



MØTEPROTOKOLL

NR 7

Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning

Møtested: Formannskapssalen
Møtedato: 22.06.2015 Tid: 16:00 – 19.10

Innkalte:

Funksjon	Navn	Forfall	Møtt for
Leder	Arne Broberg		
Nestleder	Alf Henry Meier		
Medlem	Steinar Larsen		
Medlem	Maria Nancy Amundsen		
Medlem	Elsa Lill Piltingsrud Strande	FO	
Medlem	Mari Johnsen Viksengen	FO	
Medlem	Ole-Gunnar Øhren		
Medlem	Viggo Emil Elstad		
Medlem	Magnus Bratli Holte		
Varamedlem	Ivar Eskestrand		Elsa Lill P Strande
Varamedlem	Leif Aspevoll		Mari Johnsen Viksengen

Barnas representant var ikke tilstede.

Tilstede fra administrasjonen: Fung.kommunalsjef Asle Asker. Fra miljø- og arealforvaltning møtte Guro Skinnes, Grethe Tollefsen, Arne Hellum og Heidi Skagnæs.

Merknader: Hovedkomiteen foretok befaring til Kihlemoen/Ringerike vannverk før ordinært møte.

Orientering: V/leder for byggesak Arne Hellum – nye regler for byggesaker.

Behandlede saker: Fra og med sak 49/15
til og med sak 58/15

Eventuelt: se side 3

Møteprotokollen godkjennes:

Arne Broberg (sign.)

Alf Meier (sign.)

Viggo Elstad (sign.)

Møtesekretær:

Ingebjørg Flatin/Mona Ildjarnstad

Følgende saker ble behandlet:

Delegasjonssakene ble enstemmig tatt til orientering.

Saksnr.	Arkivsaksnr. Tittel
49/15	14/3100 Gnr. 143/17 - Søndre Urdevatn - Skoghusvære - Klage på avvisning av klage
50/15	14/957 Klagebehandling - klage på igangsettingstillatelse nr 2 - delegasjonssak nr 39/14 Gnr 163/10,14,15,22 - Bergland - Gjenoppbygging etter brann
51/15	15/5018 Oppføring av to studentboligblokker (Høgskolen) Gnr/bnr 37/207 - Bredalsveien 14
52/15	14/923 Klage - Opprydding av båten "Krepsen"
53/15	15/5317 Temautredning masseforvaltning
54/15	15/5389 Detaljregulering 409 Røiseng Massedeponi Anbefaling om oppstart
55/15	14/1382 Gnr. 254/1 - Kind gård - Oppfylling/massedepo
56/15	15/895 323-05 Eikli sør næringsområde, endring av reguleringsplan - 1. gangsbehandling
57/15	15/4913 0506_390 Detaljregulering for Klekkenhagen boligområde -1.gangsbehandling
58/15	15/5445 Helgerud vest - utbyggingsavtale

Spørsmål fra Ole-Gunnar Øhren (V) stilt i møte 8. juni 2015:

«Er utviklingen på Hvervenmoen i tråd med reguleringsbestemmelsene §1 om handel med plasskrevende varer, brune- og hvitevarer vedtatt av Formannskapet 19.08.2014 sak 141/14 og vedtatt av kommunestyret 28.08.14 sak 108/147?

Av Ringerikes Blad 08.06.15 ser vi at kjeder som Europris og Biltema er i ferd med å flytte til Hvervenmoen.»

Rådmannens svar:

Rådmannen ser at definisjoner av bransjer innenfor handel er i rask endring og at det er vanskelig over tid å unngå utilsiktet bransjegliding.

Begrepet «storhandelkonsept» som de to nevnte firmaene faller innenfor selger et stort spekter av varer. Her finner du alt fra betongblandere, gressklippere og annet verktøy til kjøkkenutstyr og vaskemidler.

Tilsvarende beveger tradisjonelle landbruks- og maskinfirmaer som Felleskjøpet seg mot forbrukermarkedet med hunde- og kattefor, sports- og turutsyr til vaskemidler. Tradisjonelt ville slike firmaer falle under «plasskrevende» varer.

Vi ser at det finnes butikker som også har sesongvariasjoner som gjør at de kan falle både innenfor eller utenfor definisjonen.

Etter å ha drøftet denne problemstillingen med overordna instanser som har erfaringer fra andre kommuner ser rådmannen at når det først er åpnet opp for handel i området er det krevende i praksis å skulle følge opp bestemmelse om type handel.

Imidlertid er det i reguleringsplanen en bestemmelse om minimumsareal per handelsenhet. Og bestemmelsen om minimum 2 000 m² BRA per enhet vil i praksis være den absolutte bestemmelsen kommunen kan «styre» utviklinga i området på.

I søknad om rammetillatelse for utbyggingen på Hvervenmoen er det dokumentert at alle salgsflatene er 2 000 m² eller mer.

Svar på spørsmål fra Viggo Elstad Gnr. 28/8 - Åsaveien 652 - Oppfylling i strandsone

I forrige HMA-møte, 8. juni 2016, ble det reist følgende spørsmål, fremsatt av Viggo Elstad (Frp):

A *Hvorfor ble ikke HMA informert om tilstanden ved eiendommer i området som har gjort utfyllinger, steinsatt mot vannlinjen og anlagt plen helt ned mot vannlinje/steinsetting?*

Ringerike kommune har ikke gjennomført systematisk tilsyn i 100 metersbeltet langsmed Steinsfjordens bredder. I andre kommuner vet vi at det gjennomføres slike tilsyn, og enkelte kommuner har også gått hardt til verks for å få bukt med «ulovligheter». Rådmannen kan ikke se at det skal være behov for å igangsette noe slikt i Steinsfjorden. Det foretas en rekke fotografering fra fly, og utifra disse kan ikke vi umiddelbart lese at det har skjedd noe urovekkende (i perioden fra 2004-2012) i strandkanten i området rundt eiendommen gnr. 28/8. Imidlertid vil ikke flyfoto kunne erstatte inntrykk som gjøres ute i felt. Men inntrykket fra flyfoto gjør at rådmannen, i denne omgang, ønsker å kunne rette ressursene mot saksbehandling. For å kunne oppnå kort saksbehandlingstid. Særlig aktuelt er dette med den

påganger som byggesaksavdelinga opplever i disse tider. Rådmannen vil allikevel påpeke at kommunen er pliktig til å følge opp tips når vi mottar dette (og det er også vanlig praksis).

I saken på eiendommen gnr. 28/8 mottok Ringerike kommune et tips fra publikum. Tipset var av en slik karakter at kommunen var nødt til å følge opp saken. I tillegg har rådmannens representanter også blitt kalt inn til eget møte hos Fylkesmannen for å drøfte saken. Det er verdt også å merke seg at Fylkesmannen i sin uttalelse til kommunen har gitt tydelige signaler, og også varslet at det kan tenkes at de vil påklage et evt. godkjenningsvedtak.

B Har de andre eiendommene i området søkt og fått tillatelse for å gjøre disse utbedringen og i såfall mot hvilken bestemmelse er da tillatelsene gitt?

I gjeldende kommuneplan er det forbudt med bygge- og anleggstiltak i 100-meters beltet til vann og vassdrag. Brygger/moloer omfattes av forbudet. I Steinsfjorden har det vært forbud mot dette siden kommuneplan for Ringerike fra 1994. Dog finnes det nok en rekke brygger/moloer som har vært etablert før kommuneplanens bestemmelser trådte i kraft. Kommuneplanbestemmelser har ikke tilbakevirkende kraft.

Rådmannen har ikke foretatt en fullstendig gjennomgang av arkivene våre på samtlige eiendommer i dette området. Men rådmannen kan ikke huske at vi i nyere tid har behandlet noen saker som omhandler brygger, moloer, utfyllinger. I dette området er det nok ikke helt urimelig å anta at det har vært etablert brygger fra gammelt av, siden dette er et område hvor det har vært fast bosetting.

Fylkesmannen har vært sentral i arbeidet med Verneplan for Tyrifjorden (som også omfatter Steinsfjorden). Planen er ikke vedtatt. For tiden ligger den hos Miljøverndepartementet for endelig vedtak. Under disse arbeidene var området fra Grantopp til Tangen beskrevet som svært viktig, og var gitt en høy verdi sammen med flere slike områder og øyer. Ringerike og Hole kommune har gått sammen om å lage en kommunedelplan for Steinsfjorden, bl.a. for å få klare retningslinjer når det gjelder hensynene til både bruk og vern. Kommunens intensjon med en kommunedelplan for Steinsfjorden er å unngå at områder med høy verdi blir båndlagt gjennom naturmangfoldloven (som vil kunne være problematisk for utvikling), men at egne kommuneplanbestemmelser etter Plan- og bygningsloven skal kunne ivareta hensynene til natur- og rekreasjonsverdier for områdene langsmed Steinsfjorden.



49/15

Gnr. 143/17 - Søndre Urdevatn - Skoghusvære - Klage på avvisning av klage

Vedtak:

Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning viser til sitt vedtak 1.12.14 i sak 120/14 der klage fra Carl Eidsgård ble avvist, til klage 8.1.15 fra Carl Eidsgård, til kommentar 16.1.15 fra Advokatene Buttingsrud & Co DA på vegne av Anne Bang Lyngdal og til rådmannens saksframlegg.

1. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning kan ikke se at det i klagen 8.1.15 fra Carl Eidsgård er kommet vesentlig nye momenter som tilsier at det enstemmige vedtaket som hovedkomiteen fattet 1.12.14 i sak 120/14, bør endres.
2. Klagen tas ikke til følge. Vedtaket 1.12.14 i sak 120/14 om å avvise klagen fra Carl Eidsgård med henvisning til forvaltningslovens § 33, opprettholdes.

Saken oversendes til fylkesmannen i Buskerud for endelig avgjørelse.

Behandling:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Forslag til vedtak:

Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning viser til sitt vedtak 1.12.14 i sak 120/14 der klage fra Carl Eidsgård ble avvist, til klage 8.1.15 fra Carl Eidsgård, til kommentar 16.1.15 fra Advokatene Buttingsrud & Co DA på vegne av Anne Bang Lyngdal og til rådmannens saksframlegg.

1. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning kan ikke se at det i klagen 8.1.15 fra Carl Eidsgård er kommet vesentlig nye momenter som tilsier at det enstemmige vedtaket som hovedkomiteen fattet 1.12.14 i sak 120/14, bør endres.
2. Klagen tas ikke til følge. Vedtaket 1.12.14 i sak 120/14 om å avvise klagen fra Carl Eidsgård med henvisning til forvaltningslovens § 33, opprettholdes.

Saken oversendes til fylkesmannen i Buskerud for endelig avgjørelse.

50/15

Klagebehandling - klage på igangsettingstillatelse nr 2 - delegasjonssak nr 39/14 Gnr 163/10,14,15,22 - Bergland - Gjenoppbygging etter brann

Vedtak:

Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltningen viser til delegasjonssak nr. 39/14, til klage fra naboer, til tilsvar fra ansvarlig søker og til rådmannens saksframlegg.

1. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning finner ikke at det fremkommer nye momenter i klagen som har avgjørende konsekvens for saken.
2. Klagen tas ikke til følge
3. Hovedkomiteen opprettholder kommunens vedtak med delegasjonssaks nr. 39/14 av 15.10.2014.
4. Saken oversendes til Fylkesmannen i Buskerud for endelig avgjørelse.

Behandling:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Forslag til vedtak:

Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltningen viser til delegasjonssak nr. 39/14, til klage fra naboer, til tilsvar fra ansvarlig søker og til rådmannens saksframlegg.

1. Hovedkomiteen for miljø- og arealforvaltning finner ikke at det fremkommer nye momenter i klagen som har avgjørende konsekvens for saken.
2. Klagen tas ikke til følge
3. Hovedkomiteen opprettholder kommunens vedtak med delegasjonssaks nr. 39/14 av 15.10.2014.
4. Saken oversendes til Fylkesmannen i Buskerud for endelig avgjørelse.

51/15

Oppføring av to studentboligblokker (Høgskolen) Gnr/bnr 37/207 - Bredalsveien 14

Vedtak:

1. Hovedkomiteen (HMA) er positive til oppføring av to studentblokker ved Høgskolen i Bredalsveien.
2. Etter en helhetsvurdering ser HMA at det foreligger forhold som tilsier at kommunen bør være positiv til å gi dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan i området, fra teknisk forskrift, samt krav om parkeringsplasser i gjeldende parkeringsforskrift for Ringerike kommune. Dette såfremt at regionale instanser ikke går imot dette.
3. Hovedkomiteen (HMA) delegerer myndighet til rådmannen til å viderebehandle saken når det foreligger tilbakemelding fra regionale instanser.

Behandling:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Forslag til vedtak:

1. HMA er positive til oppføring av to studentblokker ved Høgskolen i Bredalsveien.
2. Etter en helhetsvurdering ser HMA at det foreligger forhold som tilsier at kommunen bør være positiv til å gi dispensasjon fra gjeldende reguleringsplan i området, fra teknisk forskrift, samt krav om parkeringsplasser i gjeldende parkeringsforskrift for Ringerike kommune. Dette såfremt at regionale instanser ikke går imot dette.
3. HMA delegerer myndighet til rådmannen til å viderebehandle saken når det foreligger tilbakemelding fra regionale instanser.

52/15

Klage - Opprydding av båten "Krepsen"

Vedtak:

1. Eieren og kommunen bør i fellesskap komme frem til en ny fremdriftsplan for restaureringsarbeidet.
2. Planen fremlegges for HMA for godkjenning. Frist 1. oktober.

Behandling:

Utsettelsesforslag fra Steinar Larsen (Uavh):

«Saken utsettes inntil videre, Areal/miljø utvalget tar en befaring etter sommerferien, når det passer for komiteformann å sette opp saken på dagsorden»

Avstemming:

Utsettelsesforslaget fikk to stemmer (Larsen og Elstad (Frp)) og falt.

Forslag fra Viggo Elstad (Frp):

«Båten landsettes på egnet sted for restaurering innen 01.10.15.»

Forslag fra Broberg (H):

1. Eieren og kommunen bør i fellesskap komme frem til en ny fremdriftsplan for restaureringsarbeidet.
2. Planen fremlegges for HMA for godkjenning. Frist 1. oktober»

Avstemming:

Rådmannens forslag fikk ingen stemmer og falt.

Elstads forslag fikk to stemmer og falt (Elstad (Frp) og Eskestrand (H)).

Forslaget til Broberg ble enstemmig vedtatt.

Forslag til vedtak:

1. Hovedkomiteen kan ikke se at det i klagen er framkommet opplysninger som tilsier at vedtaket om pålegg må fjernes.
2. Klagen tas ikke til følge. Vedtak 11.5.15 om pålegg opprettholdes, og eier av «Krepsen» må fjerne båten innen én måned etter at saken er endelig avgjort.
3. Saken sendes til fylkesmannen for endelig avgjørelse.

53/15

Temautredning masseforvaltning

Vedtak:

Temautredning om masseforvaltning skal ligge til grunn for revisjon av kommuneplanens arealdel.

Behandling:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt som hovedkomiteens (HMA) innstilling til formannskapet.

Forslag til vedtak:

Temautredning om masseforvaltning skal ligge til grunn for revisjon av kommuneplanens arealdel.

54/15

Detaljregulering 409 Røiseng Massedeponi Anbefaling om oppstart

Vedtak:

1. Kommunen anbefaler oppstart av 0605_409 detaljregulering for Røiseng massedeponi.
2. Det lokale behovet for deponiplass ved bygging av en Ringeriksbane og ny E16 bør vurderes.
3. Resultatet av utredningene må legges til grunn for kommunens videre behandling av planforslaget.

Behandling:

Endring/tilleggsforslag pkt 2 fra Ole-Gunnar Øhren (V):

«Det lokale behov for deponiplass ved bygging av Ringeriksbanen og ny E-16 må vurderes. Deponering av forurensede masser er ikke ønskelig nær vassdrag med fare for forurensende avrenning til resipienten»

Endringsforslag pkt 2 fra Meier (Ap):

«Ringeriksbanen og ny E-16 bør vurderes, og vedtatt forskrift for deponi må følges.»

Punktvis avstemming:

1. Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.
2. Øhrens forslag fikk en stemme og falt. Ved alternativ avstemming mellom Meiers og rådmannens forslag fikk Meiers tre stemmer og falt (Broberg (H), Meier (Ap) og Amundsen (Ap)).
3. Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Forslag til vedtak:

1. Kommunen anbefaler oppstart av 0605_409 detaljregulering for Røiseng massedeponi.
2. Det lokale behovet for deponiplass ved bygging av en Ringeriksbane og ny E16 bør vurderes.
3. Resultatet av utredningene må legges til grunn for kommunens videre behandling av planforslaget.

55/15

Gnr. 254/1 - Kind gård - Oppfylling/massedeponi

Vedtak:

1. Kommunen anbefaler oppstart av 0605_408 detaljregulering for Kind gård massedeponi.
2. Det lokale behovet for deponiplass ved bygging av en Ringeriksbane og ny E16 bør vurderes.
3. Resultatet av utredningene må legges til grunn for kommunens videre behandling av planforslaget.

Behandling:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt. erEr vedtatt mot tre stemmer (Broberg (Ap), Meier og Amundsen (Ap)).

Endring/tilleggsforslag pkt 2 fra Ole-Gunnar Øhren (V):

«Det lokale behov for deponiplass ved bygging av Ringeriksbanen og ny E-16 må vurderes. Deponering av forurensede masser er ikke ønskelig nær vassdrag med fare for forurensende avrenning til resipienten»

Endringsforslag pkt 2 fra Meier (Ap):

«Ringeriksbanen og ny E-16 bør vurderes, og vedtatt forskrift for deponi må følges.»

Punktvis avstemming:

1. Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.
2. Øhrens forslag fikk en stemme og falt. Ved alternativ avstemming mellom Meiers og rådmannens forslag fikk Meiers tre stemmer og falt (Broberg (H), Meier (Ap) og Amundsen (Ap)).
3. Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Forslag til vedtak:

1. Kommunen anbefaler oppstart av 0605_408 detaljregulering for Kind gård massedeponi.
2. Det lokale behovet for deponiplass ved bygging av en Ringeriksbane og ny E16 bør vurderes.

3. Resultatet av utredningene må legges til grunn for kommunens videre behandling av planforslaget.

56/15

323-05 Eikli sør næringsområde, endring av reguleringsplan - 1. gangsbehandling

Vedtak:

1. Forslag til endra detaljregulering 323-05 Eikli sør næringsområde sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10.
2. Rådmannen skal før 2. gangsbehandling kvalitetssikre planen når det gjelder innhold og framstilling, samt foreta eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

Behandling:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Forslag til vedtak:

1. Forslag til endra detaljregulering 323-05 Eikli sør næringsområde sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10.
2. Rådmannen skal før 2. gangsbehandling kvalitetssikre planen når det gjelder innhold og framstilling, samt foreta eventuelle mindre suppleringer og justeringer.

57/15

0506_390 Detaljregulering for Klekkenhagen boligområde -1.gangs behandling

Vedtak:

HMA viser til pkt 3 i forslag til vedtak og opplisting av uavklarte forhold. HMA vedtar at saken må bearbeides videre før den legges ut til høring og offentlig ettersyn

Behandling:

Endringsforslag pkt 3 fra Broberg (H):

«HMA viser til pkt 3 i forslag til vedtak og opplisting av uavklarte forhold. HMA vedtar at saken må bearbeides videre før den legges ut til høring og offentlig ettersyn»

Avstemming:

Brobergs forslag ble vedtatt mot en stemme (Larsen (Uavh)).

Forslag til vedtak:

1. Forslag til område/detaljregulering for Klekkenhagen Boligområde sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i henhold til plan- og bygningsloven §§ 5-2 og 12-10.
2. Rådmannen skal før 2. gangsbehandling kvalitetssikre planen når det gjelder innhold og framstilling, samt foreta eventuelle mindre suppleringer og justeringer.
3. Til 2.gangs behandling skal forslaget kompletteres med følgende:
 - Illustrasjoner som viser planlagt utbygging og bruken av utearealer/lekeplasser. Samtidig behandling av planforslaget og byggesøknaden skal vurderes dersom dette er hensiktsmessig for å sikre en fornuftig utbygging etter planen. Utnyttelsen må vurderes på bakgrunn av dette.
 - Vurdering av nødvendige avbøtende tiltak for myke trafikanter iht. ROS-analysen, samt vurdering av metode for gjennomføring og sikring i plan.
 - Avklaring av hvilke veier og øvrig tekniske anlegg som skal være offentlige og private.
 - Avklaring av sanering for avløp og gjennomføring av nødvendig infrastruktur.

58/15

Helgerud vest - utbyggingsavtale

Vedtak:

1. Forslag til utbyggingsavtale for «Helgerud vest» mellom Bokvalitet AS og Ringerike kommune vedtas.
2. Ringerike kommune overtar vederlagsfritt til fremtidig drift og vedlikehold kommunaltekniske anlegg som er angitt i utbyggingsavtalen.

Behandling:

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Forslag til vedtak:

1. Forslag til utbyggingsavtale for «Helgerud vest» mellom Bokvalitet AS og Ringerike kommune vedtas.
2. Ringerike kommune overtar vederlagsfritt til fremtidig drift og vedlikehold kommunaltekniske anlegg som er angitt i utbyggingsavtalen.

Denne saken har ingen dokumenter

Denne saken har ingen dokumenter

Denne saken har ingen dokumenter

Denne saken har ingen dokumenter

Denne saken har ingen dokumenter

Denne saken har ingen dokumenter

Denne saken har ingen dokumenter

Denne saken har ingen dokumenter

Denne saken har ingen dokumenter

Tom side