



Møteprotokoll Planutvalget

Møtedato: 20.12.2018,
Tidspunkt: fra kl. 15.00 til kl. 16:25
Møtested: Rådhuset, Nygaardsgata 16, 3. etg., møterom Elingaard
Fra – til saksnr.: 139/18 – 148/18

MEDLEMMER	MØTT	VARAMEDLEMMER
Arbeiderpartiet (Ap) 1. Rune Fredriksen (leder) 2. Lisbeth Sandbæk (nestleder) 3. Øyvind Wevling 4. Gry-Helen Strøm 5. Mohodin Omar Abdi	M M M M M	Kom kl. 15:15 før beh. av 1. sak
Senterpartiet (Sp) 6. Elin Tvette	M	
Sosialistisk venstreparti (SV) 7. Camilla Sørensen Eidsvold	M	
Høyre (H) 1. Inger Christine Mulvad Apenes 2. Stian Bjerkebakke Westin	M M	
Fremskrittspartiet (FrP) 1. Arvid Vestvik	M	
Miljøpartiet De Grønne (MDG) 1. Henning Aall	M	

Møtende fra administrasjonen: kommunaldirektør Bente Meinert, fagleder byggesak Snorre Huseby, barnetalsperson Vidar Magnussen og møtesekretær Irene Lundstrøm.

.....
Rune Fredriksen
leder

.....
Lisbeth Sandbæk

.....
Inger Christine Mulvad Apenes

Merknader

Antall stemmeberettigede tilstede:

10 av 11 tilstede ved møtestart kl. 15:00.

11 av 11 tilstede fra kl. 15:15 (før behandling av sakslista).

Innkalling og sakliste ble godkjent.

Saksrekkefølge:

146/18, 148/18, 143/18, 145/18, 139/18 – 142/18, 144/18, 147/18.

Habilitet:

Det var ingen som ønsket å få vurdert sin habilitet.

Orientering: (før behandling av sakslista)

- InterCity KDP Seut-Rolvøy ved Alf Louis Solvang, Bane NOR

Sakliste

- PS 139/18 Referatsaker
- RS 27/18 *Husvikveien 54, gbnr 697/3*
Klage på vedtak av 28.05.2018, sak 880/18
Klager: Ole J. Sivertsen
- RS 28/18 *Vikerveien, gbnr. 55/235*
Klage på vedtak av 02.07.2018, sak 1092/18
Klager: Moltke Advokatfirma DA
- RS 29/18 *Granholmen 34, gbnr. 438/41 fnr. 33*
Klage på vedtak av 11.04.2018, sak 529/18
Klager: Advokatfullmektig Sarah Marie Didriksen
- RS 30/18 *Bekkevoldveien 3, gbnr. 303/1857*
Klage på vedtak av 31.05.2018, sak 903/18
Klager: Kim Kuremyr
- PS 140/18 Delegerte vedtak til planutvalgets møte 20.12.2018
- PS 141/18 Forslag til områderegulering med konsekvensutredning for
Del av Hankøsundet planID 01061040 – Onsøy
Høring og offentlig ettersyn
Forslagsstiller: Fredrikstad kommune m.fl.
- PS 142/18 Detaljreguleringsplan for Bjølstad studentby - PlanID 01061176
Forslagstiller: Studentsamskipnaden i Østfold
- PS 143/18 Forslag til detaljregulering for Rådalen Øst
ArealplanID 0106 1100 - Rolvsøy - prosessledende beslutning
- PS 144/18 Sorgenfri park/Arildsborg - prosessledende beslutning
- PS 145/18 Verksbyen B3, B-2 og del av B2 Sorgenfri -
prosessledende beslutning
- PS 146/18 Prosessledende beslutning - Riisløkka 46
- PS 147/18 Kjæråsen - Eiendom gnr 206/bnr 5 - Sentrum
Midlertidig campingplass - Tiltakshaver: Fredrikstad kommune
- PS 148/18 Marmorveien 14 - Klage på delegert vedtak om riving og oppføring
av rekkehus
Th. Sverre Stene - Klager: Advokat Helge Skaaraas

PS 139/18 Referatsaker

- RS 27/18 Husvikveien 54, gbnr 697/3
Klage på vedtak av 28.05.2018, sak 880/18
Klager: Ole J. Sivertsen
- RS 28/18 Vikerveien, gbnr. 55/235
Klage på vedtak av 02.07.2018, sak 1092/18
Klager: Moltke Advokatfirma DA
- RS 29/18 Granholmen 34, gbnr. 438/41 fnr. 33
Klage på vedtak av 11.04.2018, sak 529/18
Klager: Advokatfullmektig Sarah Marie Didriksen
- RS 30/18 Bekkevoldveien 3, gbnr. 303/1857
Klage på vedtak av 31.05.2018, sak 903/18
Klager: Kim Kuremyr

Planutvalgets behandling 20.12.2018:

Referatsakene ble tatt til orientering.

PS 140/18 Delegerte vedtak til planutvalgets møte 20.12.2018

Vedlegg:

Rapport delegerte vedtak til planutvalgets møte 20.12.2018.

Fredrikstad, 28.11.2018

Planutvalgets behandling 20.12.2018:

Votering:

Delegerte saker ble enstemmig tatt til orientering.

Planutvalgets vedtak 20.12.2018:

Delegerte saker ble tatt til orientering.

PS 141/18 Forslag til områderegulering med konsekvensutredning for Del av Hankøsundet - planID 01061040 - Onsøy Høring og offentlig ettersyn Forslagsstiller: Fredrikstad kommune m.fl.

Utvalgsleders innstilling

Utvalgsleder anbefaler planutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Planutvalget viser til opplysninger i saken og er enig i rådmannens vurdering. Forslag til områderegulering med konsekvensutredning for Del av Hankøsundet planID 01061040 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven §12-10. Det må påregnes endringer og kompletteringer etter høring og offentlig ettersyn.

Fredrikstad, 11.12.2018

Planutvalgets behandling 20.12.2018:

Votering:

Utvalgsleders innstilling ble enstemmig vedtatt.

Planutvalgets vedtak 20.12.2018:

1. Planutvalget viser til opplysninger i saken og er enig i rådmannens vurdering. Forslag til områderegulering med konsekvensutredning for Del av Hankøsundet planID 01061040 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven §12-10. Det må påregnes endringer og kompletteringer etter høring og offentlig ettersyn.

PS 142/18 Detaljreguleringsplan for Bjølstad studentby PlanID 01061176

Forslagstiller: Studentsamskipnaden i Østfold

Utvalgsleders innstilling

Utvalgsleder anbefaler planutvalget å fatte følgende vedtak:

Forslag til detaljregulering for Bjølstad studentby, arealplanID 0106 1176 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven §12-10. Det må påregnes endringer og kompletteringer etter høring og offentlig ettersyn.

Fredrikstad, 11.12.2018

Planutvalgets behandling 20.12.2018:

Votering:

Utvalgsleders innstilling ble enstemmig vedtatt.

Planutvalgets vedtak 20.12.2018:

Forslag til detaljregulering for Bjølstad studentby, arealplanID 0106 1176 sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningsloven §12-10. Det må påregnes endringer og kompletteringer etter høring og offentlig ettersyn.

PS 143/18 Forslag til detaljregulering for Rådalen Øst ArealplanID 0106 1100 - Rolvsøy prosessledende beslutning

Utvalgsleders innstilling

Utvalgsleder anbefaler planutvalget å fatte følgende vedtak:

Tilrettelegging for universell utforming og fremkommelighet er ikke tilstrekkelig ivaretatt i det bearbejdede planforslaget for Rådalen Øst etter 1. gangs høring og offentlig ettersyn. Før planen kan fremmes for sluttbehandling må følgende endringer innarbeides:

1. Eneboligformål FS erstattes med veiformål og grøntareal for å muliggjøre legging av hovedadkomst KV1 lenger sør.
2. Inngangsparti/adkomst til blokkene legges i etasjen over.
3. Det innarbeides minst én sentralt plassert forbindelse med universelt utformet løsning.

Fredrikstad, 11.12.2018

Planutvalgets behandling 20.12.2018:

Øyvind Wevling (Ap) fremmet følgende forslag:

Saken utsettes for befaring.

Votering:

Utsettelsesforslag fra Øyvind Wevling ble enstemmig vedtatt.

Planutvalgets vedtak 20.12.2018:

Saken utsettes for befaring.

PS 144/18 Sorgenfri park/Arildsborg - prosessledende beslutning

Utvalgsleders innstilling

Utvalgsleder anbefaler planutvalget å fatte følgende vedtak:

Planutvalget stiller seg bak at planarbeidet igangsettes under følgende forutsetninger:

- Adkomsten for gående og syklende gjøres bedre tilgjengelig til planområdet og videre til Sorgenfri Alle. Det bør som et minimum avsettes et fortau eventuelt gang-/sykkelvei langs Sorgenfri Alle` innenfor planområdet.
- Det skal sikres tilfredsstillende utearealer/lekeområder med gode sol og lysforhold for boligdelen. Grønne arealer bør økes.
- Forslaget skal holde seg innenfor den opprinnelige planens bestemmelser i forhold til høyder og utnyttelse.

Fredrikstad, 11.12.2018

Planutvalgets behandling 20.12.2018:

Votering:

Utvalgsleders innstilling ble enstemmig vedtatt.

Planutvalgets vedtak 20.12.2018:

Planutvalget stiller seg bak at planarbeidet igangsettes under følgende forutsetninger:

- Adkomsten for gående og syklende gjøres bedre tilgjengelig til planområdet og videre til Sorgenfri Alle. Det bør som et minimum avsettes et fortau eventuelt gang-/sykkelvei langs Sorgenfri Alle` innenfor planområdet.
- Det skal sikres tilfredsstillende utearealer/lekeområder med gode sol og lysforhold for boligdelen. Grønne arealer bør økes.
- Forslaget skal holde seg innenfor den opprinnelige planens bestemmelser i forhold til høyder og utnyttelse.

PS 145/18 Verksbyen B3, B-2 og del av B2 Sorgenfri prosessledende beslutning

Utvalgsleders innstilling

Utvalgsleder anbefaler planutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Planutvalget mener at det fremlagte planinitiativet for delfeltene B3, B-2 og del av felt 2B inneholder flere gode grep, men bør bearbeides slik at det i større grad samsvarer med vedtatt reguleringsplan, jfr. Pbl.12-8.2.ledd.
2. Detaljregulering av delfeltene bør videreføre nåværende formål og ikke flytte barnehagen.

Fredrikstad, 11.12.2018

Planutvalgets behandling 20.12.2018:

Votering:

Utvalgsleders innstilling ble enstemmig vedtatt.

Planutvalgets vedtak 20.12.2018:

1. Planutvalget mener at det fremlagte planinitiativet for delfeltene B3, B-2 og del av felt 2B inneholder flere gode grep, men bør bearbeides slik at det i større grad samsvarer med vedtatt reguleringsplan, jfr. Pbl.12-8.2.ledd.
2. Detaljregulering av delfeltene bør videreføre nåværende formål og ikke flytte barnehagen.

PS 146/18 Prosessledende beslutning - Riisløkka 46

Utvalgsleders innstilling

Utvalgsleder anbefaler planutvalget å fatte følgende vedtak:

Planutvalget beslutter at fremlagt planinitiativ for 16 boenheter i Riisløkka 46 avvises, jfr. pbl § 12-8, 2.ledd.

Eventuell fortetting av Riisløkka 46 må tilpasses omkringliggende bebyggelse og terreng.

Eksisterende terreng og vegetasjon må søkes bevart. Tomten kan bebygges med maksimalt 3 eneboliger eller 4-5 rekkehusleiligheter.

Forslagsstiller kan kreve at planutvalgets beslutning forelegges Bystyret for endelig avgjørelse.

Fredrikstad, 11.12.2018

Planutvalgets behandling 20.12.2018:

Henning Aall (MDG) fremmet følgende forslag:

Saken utsettes for befaring.

Votering:

Utsettelsesforslag fra Henning Aall ble enstemmig vedtatt.

Planutvalgets vedtak 20.12.2018:

Saken utsettes for befaring.

PS 147/18 Kjæråsen - Eiendom gnr 206/bnr 5 - Sentrum

Midlertidig campingplass

Tiltakshaver: Fredrikstad kommune

Utvalgsleders innstilling

Utvalgsleder anbefaler planutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Planutvalget viser til opplysningene i saken og er enig i rådmannens vurdering
2. I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis det midlertidig dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdels bestemmelser pkt. 3.1.
3. Dispensasjon gis midlertidig fram til området eventuelt omdisponeres til annet formål.
4. Søknad om forlenget tillatelse til midlertidig campingplass samt forlenget tillatelse til plassering av brakker godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 med tilhørende bestemmelser og forskrifter.
5. Når tillatelsen eventuelt bortfaller skal tiltakene fjernes og området tilbakeføres.

Fredrikstad, 11.12.2018

Planutvalgets behandling 20.12.2018:

Votering:

Utvalgsleders innstilling ble vedtatt med 10 stemmer (Ap 5, Sp 1, SV 1, H2, MDG 1) mot 1 stemme (Frp).

Planutvalgets vedtak 20.12.2018:

1. Planutvalget viser til opplysningene i saken og er enig i rådmannens vurdering
2. I medhold av plan- og bygningsloven § 19-2 gis det midlertidig dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdels bestemmelser pkt. 3.1.
3. Dispensasjon gis midlertidig fram til området eventuelt omdisponeres til annet formål.
4. Søknad om forlenget tillatelse til midlertidig campingplass samt forlenget tillatelse til plassering av brakker godkjennes i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 med tilhørende bestemmelser og forskrifter.
5. Når tillatelsen eventuelt bortfaller skal tiltakene fjernes og området tilbakeføres.

PS 148/18 Marmorveien 14 - Klage på delegert vedtak om riving og oppføring av rekkehus Th. Sverre Stene - Klager: Advokat Helge Skaaraas

Utvalgsleders innstilling

Utvalgsleder anbefaler planutvalget å fatte følgende vedtak:

1. Planutvalget viser til opplysninger i saken og er enig i rådmannens vurdering.
2. Klagen fra advokat Helge Skaaraas på vegne av Gunhild og Annkristin Stene-Johansen (Marmorveien 12), Karin og Dagfinn Porsmyr (Syenittveien 19) og Bjørn T. Tandberg (Marmorveien 15) tas til følge.
3. Bygningsmyndighetens vedtak av 08.02.2018 oppheves.

Fredrikstad, 11.12.2018

Planutvalgets behandling 20.12.2018:

Inger Christine Mulvad Apenes (H) fremmet følgende forslag:

Saken utsettes for befaring.

Votering:

Utsettelsesforslag fra Inger Christine Apenes ble enstemmig vedtatt.

Planutvalgets vedtak 20.12.2018:

Saken utsettes for befaring.