

## Skjema for innspill til kommuneplanens arealdel:

Konsekvensene som følge av endret arealbruk til utbyggingsformål skal utredes. Dette arbeidet gjøres av kommunen for de forslagene som tas med videre i planprosessen. For å tilrettelegge for dette arbeidet må alle innspill inneholde et minimum av dokumentasjon fra forslagsstiller i form av et innspillskjema. For at innspillet skal behandles må hele skjemaet fylles ut.

NB. Les planprogrammet for informasjon om hvilke arealtiltak som er aktuelle ved denne revisjonen

- Endret arealbruk og/eller forslag til tiltak:

Dette forslaget gjelder oppfølging av tidligere vedtak. Det fremgår av planforslaget at en prioritert oppgave i denne revisjonen er «*Oppfølging av tidligere vedtak*». Det skal vanskelig gjøres å finne en annen sak i Tvedestrand kommune som i større grad trenger «oppfølging av tidligere vedtak», ettersom det i denne saken foreligger til sammen 6 likelydende vedtak fra kommunestyret, planutvalget og administrasjonen (på delegasjon). Se beskrivelse under, samt vedlagt oversikt over saken. Dette innspillet kommer i tillegg til mitt brev datert 08.04.2020 som omhandler områderegeringsplanen. (vedlagt)

- Sted og dato: **Lyngør/Lærdal, 25.09.2020**
- Navn på innsender: **Rolf Chr. Jerving**
- Innspillet gjelder eiendommen(e): **gnr. 81 bnr 36**
- Størrelse på arealet: **1.615,4 kvm**
- Gjeldende planstatus: **Uregulert. Områderegeringsplanlegging pågår**
- Grunneier(e): **Rolf Chr. Jerving**
- Beskrivelse av tiltaket:

Tvedestrand kommune har behandlet plassering av annekset og bod på denne eiendommen til sammen 6 ganger tidligere. 4 enstemmige vedtak i planutvalget, 1 enstemmig vedtak i kommunestyret og 1 administrativt vedtak på delegasjon. I alle disse sakene har plasseringen av annekset og bod vært akkurat der Fylkeskulturkontoret og Tvedestrand kommune, under befaringen i august 2017, i fellesskap avviste at bygningene skulle stå. Saken har etter dette versert i forvaltningen, og kulminerte foreløpig med at Kommunal og Moderniseringsdepartementet i mars 2020 avviste Tvedestrand kommunes oppfordring om å omgjøre Fylkesmannens vedtak. I brevet fra KMD fremgår det at departementet mener kommunen kan få gjennomført sine tidligere vedtak ved å innarbeide annekset og boden i arealplanen:

*«Departementet antar at vurderinger og skjønn i en ny plansak hos kommunen, kan ta hensyn til at det har vært en tidligere sak om samme forhold. Det er således lagt til kommunens skjønn å ta stilling til arealdisponeringen, herunder om annekset og bod skal innarbeides i arealplanen.»*

Det har nå gjennom flere år vært 100% tverrpolitisk enighet om hvor byggene skal plasseres på denne tomten. Det er nå helt nødvendig at Tvedestrand kommune følger opp sine tidligere anvisninger og vedtak i saken, ref. KMD sitt innspill om dette, slik at tiltakshaver kan realisere byggene der alle faginstanser mener de bør stå.

Jeg ber derfor om at anneks og bod reguleres inn på denne tomten på den plasseringen kommunen selv har anvist og slik det fremgår i tidligere byggesøknad. Dette bør fremgå både i kommunens arealplan og i områdereguleringsplanen for Lyngør.

Når det gjelder spørsmålet om arealdelen og områdereguleringsplanens detaljeringsgrad, viser jeg til planveilederen for områderegulering (regjeringen.no) pkt. 2.5.4.: «*Selv om områderegulering i utgangspunktet er tenkt som en plan hvor rammene for utviklingen i et område gis, er det ikke noe til hinder for at plantypen også brukes til å detaljplanlegge hele eller deler av området.*»

Ettersom dagens kommunedelplan (KDP) skal oppheves for Lyngør fra det tidspunktet ny områdereguleringsplan blir vedtatt, er det også sendt inn en byggesøknad med plassering av anneks og bod i henhold til gjeldende KDP, dvs. maks 7,5 meter fra hovedhuset. Dette er gjort utelukkende for å sikre at tiltakshaver uansett kan bygge anneks og bod på tomten, hvis det mot formodning skulle vise seg at ny områdereguleringsplan ikke gir mulighet for å sette opp byggene der kommunen tidligere har anvist. Denne byggesaken er pågående og skal behandles av Tvedestrand kommune i oktober 2020. Det understrekes imidlertid at en byggetillatelse etter gjeldende KDP ikke vil bli benyttet før det er avklart hvorvidt den absolutt foretrukne plasseringen lengst bak på tomten blir tatt inn i ny områdereguleringsplan.

Arealbruk: Anneks på 30kvm og bod på 12 kvm

Skriv litt om tiltaket og hva som ønskes – for eksempel boliger, hytter, småbåthavn eller annen bruk, samt omfang og type.

Vurdering i forhold til kommunens strategi for langsiktig arealbruk

Tiltaket vurderes ikke å være i konflikt med noen deler av kommunens strategi for arealbruk. Eiendommen ligger utenfor den mest verneverdige delen av bebyggelsen på Lyngør, med bolig- og fritidshus oppført fra 1950 tallet og frem til våre dager som nabobygninger.

Beskrivelse av verdier i området:

Den plasseringen av anneks og bod på tomten som det nå bes om tatt inn i reguleringsplanene, er det eneste stedet på tomten der det er grøntareal og der det kan bygges uten å sprengte i svaberg. For å ivareta verdiene i landskapet, er det derfor svært viktig at denne plasseringen tas inn i reguleringsplanene.

Beskrivelse av andre relevante tema:

Andre relevante tema kan være bomiljø/kvalitet, grunnforhold, ras, flom, rettigheter etc. Mulige relevante tema er listet opp på neste side (som bygger på regjeringens mal for konsekvensutredning)

Adkomst, forventet trafikkmengde, parkering og infrastruktur generelt:

Adkomsten til byggene vil være over egen grunn, direkte fra gangveien som går bak de planlagte byggene. Trafikken på gangveien bak vil ikke på noen måte bli hindret eller påvirket av den aktuelle plasseringen av byggene.

Håndtering av overvann og kloakk? Vanntilkobling? Tilstrekkelig brannvann?

Den aktuelle tomten er allerede planert og drenert, så overvann vil ikke bli noe problem. Hovedhytten ble i 2018 påkoblet kommunalt avløp og vann fra Krokvåg vannverk. Det er allerede forberedt og ført frem mulighet for tilkobling av annekset til det kommunale avløpsanlegget, samt vann fra Krokvåg vannverk.

Det er tilstrekkelig brannvann i området, med kort vei til fordelingskum for vann til alle eiendommene i området.

For innspill til boligformål:

Beliggenhet i forhold til skole og barnehage, og avstand til sentrale funksjoner.

Vedlegg:

Detaljert kart i egnet målestokk **(Vennligst se tidligere byggesak med kartmateriale. Plassering av byggene er også foreløpig markert i matrikkelen)**

Legg ved et detaljert kart hvor det aktuelle området markeres. Skisser hva som er tenkt innenfor det området innspillet gjelder, og tilpass målestokken til størrelsen på arealet.



Anneks og bod på Lyngør

# Befaringen i august 2017

- Tiltakshaver og arkitekt presenterte på befaringen et anneks på 30 kvm og sjøbod på 12 kvm. og ba om råd mht plassering på tomten.

- **Anbefaling:**

Konsekvens:

Tiltakshaver måtte tegne nytt bygg på 42 kvm. og det måtte søkes om dispensasjon (pga. 42 kvm istedenfor 30 kvm anneks)

Min opplevelse av befaringen var at det var **enighet om følgende:**

- Den foreslåtte sjøbua i grensen mot nabo i øst var ikke var ønskelig.
- Det å samle bu og anneks i ett bygg vurdert som en god løsning.
- Plasseringen i bakkant av tomta, med møneretning langs gangveien, ble med de justeringene som vi samlet kom fram til, vurdert som en **fornuftig plassering.**

(...)

Vennlig hilsen

**Thomas Hirsch**  
Seniorrådgiver

**Aust-Agder fylkeskommune**  
Regionalavdelinga  
Seksjon for kulturminnevern  
Telefon: 41 68 37 38  
E-post: [Thomas.Hirsch@austagderfk.no](mailto:Thomas.Hirsch@austagderfk.no)  
Innbyggerportalen: [www.austagderfk.no](http://www.austagderfk.no)



AUST-AGDER  
FYLKESKOMMUNE



Der du får  
overskudd  
til å skape

# Den anbefalte løsningen ble avslått med 4 mot 3 stemmer

## Protokoll - Avslag på dispensasjon for oppføring av anneks/bod til fritidsbolig - gnr 81 bnr 36 - Lyngørsida 84

Saksprotokoll i Teknikk-, plan og naturutvalg – 06.03.18.  
Utvalget fattet følgende vedtak:

### Vedtak

- Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om dispensasjon fra kommunedelplan for kystens byggeområder 2011 - 2022 § 11-9 pkt. 5 bokstav d for overskridelse av maks tillatt areal for oppføring av anneks/bod
- I medhold av plan- og bygningsloven § 21-4 , som følge av avslag på dispensasjon avslås søknad om anneks.

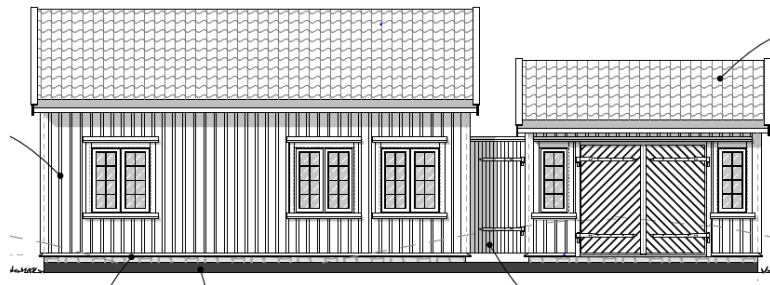
Tvedestrand kommune ønsket en ny søknad med et anneks på 30 kvm og en bod på 12 kvm plassert bakerst på tomten. (Med andre ord den løsningen tiltakshaver opprinnelig ønsket).

# Plasseringen av byggene ble anvist av kommunen og kulturminnevern

Fra sak 388/18

- Bygningene mindre synlig og fremtredende fra Lyngørsundet
- Plassert med anvisning fra kulturminnevern og fagavdelingen
- Omsøkt plassering gir mindre terrenginngrep
- Naboer vil fortsatt ha godt utsyn ved at tiltaket plasseres «mellom» boligene til naboene.

Anneks og bod sin plassering i forhold til hverandre ble avklart i et eget møte på Rådhuset i Tvedestrand i mars 2018 der kun arkitekt + kulturminnevern + kommunens saksbehandler deltok



# Søknad om anneks og bod godkjennes

## RÅDMANNENS VURDERING

### Tiltaket og forhold til plangrunnlag:

Tiltaket vurderes å være i samsvar med gjeldende plangrunnlag, Kommunedelplan for kystens byggeområder 2011 – 2022 for kystens byggeområder (kdp).

Det vises bl.a. til at tiltakene forholder seg til kdp bestemmelser om maks tillatt utbyggingsvolum og tiltakene kommer ikke i konflikt med avsatt byggegrense mot sjø. Tiltakene er videre av slik størrelse at plankrav ikke utløses.

Aust-Agder fylkeskommune ved kulturminnevernseksjonen er forelagt tiltaket for uttalelse jf. kdp § 11-9 pkt. 7 og § 11-8 bokstav c nr. 1, og seksjonen har ikke merknader til at tiltaket godkjennes jf. bevaringshensyn.

## Saksprotokoll i Teknikk-, plan og naturutvalg - 15.05.2018

### Behandling

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt

### Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven § 21-4 jf. §§ 20-1 og 20-4 gir Teknikk-, plan- og naturutvalg rammetillatelse til oppføring av anneks og bod i samsvar med innsendte søknadsdokumenter.

Nabomerknad har ved dette ikke ført frem.

Både Tvedestrand kommune, Aust Agder fylkeskommune og tiltakshaver trodde søknaden og plasseringen var 100 % i henhold til kommunedelplanen





# Naboklage avvises enstemmig

**Saksprotokoll i Teknikk-, plan og naturutvalg – 11.09.18.**

**Utvalget fattet følgende vedtak:**

Teknikk-, plan- og naturutvalg beslutter at klagen ikke gis oppsettende virkning jf. forvaltningsloven § 42.

Tiltakshaver gjøres oppmerksom på at igangsetting av tiltaket før klagen er endelig behandlet skjer på tiltakshavers eget ansvar. Kommunen blir ikke ansvarlig for tap tiltakshaver vil lide ved en eventuell omgjøring av vedtak.

Teknikk-, plan- og naturutvalg opprettholder eget vedtak av 15.05.18, utv. nr. 24/18 jf. forvaltningsloven § 33. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder for endelig avgjørelse.

# Fylkesmannen opphever kommunens vedtak

Ut fra offentlige kart legger vi til grunn at omsøkt anneks og bod skal plasseres henholdsvis 14 og 17 meter fra hovedbygget på gnr. 81 bnr. 36. Omsøkte tiltak er følgelig i strid med avstandskravet på 7,5 meter fra hovedbygget i retningslinjene. Tiltakshaver må derfor enten endre omsøkt plassering slik at tiltakene blir i tråd med retningslinjene, eller søke dispensasjon fra plankravsbestemmelsen § 11-9 nr. 1 i kommunedelplanen.

Kommunen må før saken behandles på nytt gi søker muligheten til å søke om dispensasjon fra plankravsbestemmelsen § 11-9 nr. 1, jf. kdp27 Lyngør nr. 2. Dersom slik søknad fremmes, må kommunen foreta en vurdering av om det er grunnlag for dispensasjon. Vurderingen må tilfredsstillende kravene til begrunnelse, jf. fvl. §§ 24 og 25. Tillatelse kan ikke innvilges med mindre det søkes om og er grunnlag for å innvilge dispensasjon.

## **Fylkesmannens vedtak**

**Kommunens vedtak av 15. mai 2018 oppheves under henvisning til begrunnelsen over. Saken sendes tilbake til kommunen for ny behandling.**

November 2018

# Fylkesmannen gir skriftlig og muntlig veiledning til dispensasjonssøknaden

Fra: Stensæter, Gro <fmavgrs@fylkesmannen.no>

Sendt: tirsdag 13. november 2018 11:11

Til: Rolf Jerving <rolf.jerving@drofus.com>

Emne: SV: Spørsmål vedr.videre saksgang

Hei igjen,

Det følger av pbl. § 19-1 om søknad om dispensasjon at:

*Dispensasjon krever grunnlagt søknad. Før vedtak treffes, skal naboer varsles på den måten som nevnt i § 21-3. Særskilt varsel er likevel ikke nødvendig når dispensasjonssøknad fremmes samtidig med søknad om tillatelse etter kapittel 20, eller når søknaden åpenbart ikke berører naboens interesser. Regionale og statlige myndigheter hvis saksområde blir direkte berørt, skal få mulighet til å uttale seg før det gis dispensasjon fra planer, plankrav og forbudet i § 1-8.*

Vi ønsker derfor å presisere at dispensasjon må varsles særskilt.

Fylkesmannen bemerker at det ikke er avstandskravet det søkes dispensasjon fra, men plankravsbestemmelsen § 11-9 nr. 1 i kommunedelplanen.

Ellers oppfordrer vi deg til å ha en tett dialog med kommunen.

Med hilsen

**Gro Stensæter**

rådgiver

Justis- og vergemålsavdelingen

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder

Tlf: 38 17 62 58 • Mob: 958 79 671

SV: Revidert søknad

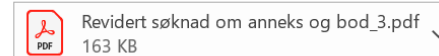


Rolf Jerving

Til Røysland, Anne Karen

Kopi arkitekt@goutbeek.no

13.11.2018



Hei,

Etter samtale med fylkesmannen idag, har jeg skrevet en lengre og mer begrunnet søknad om dispensasjon.

Vennligst legg denne versjonen til grunn i saksbehandlingen, og makuler den forrige jeg sendte på mandag.

Nabovarslene sendes ut inkludert kopi av tegninger og situasjonsplan, med frist for å gi kommentarer satt til den 3.desember.

Mvh  
Rolf Jerving



# Faginstansene er positive / har ingen merknad

## Uttalelse fra andre myndigheter:

Det er innhentet uttalelse fra Aust-Agder Fylkeskommune v/kulturminnevernseksjonen og Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder.

### Aust-Agder Fylkeskommune, datert 07.12.18:

Kulturminnevernseksjonen kan ikke se at opplysninger om at tiltak er i strid med avstandskravet på 7,5 meter fra hovedbygget, har noen betydning for hensyn til kultur- og bygningsmiljø, og seksjonen har derfor ikke behov for å komme med ny uttalelse.

### Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder, datert 11.12.18:

Miljøvern avdelingen har vurdert omsøkte tiltak opp mot de nasjonale og vesentlige regionale interesser vi er satt til å ivareta, og har ut fra dette ingen merknader til saken.

Januar 2019

# Naboklage avvises enstemmig

Teknikk-, plan- og naturutvalg har vurdert innholdet i klagen men finner ikke grunnlag for å endre tidligere tillatelse og opprettholder delegert vedtak 388/18 datert 21.12.18.

*Saken oversendes Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder for endelig avgjørelse.*

# Igangsetting av (reversible) grunnarbeider

## **Kommunens vurdering:**

### **Ansvar og tiltaklasser:**

Erklæring om ansvar for funksjonene og ansvarsområdene, jf. tabell 1, over er arkivert i saken. Bygningsmyndigheten vurderer at tiltaket er tilstrekkelig belagt med ansvar og slutter oss til søkers forslag til tiltaksklasser.

### **Konklusjon:**

Igangsettingstillatelsen er, etter kommunens vurdering, i samsvar med gitt rammetillatelse og ytterligere vurdering av annet enn ansvarsområder ansees ikke nødvendig.

April 2019

# Fylkesmannen omgjør vedtaket

Vi viser til vurderingen over, og finner at hensynene bak plankrav i kommunedelplanbestemmelsene § 11-9 nr. 1, og hensyn i lovens formålsbestemmelse, blir «vesentlig tilsidesatt» hvis det gis dispensasjon for omsøkt anneks og bod på gnr. 81 bnr. 36. Et nødvendig vilkår i pbl. § 19-2 andre avsnitt første setning for å gi dispensasjon er ikke oppfylt, og dispensasjon kan ikke gis. Når det ikke er adgang til å innvilge dispensasjon, så kan heller ikke byggetillatelse innvilges. Fylkesmannen tar ikke stilling til klagers øvrige anførsler. Etter dette omgjøres Tvedestrand kommunes vedtak av 21. desember 2018, slik at søknaden om dispensasjon og byggetillatelse avslås. Det vil si at Jannicke Ellingsen og Mette Ellingsen har fått medhold i sin klage.

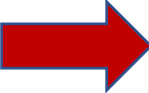
## **Fylkesmannens vedtak**

**Kommunens vedtak av 21. desember 2018 omgjøres under henvisning til begrunnelsen over. Klagen tas til følge.**

Mellom august 2017 og april 2019 var det ingen instanser som gav indikasjoner på at plassering i henhold til kommunedelplanen ville vært å foretrekke. Heller ikke fylkesmannens to involverte avdelinger indikerte dette

April 2019

# Advokat Zimmermann/Tiltakshaver anmoder fylkesmannen om omgjøring av vedtaket



Når Fylkesmannen har konkludert sitt vedtak med at dispensasjon «*ikke kan*» gis i denne saken, fordi vilkåret i plan- og bygningsloven § 19-2 andre ledd første setning ikke er oppfylt, mener vi dette er klart feil. I denne saken har kommunen gitt en grundig, saklig og relevant begrunnelse for at dispensasjon tvert imot *kan* gis. Begrunnelsen for dette er konkret og nøye knyttet opp mot vilkårene i plan- og bygningsloven § 19-2. Videre er den basert på positive uttalelser fra statlige og regionale myndigheter som skal tillegges stor vekt i denne type saker. Fylkesmannen har ikke påvist noen feil eller mangler ved kommunens begrunnelse. Fylkesmannen er imidlertid av en annen oppfatning enn kommunen og mener at det bør utarbeides en reguleringsplan før det gis tillatelse til nye tiltak. Etter vår vurdering er det m.a.o. hensiktsmessighetsskjønnet, dvs. ikke om det er adgang til å gi dispensasjon eller ikke, men hvorvidt det er hensiktsmessig å gi dette, Fylkesmannen har overprøvd i sitt vedtak. Som vi skal komme tilbake til nedenfor er terskelen for at Fylkesmannen skal overprøve dette skjønnet høy.



**Mai 2019**

# Fylkesmannen avviser omgjøring av eget vedtak

Fylkesmannens behandling av begjæring om omgjøring av vedtak om avslag på søknad om dispensasjon og byggetillatelse til oppføring av anneks og bod på gnr. 81 bnr. 36, Lyngørsida 84

Fylkesmannen viser til omgjøringsbegjæring fra deg på vegne av Rolf Jerving mottatt her 30. april 2019.

**Fylkesmannen har besluttet ikke å omgjøre vedtaket av 12. april 2019.**

# Tvedestrand kommune ber KMD omgjøre vedtaket

## SAKSPROTOKOLL

Kommunestyret har behandlet saken i møte 18.06.2019 sak 19/56

Følgene vedtak ble fattet:

### **Kommunestyret vedtak**

Tvedestrand kommunestyre ber kommunal- og moderniseringsdepartementet om enten å gjøre om vedtaket, eller å be Fylkesmannen i Aust-Agder om å omgjøre sitt eget vedtak i saken om bygging av anneks og bod på gnr 81 bnr 36 i Tvedestrand, slik at kommunestyrets enstemmige vedtak i saken blir stående.

### ***Møtebehandling i Teknikk-, plan- og naturutvalget.***

Jan Dukene fremmet følgende endret innstilling:

Tvedestrand kommunestyre ber kommunal- og moderniseringsdepartementet om enten å gjøre om vedtaket, eller å be Fylkesmannen i Aust-Agder om å omgjøre sitt eget vedtak i saken om bygging av anneks og bod på gnr 81 bnr 36 i Tvedestrand, slik at kommunestyrets enstemmige vedtak i saken blir stående.

Votering

Dukenes forslag ble enstemmig tilrådd

### ***Møtebehandling i Kommunestyret 18.06.2019:***

#### **Votering**

Teknikk-, plan- og naturutvalgets innstilling enstemmig vedtatt

# Fylkesmannens videre behandling av saken

- Juni: Fylkesmannen informeres om at saken er sendt KMD gjennom epost og telefonkontakt med klager i saken
- August: Fylkesmannen *foreslår ny innsending av saken* og foreslår utarbeidelse av nye fasader og erklæring om deleforbud
- August: Fylkesmannens avviser likevel anmodningen om omgjøring av eget vedtak. KMD settes ikke på kopi.
- Oktober: Fylkesmannen besvarer KMD's etterlysning av svar med et nytt brev med nye vurderinger og opplysninger

April 2020

# KMD avslår omgjøring av vedtaket, men peker på flere måter kommunen kan løse saken

## Departementet bemerker

Bakgrunnen for anmodningene fra Tvedestrand kommune og tiltakshaver Rolf Jerving er den konkrete byggesaken på Lyngør. Et spørsmål er om henvendelsene om oppføring av anneks og bod nå bør behandles som en ny forvaltningssak. Bakgrunnen er at Tvedestrand kommune har vedtatt midlertidig forbud mot tiltak for den aktuelle eiendommen. Det rettslige grunnlaget for oppføring og plassering av tiltakene er dermed endret, etter at tiltakshaver sendte sin opprinnelige byggesøknad. Blant annet har tiltakshaver i dag ikke krav på å få oppføre tiltak som tidligere var i samsvar med arealplanen for området. Etter forholdene mener departementet at det er naturlig å se på henvendelsene som en ny sak for plan- og bygningsmyndighetene. Departementet viser til at plan- og bygningsloven gir flere verktøy kommunen kan bruke når det rettslige grunnlaget er endret fordi det er vedtatt midlertidig forbud.

De samme forholdene – det vil si etablering av anneks og bod – tas opp etter plan- og bygningsloven § 13-1 tredje ledd. Etter denne bestemmelsen er det lagt til kommunens skjønn å gi samtykke til tiltak, selv om det er vedtatt midlertidig forbud. Det er opp til kommunens skjønn å vurdere om det skal gis slikt samtykke.

Videre har kommunen vedtatt midlertidig forbud mot tiltak på den aktuelle eiendommen fordi hele området skal undergis ny planlegging. Et annet alternativ for kommunen, er å avklare oppføring av anneks og bod i planarbeidet. **Departementet antar at vurderinger og skjønn i en ny plansak hos kommunen, kan ta hensyn til at det har vært en tidligere sak om samme forhold. Det er således lagt til kommunens skjønn å ta stilling til arealdisponeringen, herunder om anneks og bod skal innarbeides i arealplanen.**

Midlertidig forbud mot tiltak vil kun gjelde til en ny reguleringsplan blir vedtatt, og som hovedregel ikke lengre enn fire år. Kommunen kan også overveie byggeforbudet og intensjon om ny arealplan. Skulle det vise seg at kommunen likevel ikke har intensjon om å regulere området, kan kommunen oppheve byggeforbudet før det har gått fire år. Dersom



Anneks og bod markert.  
(Plassert på tomtens  
eneste grøntareal)

Klager sitt hus. Avstand til  
bod/anneks = + 40 meter

# Eiendommen fra sjøsiden

(En bod nær sjøen vil gi store naturinngrep i svaberg)



# I en radius på 7,5 meter fra hytta finnes det kun svaberg.

Plassering av annekset i henhold til gjeldende kommunedelplan (max 7,5 meter fra huset) vil gi store naturinngrep.



Anneks og bod vil ikke virke mer privatiserende eller forstyrre veien bak  
Det åpnes for *bedre* utsikt fra veien. Tett vegetasjon på tomten hindret tidligere all utsikt mot sjøen  
fra veien i hele tomtens bredde.

Før:



Nå:





Rolf Chr. Jerving  
Skulevegen 19  
6887 Lærdal

Tvedestrand kommune,  
Plan, miljø, bygg og eiendom,  
Enhetsleder Svein Olav Dale.

Lærdal, 08.04.2020

## **VIDERE BEHANDLING AV SAK OM ANNEKS OG BOD PÅ LYNGØR**

Jeg viser til brev fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD), datert 19.03.2020. Dessverre kunne ikke/ønsket ikke departementet imøtekomme Tvedestrand kommune sin anmodning om å omgjøre fylkesmannens vedtak i nevnte sak. Samtidig sender KMD på høring en ny forskrift som åpner for at kommunene skal få avgjøre slike dispensasjonssaker der ingen regionale og nasjonale retningslinjer blir brutt. Trøsten får derfor være at innsatsen i denne saken har medvirket til at lignende saker trolig kan avgjøres av kommunen selv i fremtiden.

KMD peker i sitt brev på flere måter kommunen nå kan løse denne saken på. Jeg legger merke til at departementet mener Tvedestrand kommune kan ta saken videre til en løsning (som en ny sak) basert på mine tidligere henvendelser/søknad i saken. Jeg sender derfor ikke inn ny søknad, men opprettholder den som allerede er behandlet flere ganger.

Det fremstår for meg som at alternativene for en løsning er:

- 1) Innarbeide byggene og deres plassering i reguleringsplanen.
- 2) Flytte byggene nærmere huset (innenfor 7,5 meter fra huset) slik at prosjektet er i henhold til kommunedelplanen, og så samtykke til tiltaket etter pbl. §13-1 tredje ledd.
- 3) Fatte nytt vedtak i saken når de foreliggende forslagene til endringer i plan og bygningsloven er vedtatt.

Jeg mener fremdeles at byggene bør plasseres på tomten i henhold til Tvedestrand kommune og Aust-Agder fylkeskommune v/kulturminnevern sine anvisninger fra befaringen i august 2017. Dette er den plasseringen som kommunen enstemmig har vedtatt, det er den plasseringen som gir minst naturinngrep og minst synlighet fra sjøen, og fylkesmannens miljøvernnavdeling har allerede uttalt at plasseringen ikke bryter med noen regionale eller nasjonale retningslinjer. KMD skriver også at *«Departementet antar at vurderinger og skjønn i en ny plansak hos kommunen, kan ta hensyn til at det har vært en tidligere sak om samme forhold. Det er således lagt til kommunens skjønn å ta stilling til arealdisponeringen, herunder om annekset og bod skal innarbeides i arealplanen.»* Ved å opprettholde nøyaktig samme plassering og utforming av prosjektet som i tidligere søknad, kan altså kommunen støtte seg på tidligere saksbehandling og innarbeide prosjektet i reguleringsplanen uten behov for omfattende nye vurderinger.

I sak 388/18 la Tvedestrand kommune følgende til grunn: *«Det vurderes også at tiltaket ikke vil ha negativ innvirkning på en eventuell fremtidig regulering»* Kommunen har med andre ord allerede vurdert at dette annekset + bod, og deres plassering, ikke vil påvirke den kommende reguleringsplanen på noen negativ måte. Kommunestyret i Tvedestrand har også enstemmig stilt seg bak dette vedtaket ettersom kommunestyret i sak 19/56 ba KMD om å omgjøre fylkesmannens vedtak slik at kommunens vedtak i sak 388/18 ble stående.

Rolf Chr. Jerving  
Skulevegen 19  
6887 Lærdal

Jeg ber derfor om en bekreftelse på at Tvedestrand kommune vil innarbeide annekset og boden i den kommende reguleringsplanen for Lyngør, i samsvar med tidligere søknad og kommunale vedtak i saken.

Hvis det skulle vise seg at de foreslåtte endringene i plan og bygningsloven vedtas *før* kommunens reguleringsplan blir vedtatt, vil det selvsagt være mulig å fatte nytt vedtak i saken uten å vente på den vedtatte reguleringsplanen for området.

Ettersom det er flere nye politikere som ikke kjenner sakens historie, vedlegger jeg en oversikt over sakens utvikling til orientering. Det er den samme oversikten som ble benyttet i møtet med KMD.

Mvh

Rolf Chr. Jerving / Margun Thue

1.vedlegg