkt. 2</i></p> <p>Gjelder kun installasjoner innenfor en og samme bruksenhet eller branncelle</p> <p>Installasjonen må ikke medføre installering av nye ledninger eller nye kanaler fra annen bruksenhet eller branncelle</p> <p>Vær oppmerksom på at følgende tiltak er søknadspliktig med ansvarlig søker:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Utskiftning av sluk som bryter branncelle <p>Etter forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn (FOBTOT) § 2-4 foreligger det en meldeplikt til feiervesenet ved installering av ildsted. (Det gjøres oppmerksom på at oppføring av skorstein <i>ikke</i> er unntatt søknadsplikt).</p>
Utskiftning- og installering av nytt utstyr på eksisterende våtrom <i>pbl. § 20-3 c), jf. SAK 10 § 4-1 b) pkt. 2</i>		
Installering, endring og reparasjon av våtrom i eksisterende bygning <i>pbl. § 20-3 c), jf. SAK 10 § 4-1 b) pkt. 2</i>		
Våtrom i nytt tilbygg under 50m ² <i>pbl. § 20-3 c), jf. SAK 10 § 4-1 b) pkt. 2</i>		
Installering av ny vask i eksisterende bolig som allerede har sanitæropplegg <i>pbl. § 20-3 c), jf. SAK 10 § 4-1 b) pkt. 2</i>		
Installering av ny kjøkkenventilator som ikke kobles til ventilasjonsanlegget <i>pbl. § 20-3 c), jf. SAK 10 § 4-1 b) pkt. 2</i>		
Installering av kjølerom i bolig <i>pbl. § 20-3 c), jf. SAK 10 § 4-1 b) pkt. 2</i>		
Reparasjon og endring av installasjoner når det benyttes komponenter med like ytelser (like for like) <i>pbl. § 20-3 c), jf. SAK 10 § 4-1 b) pkt. 2</i>		
Installasjon, endring og reparasjon av ildsted <i>Pbl. § 20-3 c), jf. SAK 10 § 4-1 b) pkt. 3</i>		
Handikaprampe i småhusbebyggelse <i>Pbl. § 20-3 f)</i>	Maks. 3 m ²	I tilknytning til inngangsparti i 1. etasje
Skilt og reklameinnretning (virksomhetsskilt / informasjonsskilt) <i>Pbl. § 20-3 d), jf. SAK 10 § 4-1 c) pkt. 3</i>	Skilt og reklameinnretning inntil 3,0 m ² Monteres flatt på vegg	Tiltaket skal være i tråd med Søgne kommunes skiltvedtekter. Gjelder kun oppføring av ett virksomhetsskilt hvor det ikke er andre skilt på fasaden fra før. Tiltaket kan erstatte eksisterende skilt, men kan ikke oppføres i tillegg. Gjelder kun for ikke-lysende skilt Se pbl. § 30-3.
Mindre tiltak utendørs		
Platting/utegulv <i>Pbl. § 20-3 f)</i>	Inntil 0,5 meter høyt dersom tiltaket plasseres 4,0 meter eller mer fra nabogrense.	Tiltaket skal oppføres direkte på terreng. Høydebegrensningen inkluderer eventuelle nødvendige terrengendringer. Vesentlige terrengendringer er søknadspliktige.
Demonterbart basseng <i>Pbl. § 20-3 f)</i>	Maks 7 m ³ (7000 liter)	På bebygd bolig- eller fritidseiendom. Oppført på terreng eller platting/utegulv (ikke fundamentert). Ikke nedgravd i bakken. Ikke nødvendig med pumpehus og ikke

Tiltak	Materielle- (for eksempel avstand til nabo, areal, volum, høyde med mer) og kvalitative krav	Spesielle kriterier/forutsetninger/vær oppmerksom på
Utendørs badestamp/boblebad/jacuzzi <i>Pbl. § 20-3 f)</i>	Maks 2 m ³ (2000 liter)	tilkoblet sanitærtekniske installasjoner. Skal til enhver tid være sikret slik at personer hindres fra å falle i dem, jf. pbl. § 28-6. Håndtering av utslipp ved tomning av vann i basseng/badestamp avklares med kommunens ingeniørvesen.
Utepeis og utegrill <i>Pbl. § 20-3 f)</i>	Maks høyde på tilhørende levegger 1,5 meter	Frittliggende Murt
Mindre antennesystem <i>Pbl. § 20-3 d), jf. SAK 10 § 4-1 c) pkt. 4</i>	Parabolantenne maks 1,2 meter diameter Antennemast maks 2,0 meter høy	Masten skal kun tjene bebyggelsens behov Parabol skal ikke bryte med bygningssilhuett, dvs. stikke ut over bygningsdeler som møne, tak, hjørner og lignende
Mindre fasadeendring som ikke endrer bygningens eksteriørmessige karakter		
Innsetting/fjerning av vindu <i>Pbl. § 20-3 e)</i>		Unntaket gjelder bare der tiltaket ikke fører til at bygningens eksteriørmessige karakter endres. Nye vinduer skal følge vindustype og størrelse som finnes på fasaden fra før. Dersom bygningen er regulert til spesialområde bevaring, eller på annen måte anses som bevaringsverdig, skal et eventuelt unntak fra søknadplikten avgjøres etter en konkret vurdering foretatt av kommunens areal enhet.
Innsetting/fjerning av dør (også til erstatning for vindu og omvendt) <i>Pbl. § 20-3 e)</i>		Tiltak som svekker brannmotstand og bæring i strid med Byggeteknisk forskrift er søknadspiklig. Vindu/dør plasseres med samme rytme og prinsipp som eksisterende vinduer/dører. Planløsningen skal ikke bli vesentlig endret som følge av tiltaket og det skal ikke skje en bruksendring av rommet innenfor. Fasaden må ha vindu eller dør fra før.
Utskifting av eksisterende vinduer og dører <i>Pbl. § 20-3 e)</i>	Skal erstattes med vindu eller dør med lik størrelse, inndeling, utforming og materialbruk. Vinduer og dører med faste sprosser skal ikke erstattes med "falske" sprosser .	Dersom bygningen er regulert til spesialområde bevaring, eller på annen måte anses som bevaringsverdig, skal et eventuelt unntak fra søknadplikten avgjøres etter en konkret vurdering foretatt av kommunens areal enhet.
Tilbakeføring av fasade til tidligere dokumentert utførelse <i>Pbl. § 20-3 e) i.f.</i>		Tidligere utførelse som velges må være en utførelse som ivaretar bygningens dominerende opprinnelige karakter eller senere hovedombyggingsfase.
Etterisolering av yttervegger <i>Pbl. § 20-3 e)</i>		
Etterisolering av tak <i>Pbl. § 20-3 e)</i>		Overgang mellom gesims og tak (gesimsbånd/kasse) må være estetisk godt utført i samsvar med byggets eksisterende/opprinnelige utforming. Gesimskasse skal reduseres til samme tykkelse som før tiltaket. Tiltaket skal utføres på hele bygget. Høydebestemmelser i reguleringsplan og pbl. § 29-4 skal overholdes.

Tiltak	Materielle- (for eksempel avstand til nabo, areal, volum, høyde med mer) og kvalitative krav	Spesielle kriterier/forutsetninger/vær oppmerksom på
Overbygg og takutspring på småhusbebyggelse, samt baldakin over dører <i>Pbl. § 20-3 e)</i>	Maks 2 meter bred Maks 1 meter dyp (avstand vegg - ytterkant)	Tiltaket skal ta hensyn til bygningens visuelle karakter (for eksempel vinkler, detaljutforming med mer.) Det skal brukes samme materiale og utførelse som eksisterende bygg. Høydebestemmelser i reguleringsplan og pbl. § 29-4 skal overholdes. Tiltaket skal ikke være understøttet av søyler til bakken.
Levegg, forstøtningsmur og innhengning		
Levegg (skjermvegg) <i>Pbl. § 20-3 d), jf. SAK 10 § 4-1 c) pkt. 1</i>	Maks lengde 10 meter Maks høyde 1,8 meter	Frittliggende eller forbundet med bygning
Mindre forstøtningsmur <i>Pbl. § 20-3 d), jf. SAK 10 § 4-1 c) pkt. 5</i>	Inntil 1,5 meter høy dersom tiltaket plasseres 4,0 meter eller mer fra nabogrense Inntil 1,0 meter høy dersom tiltaket plasseres mellom 2,0 og 4,0 meter fra nabogrense	Muren må ikke hindre sikten i frisisiktsoner mot vei. Evt. gjerde på toppen av muren medregnes i den totale høyden. Forstøtningsmur mot veg krever dispensasjon fra avstandsbestemmelsene i vegloven § 29 og er søknadspliktig.
Innhegning mot veg (plankegjerde, stakitt, flettverksgjerde, smijernsrekkeverk og andre typer rekkverk med en enkel, åpen konstruksjon) <i>Pbl. § 20-3 d), jf. SAK 10 § 4-1 c) pkt. 2</i>	Maks høyde 1,5 meter I frisisiktsoner mot vei kan innhegninger som hindrer sikt være maks 0,5 meter over veibanen.	Innhegningen må ikke hindre sikten i frisisiktsoner mot vei. Tiltaket må fremstå som en enkel, lett konstruksjon som ikke er tett. Innhegning for husdyrhold i tradisjonelt landbruksområde utenfor tettbygd strøk kan oppføres i den høyde som er nødvendig for formålet. Mot nabo gjelder Lov om grannegjerde av 5. mai 1961. Dette er et privatrettslig forhold, som ligger utenfor plan- og bygningslovens myndighetsområde.
Mindre arbeid på terreng		
Graving for kabler (el., tele, tv og lignende) <i>Pbl. § 20-3 d), jf. SAK 10 § 4-1 c) pkt. 7</i>		Tiltaket kan ikke gjennomføres dersom opparbeidet torg, park eller elvebredde berøres. Vær oppmerksom på at tiltaket kan være i strid med bestemmelser i forurensningsloven ved forurenset grunn.
Mindre fylling eller planering av terreng <i>Pbl. § 20-3 d), jf. SAK 10 § 4-1 c) pkt. 6</i>	Maks 3,0 meter avvik fra opprinnelig terrengnivå i spredtbygd strøk Maks 1,5 meter avvik i tettbygd strøk Maks 0,5 meter avvik for rekke- eller kjedehus i tett bebyggelse Avstand fra fyllingsfot til nabogrense må være minst 2,0 meter	Endringer i terreng må ikke hindre sikten i frisisiktsoner mot vei Selv om terrengavviket ligger innenfor grensene i unntaksbestemmelsen kan et tiltak allikevel være søknadspliktig, for eksempel når en fylling er meget lang eller omfattende.
Lokal drenering og reparasjoner ved rør- og ledningsbrudd <i>Pbl. § 20-3 d), jf. SAK 10 § 4-1 c) pkt. 8</i>		Reparasjon av drenerør eller vann- og avløpsrør som er tilknyttet offentlig overvann er søknadspliktig

Tiltak	Materielle- (for eksempel avstand til nabo, areal, volum, høyde med mer) og kvalitative krav	Spesielle kriterier/forutsetninger/vær oppmerksom på
Intern vei på tomt og biloppstillingsplasser for tomtens bruk som ikke krever vesentlig terrenginngrep eller for landbruksmaskiner til bruk på landbrukseiendom <i>Pbl. § 20-3 d), jf. SAK 10 § 4-1 c) pkt. 9</i>		Med tomtens bruk menes det formål vedtatt plangrunnlag eller gitt tillatelse fastlegger. Parkeringsarealet inngår i beregningsgrunnlaget for grad av utnyttning. Etablering av biloppstillingsplass må ikke medføre at tillatt utnyttelse på eiendommen overstiges. Antall parkeringsplasser kan ikke overstige maksimalt antall plasser tillatt i reguleringsplan. Kommunale vedtekter og/eller reguleringsplan kan forby eller påby annen plassering av biloppstillingsplass i enkelte tilfeller.
Nedgravd gasstank, oljetank, avfallsbrønn, som ikke krever vesentlig grunn- eller terrengarbeid <i>Pbl. § 20-3 f)</i>		Krav i brann- og eksplosjonsvernloven og forurensingsloven skal følges Forskrift om trykkpåkjent utstyr (direktiv 97/23/EOF), jf. lov av 21. mai 1971 nr. 47 om brannfarlige varer samt væsker og gasser under trykk, og temaveileder for gassanlegg, skal følges. Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) er tilsynsmyndighet vedrørende trykkpåkjente anlegg. For mer informasjon se www.dsb.no
Andre mindre tiltak		
Mobile innretninger ifm. torgsalg, torgbil, oppstilling av bord med mer. <i>Pbl. § 20-3 f)</i>	Skal fjernes ved stengetid eller sesongslutt	
Unntak for plassering av særskilt bygning, konstruksjon eller anlegg		
Bygninger, konstruksjoner eller anlegg på eller i direkte tilknytning til bygge- eller anleggstomt hvor arbeid pågår <i>SAK 10 § 4-2 a)</i>	Tiltaket skal opphøre straks bygge- og anleggsarbeidene er ferdige	Det kreves dispensasjon dersom plangrunnlaget har bestemmelser som begrenser plassering av midlertidige tiltak. Tiltaket må ikke plasseres slik at det hindrer allmenn ferdsel eller friluftsliv, eller på annen måte fører til vesentlig ulempe for omgivelsene, jf. pbl. § 30-5.
Campingvogn og vinteropplag av fritidsbåt på bebygd bolig- og fritidseiendom <i>SAK 10 § 4-2 b)</i>		
Campingvogn på campingplass <i>SAK 10 § 4-2 c)</i>		

Punkt 17: Z Protokoll 150812 Plan og Miljø



SØGNE KOMMUNE

Møteprotokoll

Utvalg: Plan- og miljøutvalget
Møtested: Undervisningsrom øst/vest - Søgne omsorgssenter
Dato: 15.08.2012
Tid: 09:00

Faste medlemmer som møtte:

Navn	Funksjon	Reprenterer
Egel Terkelsen	Leder	FRP
Ulla Kristoffersen	Medlem	FRP
Tom Løchen	Nestleder	H
Anne May Ribe	Medlem	H
Thorbjørn Erik Langeland	Medlem	H
Bjørn Egeli	Medlem	AP
Paul Magne Lunde	Medlem	AP
Tone Pettersen	Medlem	V

Forfall faste medlemmer:

Navn	Funksjon	Reprenterer
Allen Elle	Medlem	KRF

Varamedlemmer som møtte:

Navn	Møtte for	Reprenterer
Torfinn Kleivset	Allen Elle	KRF

Fra administrasjonen møtte:

Navn	Stilling
Dag Arntsen	Kommunalsjef teknisk
Jahn Arild Stray PS 180/12	Spesialrådgiver
Atle Danielsen PS 181/12-	Fagleder byggesak
Stig Ørum PS 186/12	Arealplanlegger

Av 9 medlemmer var 9 til stede inkludert møtende vararepresentanter. Sak PS 185/12 ble ikke behandlet da den ved en feiltagelse ble satt på sakslisten. Saken ble behandlet i møtet 27.06.12. Sak PS 186/12 ble behandlet etter sak PS 190/12. For øvrig ingen merknader til innkalling eller sakskart datert 07.08.12 .

Dokumenter utdelt i møtet

Sak under PS 190/12 Eventuelt - Båthavn i Prestebukta og landskapsyns:

- Brev fra Vidar og Reidar Vollan
- Brev fra Søgne SV v/ Peder Johan Pedersen

Etter behandlingen av oppsatte saker var det en gjennomgang av resultatene på brukerundersøkelser for byggesaksbehandling.

Underskrift:

Vi bekrefter med våre underskrifter at protokollen er ført i samsvar med det som ble bestemt i møtet.

Egel Terkelsen
Leder

Camilla Erland Arnes
Rådgiver

Saksnr	Innhold
PS 177/12	Godkjenning av protokoll
PS 178/12	Referatsaker
RS 20/12	Helhetlig forvaltningsplan for Nordsjøen og Skagerrak
RS 21/12	Fortsatt forbud mot vannscootere
RS 22/12	Veiledningsark - unntatt søknadsplikt
PS 179/12	Journalførte delegasjonssaker i perioden 15.06.12-03.08.12
PS 180/12	Krav om lovlighetskontroll av vedtak i sak 152/12
PS 181/12	Dispensasjon fra tomtedelingen i reguleringsplanen og fra PBL § 1-8 - Søknad om deling av grunneiendom med kartforretning over parsell GB 23/261 - Skarpøya
PS 182/12	Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til bolig - GB 31/111 - Oftenesveien 314 A
PS 183/12	Klage på Plan- og miljøutvalgets godkjenning av søknad om bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig på GB 21/37 - Monsøya.
PS 184/12	Klage på avslått dispensasjon for fradeling av grunneiendom - GB 37/69 - Lamholmen, Trysnes
PS 185/12	Offentlig ettersyn for detaljregulering - Ny busslomme Torvmoen
PS 186/12	Offentlig ettersyn - Områderegulering - Kvernhestangen
PS 187/12	Endring av reguleringsplan - Ytre Kilen Øst
PS 188/12	Reguleringsplan for vestre del av Paradisbukta - GB 12/3, 12/11, 12/12, 12/82, 12/168 og 12/169
PS 189/12	Behandling av klage på tildelt jaktkvote for Søgne villtag
PS 189/12	Eventuelt

NB: Rekkefølgen for behandling av saker, kan ved behov, bli endret under møtet.

PS 177/12 Godkjenning av protokoll

Saksprotokoll i Plan- og miljøutvalget - 15.08.2012

Behandling:

Repr. Kristoffersen (FRP):

- Feil partitilhørighet på repr. Kjelland Larsen.

Vedtak:

Plan- og miljøutvalget godkjenner protokoll fra møtet 27.06.12, med endringer fremkommet i møtet.

PS 178/12 Referatsaker

Saksprotokoll i Plan- og miljøutvalget - 15.08.2012

Behandling:**RS 21/12 Fortsatt forbud mot vannscootere:**

- Repr. Lunde (Ap): Hvordan skal forbudet om bruk av vannscooter håndheves?
- Kommunalsjef Arntsen: Det er politiet som har myndighet til å håndheve regelverket.

For øvrig ingen merknader.

Vedtak:

Plan- og miljøutvalget tar RS 20/12-RS 22/12 til orientering.

RS 20/12 Helhetlig forvaltningsplan for Nordsjøen og Skagerrak 2012/2198**RS 21/12 Fortsatt forbud mot vannscootere 2012/1976****RS 22/12 Veiledningsark - unntatt søknadsplikt 2012/2275****PS 179/12 Journalførte delegasjonssaker i perioden 15.06.12-03.08.12****Rådmannens forslag til vedtak:**

Plan- og miljøutvalget tar journalførte delegasjonssaker i perioden 15.06.12-03.08.12 til orientering.

Saksprotokoll i Plan- og miljøutvalget - 15.08.2012**Behandling:**

Ingen merknader.

Vedtak:

Plan- og miljøutvalget tar journalførte delegasjonssaker i perioden 15.06.12-03.08.12 til orientering.

PS 180/12 Krav om lovlighetskontroll av vedtak i sak 152/12

Leder av plan- og miljøutvalgets forslag til vedtak:

Plan- og miljøutvalget viser til brev av 16.07.2012 med krav om lovlighetskontroll av avgjørelse i sak PS 152/12, men finner ikke at det er dokumentert feil eller brudd på saksbehandlingsreglene som er av en slik karakter at det kan sies at vedtaket i sak PS 152/12 ikke er blitt til på en lovlig måte.

Plan- og miljøutvalget opprettholder sitt vedtak i sak PS 152/12 og oversender saken om lovlighetskontroll til Fylkesmannen i Vest-Agder for endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Plan- og miljøutvalget - 15.08.2012

Behandling:

Kommunalsjef Arntsen fratradte møte før behandlingen av saken. Ordfører Severinsen (H) og rådmann Høyer Holum orienterte om prosessen rundt saken i forkant av behandlingen. Spesialrådgiver Stray svarte på spørsmål.

Protokolltilførsel fra Repr. Langeland (H):

Høyre ønsker å poengtere at Høyre ikke var enig med partene om at delingssøknaden skulle utvikles etter plan, og at dette skulle være et krav når delingssøknaden kom opp til behandling etter plan- og bygningsloven, jmf punkt 3 i brev fra Venstre, AP og KRF om krav om lovlighetskontroll.

Til behandling forelå leder av plan- og miljøutvalget sitt forslag til vedtak:

Plan- og miljøutvalget viser til brev av 16.07.2012 med krav om lovlighetskontroll av avgjørelse i sak PS 152/12, men finner ikke at det er dokumentert feil eller brudd på saksbehandlingsreglene som er av en slik karakter at det kan sies at vedtaket i sak PS 152/12 ikke er blitt til på en lovlig måte.

Plan- og miljøutvalget opprettholder sitt vedtak i sak PS 152/12 og oversender saken om lovlighetskontroll til Fylkesmannen i Vest-Agder for endelig avgjørelse.

Repr. Egeli (AP) fremmet fellesforslag på vegne av AP, KRF og V:

Plan- og miljøutvalget viser til brev av 16.07.2012 med krav om lovlighetskontroll av avgjørelse i sak PS 152/12. Plan- og miljøutvalget oversender saken om lovlighetskontroll til Fylkesmannen i Vest-Agder for endelig avgjørelse.

Votering:

Leder av plan- og miljøutvalg sitt forslag satt opp mot fellesforslaget fra AP, KRF og V. Fellesforslaget falt med 4 stemmer (AP, V, KRF) mot 5 stemmer (H, FRP).

Vedtak:

Plan- og miljøutvalget viser til brev av 16.07.2012 med krav om lovlighetskontroll av avgjørelse i sak PS 152/12, men finner ikke at det er dokumentert feil eller brudd på saksbehandlingsreglene som er av en slik karakter at det kan sies at vedtaket i sak PS 152/12 ikke er blitt til på en lovlig måte.

Plan- og miljøutvalget opprettholder sitt vedtak i sak PS 152/12 og oversender saken om lovlighetskontroll til Fylkesmannen i Vest-Agder for endelig avgjørelse.

PS 181/12 Dispensasjon fra tomtedelingen i reguleringsplanen og fra PBL § 1-8 - Søknad om deling av grunneiendom med kartforretning over parsell GB 23/261 - Skarpøya

Rådmannens forslag til vedtak:

Det søkes om å dele en eiendom med to eksisterende hytter. Dette er avhengig av dispensasjon fra tomtedelingen i reguleringsplanen og fra plan- og bygningslovens (PBL) § 1-8.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 godkjennes søknad om dispensasjon fra tomtedelingen i reguleringsplanen og plan- og bygningslovens § 1-8 vedrørende forbud mot

tiltak mv. langs sjø og vassdrag, mottatt i kommunen 3.7.2009. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og utsnitt av reguleringskart.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Begge de nye eiendommene anses ferdig utbygd. Det vil ikke bli gitt tillatelse til å øke eiendommenes areal.

Dette vedtaket er gitt med bakgrunn i de opplysninger som er blitt forelagt søknaden om dispensasjon. Kommunen opplyser at ved innlevering av søknad om tillatelse til tiltak kan vedtaket føre til avslag på bakgrunn av andre forhold som ikke er blitt behandlet i dette vedtaket.

Saksprotokoll i Plan- og miljøutvalget - 15.08.2012

Behandling:

Til behandling forelå rådmannens forslag til vedtak, med endring fremkommet i møte (*endring i kursiv*):

Det søkes om å dele en eiendom med to eksisterende hytter. Dette er avhengig av dispensasjon fra tomtedelingen i reguleringsplanen og fra plan- og bygningslovens (PBL) § 1-8.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 godkjennes søknad om dispensasjon fra tomtedelingen i reguleringsplanen og plan- og bygningslovens § 1-8 vedrørende forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, mottatt i kommunen 3.7.2009. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og utsnitt av reguleringskart.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Begge de nye eiendommene anses ferdig utbygd. Det vil ikke bli gitt tillatelse til å øke eiendommenes **bebygde** areal.

Dette vedtaket er gitt med bakgrunn i de opplysninger som er blitt forelagt søknaden om dispensasjon. Kommunen opplyser at ved innlevering av søknad om tillatelse til tiltak kan vedtaket føre til avslag på bakgrunn av andre forhold som ikke er blitt behandlet i dette vedtaket.

Leder Terkelsen (FRP) fremmet forslag likelydene rådmannens forslag med følgende endring (*i kursiv*) under punktet ”Dispensasjon gis på følgende vilkår”:

- Begge de nye eiendommene anses ferdig utbygd. Det vil ikke bli gitt tillatelse til å øke eiendommenes bebygde areal, **uten gjennom godkjent plan.**

Votering:

Rådmannens forslag til vedtak satt opp mot FRP sitt forslag. FRP sitt forslag til vedtak vedtatt med 5 stemmer (FRP, H) mot 4 stemmer (AP, V, KRF).

Vedtaket:

Det søkes om å dele en eiendom med to eksisterende hytter. Dette er avhengig av dispensasjon fra tomtedelingen i reguleringsplanen og fra plan- og bygningslovens (PBL) § 1-8.

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 godkjennes søknad om dispensasjon fra tomtedelingen i reguleringsplanen og plan- og bygningslovens § 1-8 vedrørende forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag, mottatt i kommunen 3.7.2009. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og utsnitt av reguleringskart.

Dispensasjon gis på følgende vilkår:

- Begge de nye eiendommene anses ferdig utbygd. Det vil ikke bli gitt tillatelse til å øke eiendommenes bebygde areal, uten gjennom godkjent plan.

Dette vedtaket er gitt med bakgrunn i de opplysninger som er blitt forelagt søknaden om dispensasjon. Kommunen opplyser at ved innlevering av søknad om tillatelse til tiltak kan vedtaket føre til avslag på bakgrunn av andre forhold som ikke er blitt behandlet i dette vedtaket.

PS 182/12 Søknad om dispensasjon for oppføring av tilbygg til bolig - GB 31/111 - Oftenesveien 314 A

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 godkjennes søknad om dispensasjon fra plankravet for oppføring av tilbygg til bolig, mottatt i kommunen 19.06.2012. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og utsnitt av reguleringskart.

Kopi av dette vedtaket må vedlegges ved senere innsendelse av søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 eller § 20-2.

Dette vedtaket er gitt med bakgrunn i de opplysninger som er blitt forelagt søknaden om dispensasjon. Kommunen opplyser at ved innlevering av søknad om tillatelse til tiltak kan vedtaket føre til avslag på bakgrunn av andre forhold som ikke er blitt behandlet i dette vedtaket.

Saksprotokoll i Plan- og miljøutvalget - 15.08.2012

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Vedtaket:

I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 godkjennes søknad om dispensasjon fra plankravet for oppføring av tilbygg til bolig, mottatt i kommunen 19.06.2012. Det vises for øvrig til søknadens vedlagte tegninger og utsnitt av reguleringskart.

Kopi av dette vedtaket må vedlegges ved senere innsendelse av søknad om tillatelse til tiltak etter plan- og bygningslovens § 20-1 eller § 20-2.

Dette vedtaket er gitt med bakgrunn i de opplysninger som er blitt forelagt søknaden om dispensasjon. Kommunen opplyser at ved innlevering av søknad om tillatelse til tiltak kan vedtaket føre til avslag på bakgrunn av andre forhold som ikke er blitt behandlet i dette vedtaket.

PS 183/12 Klage på Plan- og miljøutvalgets godkjenning av søknad om bruksendring fra fritidsbolig til helårsbolig på GB 21/37 - Monsøya.

Rådmannens forslag til vedtak:

Klagen på vedtak i sak 196/10, tas ikke til følge, da det ikke er kommet inn momenter av en slik karakter at vedtaket bør omgjøres. Vedtak i sak 196/10 opprettholdes.

Saken oversendes til Fylkesmannen i Vest-Agder for endelig avgjørelse. Jfr. Forvaltningsloven § 33.

Saksprotokoll i Plan- og miljøutvalget - 15.08.2012

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Klagen på vedtak i sak 196/10, tas ikke til følge, da det ikke er kommet inn momenter av en slik karakter at vedtaket bør omgjøres. Vedtak i sak 196/10 opprettholdes.

Saken oversendes til Fylkesmannen i Vest-Agder for endelig avgjørelse. Jfr. Forvaltningsloven § 33.

PS 184/12 Klage på avslått dispensasjon for fradeling av grunneiendom - GB 37/69 - Lamholmen, Trysnes

Rådmannens forslag til vedtak:

Innkomet klage tas ikke til følge, da vi ikke kan se at den inneholder momenter som skulle tilsi at kommunens opprinnelige vedtak bør omgjøres.

Saken oversender Fylkesmannen for endelig avgjørelse, jfr forvaltningslovens § 33.

Saksprotokoll i Plan- og miljøutvalget - 15.08.2012

Behandling:

I sakspapirene forelå rådmannens forslag til vedtak:

Innkomet klage tas ikke til følge, da vi ikke kan se at den inneholder momenter som skulle tilsi at kommunens opprinnelige vedtak bør omgjøres.

Saken oversender Fylkesmannen for endelig avgjørelse, jfr forvaltningslovens § 33.

Fagleder Danielsen orienterte om e-post fra advokat Bakka, 10.08.12

På bakgrunn av informasjon innkommet 10.08.12 har administrasjonen valgt å fremme et revidert forslag til vedtak:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 19-2 gis der dispensasjon for fradeling av parsell A og B som omsøkt. Dispensasjonen innvilges da fradeling for sammenslåing med allerede bebygde parseller ikke vil være i strid med intensjonen bak plankravet.

Dispensasjon gis med begrunnelse i at fradeling for sammenføring med eksisterende fritidseiendommer ikke vil ha betydning for fremtidig regulering av eiendommene. Vi kan heller ikke se at fradeling for sammenføring, som omsøkt, for disse to parsellene, vil tilsidesette hensynet bak plankravet.

I samme vedtak gis det avslag på søknad om fradeling av parsell C.

Avslag gis hjemmel i Pbl § 19-2 a. ledd. Dette da hensynet bak plankravet blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon som omsøkt.

Dette er et nytt førstegangsvedtak som kan påklages av berørte parter og kan derfor påklages av tiltakshaver, naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker, jfr. Plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne kommune, Arealenheten, p.b 1051. 4682 Søgne.

Leder Terkelsen (FRP) fremmet forslag:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 19-2 gis der dispensasjon for fradeling av parsell A og B som omsøkt. Dispensasjonen innvilges da fradeling for sammenslåing med allerede bebygde parseller ikke vil være i strid med intensjonen bak plankravet.

Dispensasjon gis med begrunnelse i at fradeling for sammenføring med eksisterende fritidseiendommer ikke vil ha betydning for fremtidig regulering av eiendommene. Vi kan heller ikke se at fradeling for sammenføring, som omsøkt, for disse to parsellene, vil tilsidesette hensynet bak plankravet.

I samme vedtak innvilges søknad om fradeling av parsell C, dersom parsellen tinglyses på GB 37/267 og GB 37/209 som felleseiendom uten bygg.

Dette er et nytt førstegangsvedtak som kan påklages av berørte parter og kan derfor påklages av tiltakshaver, naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker, jfr. Plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne kommune, Arealenheten, p.b 1051. 4682 Søgne.

Votering:

Rådmannens forslag til vedtak satt opp mot FRP sitt forslag til vedtak. Rådmannens forslag vedtatt med 7 stemmer mot 2 stemmer (FRP).

Vedtak:

I medhold av Plan- og bygningslovens § 19-2 gis der dispensasjon for fradeling av parsell A og B som omsøkt. Dispensasjonen innvilges da fradeling for sammenslåing med allerede bebygde parseller ikke vil være i strid med intensjonen bak plankravet.

Dispensasjon gis med begrunnelse i at fradeling for sammenføring med eksisterende fritidseiendommer ikke vil ha betydning for fremtidig regulering av eiendommene. Vi kan

heller ikke se at fradeling for sammenføring, som omsøkt, for disse to parsellene, vil tilsidesette hensynet bak plankravet.

I samme vedtak gis det avslag på søknad om fradeling av parsell C.

Avslag gis hjemmel i Pbl § 19-2 a. ledd. Dette da hensynet bak plankravaet blir vesentlig tilsidesatt ved en dispensasjon som omsøkt.

Dette er et nytt førstegangsvedtak som kan påklages av berørte parter og kan derfor påklages av tiltakshaver, naboer, gjenboere og andre med rettslig klageinteresse for høyere myndighet innen 3 uker, jfr. Plan- og bygningsloven § 1-9 og forvaltningsloven § 28. En slik klage kan føre til at avgjørelsen blir omgjort. Klagen skal innen fristens utløp sendes til Søgne kommune, Arealenheten, p.b 1051. 4682 Søgne.

PS 185/12 Utgår - aldri blitt behandlet - Offentlig ettersyn for detaljregulering - Ny busslomme Torvmoen

Rådmannens forslag til vedtak:

Plan- og miljøutvalget vedtar å legge forslag til detaljreguleringsplan Ny busslomme Torvmoen fv 456 ut til offentlig ettersyn jfr. plan- og bygningslovens § 12-10.

Saksprotokoll i Plan- og miljøutvalget - 15.08.2012

Behandling:

Saken ble med en feiltagelse satt opp på sakskartet. Saken ble behandlet i møte 27.06.12

PS 186/12 Offentlig ettersyn - Områderegulering - Kvernhusstangen

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Plan- og miljøutvalget vedtar å legge områdereguleringsplan for Kvernhusstangen ut til offentlig ettersyn jfr. plan- og bygningslovens § 12-11.

Saksprotokoll i Plan- og miljøutvalget - 15.08.2012

Behandling:

Til behandling forelå rådmannens forslag til vedtak:

1. *Plan- og miljøutvalget vedtar å legge områdereguleringsplan for Kvernhusstangen ut til offentlig ettersyn jfr. plan- og bygningslovens § 12-11*

Repr. Langland (H) Informerte 26.06.11 utvalget om at han har levert innspill i saken, ang fremtidig lyssetting av løype rundt Kvernhusvannet.

Leder Terkelsen (FRP) fremmet forslag:

Før plan- og miljøutvalget vedtar å legge områdereguleringsplan for Kvernhusvannet ut til offentlig ettersyn jfr. plan- og bygningslovens § 12-11 rettes kart og bestemmelse slik av:

1. *Alle hyttetomter får en lik farge ned sjøen*
2. *Alle hyttetomter får regulert en brygge*
3. *Alle hyttetomter får mulighet til sjøbu*
4. *Alle hyttetomter får BRA 120 m²*
5. *Det tillates en hytte på GB 17/28*
6. *Brygger tillates med lengde 12 meter*

Repr. Ribe (H) fremmet tilleggsforslag til rådmannens forslag på vegne av Høyre og KRF:

Det tillates brygge på GB 20/51 rett øst for sjøbod på eiendom Gb 20/464. Bryggen tinglyses bruksrett til eiendom GB 20/543. Rettighetene kan ikke oppheves.

Votering:

Det ble votert i følgende rekkefølge:

- FRP sitt forslag falt med 2 stemmer (FRP) mot 7 stemmer.
- Felles tilleggsforslag fra Høyre og KRF vedtatt med 6 stemmer mot 3 stemmer (A, V).
- Rådmannens forslag enstemmig vedtatt.

Vedtakk:

1. **Plan- og miljøutvalget vedtar å legge områdereguleringsplan for Kvernhusvannet ut til offentlig ettersyn jfr. plan- og bygningslovens § 12-11**
2. **Det tillates brygge på GB 20/51 rett øst for sjøbod på eiendom Gb 20/464. Bryggen tinglyses bruksrett til eiendom GB 20/543. Rettighetene kan ikke oppheves**

PS 187/12 Endring av reguleringsplan - Ytre Kilen Øst

Rådmannens forslag til vedtak:

Søgne kommune vedtar mindre endring av reguleringsplan for Ytre Kilen Øst som vist på vedlegg. Endringen gjennomføres med bakgrunn i Pbl's § 12-14

Saksprotokoll i Plan- og miljøutvalget - 15.08.2012

Behandling:

Til behandling forelå rådmannens forslag til vedtak:

Søgne kommune vedtar mindre endring av reguleringsplan for Ytre Kilen Øst som vist på vedlegg. Endringen gjennomføres med bakgrunn i Pbl's § 12-14

Leder Terkelsen (FRP) fremmet utsettelsesforslag:

Saken utsettes.

Votering:

FRP sitt utsettelsesforslag enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Saken utsettes.

PS 188/12 Reguleringsplan for vestre del av Paradisbukta - GB 12/3, 12/11, 12/12, 12/82, 12/168 og 12/169

Rådmannens forslag til vedtak:

Plan-og miljøutvalget innstiller til kommunestyret:

Søgne kommunestyre egengodkjenner det fremlagte forslag til detaljreguleringsplan for Paradisbukta-vest, jfr. Pbl's § 12-12.

Samtidig oppheves gjeldende plan; Paradisbukta, innen det området som dekkes av ny plan.

Saksprotokoll i Plan- og miljøutvalget - 15.08.2012

Behandling:

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

Innstilling:

Plan-og miljøutvalget innstiller til kommunestyret:

Søgne kommunestyre egengodkjenner det fremlagte forslag til detaljreguleringsplan for Paradisbukta-vest, jfr. Pbl's § 12-12.

Samtidig oppheves gjeldende plan; Paradisbukta, innen det området som dekkes av ny plan.

PS 189/12 Behandling av klage på tildelt jaktvote for Søgne viltlag

Rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av forskrift om forvaltning av hjortevilt avvises klagen for fellingstillatelse på hjort.

I medhold av forskrift om forvaltning av hjortevilt tas klagen for fellingstillatelse på elg delvis til følge, fellingstillatelse for elg justeres som følgende:

12 hodyr (økes med 3 dyr)

8 hanndyr (økes med 3 dyr)

15 kalv (reduseres med 6 dyr)

Saksprotokoll i Plan- og miljøutvalget - 15.08.2012

Behandling:

Til behandling forelå rådmannens forslag til vedtak:

I medhold av forskrift om forvaltning av hjortevilt avvises klagen for fellingstillatelse på hjort.

I medhold av forskrift om forvaltning av hjortevilt tas klagen for fellingstillatelse på elg delvis til følge, fellingstillatelse for elg justeres som følgende:

12 hodyr (økes med 3 dyr)

8 hanndyr (økes med 3 dyr)

15 kalv (reduseres med 6 dyr)

Leder Terkelsen (FRP) fremmet forslag:

I medhold av forskrift om forvaltning av hjortevilt avvises klagen for fellingstillatelse på hjort.

I medhold av forskrift om forvaltning av hjortevilt tas klagen for fellingstillatelse på elg til følge, fellingstillatelse for elg justeres som følgende:

35 dyr valgfrie.

Votering

Rådmannens forslag til vedtak satt opp mot FRP sitt forslag til vedtak. Rådmannens forslag vedtatt med 7 stemmer mot 2 stemmer (FRP).

Vedtak:

I medhold av forskrift om forvaltning av hjortevilt avvises klagen for fellingstillatelse på hjort.

I medhold av forskrift om forvaltning av hjortevilt tas klagen for fellingstillatelse på elg delvis til følge, fellingstillatelse for elg justeres som følgende:

12 hodyr (økes med 3 dyr)

8 hanndyr (økes med 3 dyr)

15 kalv (reduseres med 6 dyr)

PS 190/12 Eventuelt

Saksprotokoll i Plan- og miljøutvalget - 15.08.2012

Behandling:

Båthavn i Prestebukta og landskapshensyn:

Leder Terkelsen (FRP) orienterte om prosessen og korrespondanse i saken. Brev fra Vidar og Reidar Vollan og brev fra Søgne SV v/ Peder Johan Pedersen sendt på e-post til medlemmene (og øvrige medlemmer av kommunestyret) tirsdag 14.06.12. Brevene ble også utdelt i møtet.

Repr. Løchen og repr. Langeland orienterte om at de er bekjente av utbygger Buekleiv.

Plan- og miljøutvalget ble enstemmig enig om at Leder Terkelsen (FRP), tidligere leder av plan- og miljøutvalget Torfinn Kleivset (KRF) og repr. Pettersen (V) kontakter utbygger for å avtale et møte.

Oppfølging av møte 27.06.12

- Oversikt over Sebbedalen. Administrasjon ønsket en konkretisering av hva en slik oversikt skal inneholde.
- Oversikt over allmenninger. Kommunalsjef Arntsen: Det er utfordrende å lage en komplett oversikt, da allmenninger ikke er søkbare i eiendomsregistre og mye må tas på husk.