



**Utvalg:** Planutvalg  
**Møtested:** Administrasjonsbygget  
**Dato:** 04.12.2007  
**Tid:** 18:00

**Faste representanter som møtte:**

---

Erling Holm	Leder	H
Jan Marcussen	Nestleder	TTL
Marit Synøve Marcussen	Repr.	TTL
Dag Eide	Repr.	AP
Reidun Kaddeberg	Repr.	AP
Sissel Bjørge	Repr.	SP
Per Ola Walle	Repr.	H

**Faste representanter som hadde forfall:**

---

Jan Dukene	Repr.	TTL
Solveig Annette Røvik	Repr.	KRF

**Vararepresentanter som møtte:**

---

Stig Kvastad	Vararep.	SP
Tellef Goderstad	Vararep.	H

**Fra administrasjonen møtte:**

---

Svein O. Dale	Plan og bygningssjef
---------------	----------------------

**Merknader til innkalling og sakliste**

I byggesakene må det markeres på kart hvor tiltaket befinner seg. Det bør til hvert møte der hvert enkelt tiltak tegnes inn med etiketthenvising til det mer detaljerte kartet.

Sak 65/07 "Ny behandling av kommuneplanen for område ved Langesand Dypvåg (HYT05)" sto ikke på sakskartet. Saken ble fremmet direkte i møtet.

**Merknader til protokoll**

Ingen

**Eventuelt**

Kommuneplanens arealdel er nå ferdig, og sendes planutvalgsmedlemmene sammen med utskrift av protokoll.

Administrasjonen bes undersøke hvorfor saken til Sissel Rogne ikke er blitt behandlet, jfr. leserinnlegg i avisen.

## Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 59/07	Igangsatte arbeider på bu på 74/34, Tvedestrand
PS 60/07	Dispensasjon fra plankrav for deling av tomt til boligformål - GB 77/48 - Vestre Sandøya
PS 61/07	Dispensasjon og byggetillatelse - gnr: 81 bnr: 29 Lyngør
PS 62/07	Reguleringsplan for østre del av Odden - behandling etter offentlig høring
PS 63/07	Reguleringsplan for Vinterstøbukta - offentlig høring
PS 64/07	Reguleringsplan for del av Hagefjord brygger - parkering - offentlig høring
PS 65/07	Ny behandling av kommuneplanen for område ved Langesand Dypvåg (HYT05)

Tvedestrand, 06.12.07.

Erling Holm  
Leder

Svein O. Dale  
Møtesekretær

# PS 59/07 Igangsatte arbeider på bu på 74/34, Tvedestrand

## Rådmannens forslag til vedtak

1. Det gis dispensasjon fra Verneplan for nedre bydel § 1 for riving av uthus.  
Dispensasjonen gis på følgende vilkår:
  - 1.1. Uthuset skal gjenoppføres.
  - 1.2. Ved gjenoppføring skal plassering, størrelse, form og utvendig detaljering være mest mulig lik det opprinnelige uthuset.For begrunnelse, se vurdering
2. Det gis rivingstillatelse til uthus.  
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
  - 2.1. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
  - 2.2. Rivingsavfallet skal behandles forsvarlig måte.
3. Byggeforbudet gitt 18.07.07 i medhold av pbl §113 oppheves.
4. Det gis tillatelse til gjenoppføring av uthus som omsøkt.  
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
  - 4.1. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
    - 4.1.1. Ved gjenoppføring skal plassering, størrelse, form og utvendig detaljering være mest mulig lik det opprinnelige uthuset og i samsvar med Verneplanens bestemmelser.
    - 4.1.2. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
5. Tillatelsen omfatter kun tiltak og deler av tiltak (for eksempel terrasser/balkonger) som er tydelig beskrevet og vist på vedlegg gruppe D og E. Endringer i tillatelsen kan godkjennes etter søknad.
6. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
7. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker gi kommunen melding.
8. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
  - Morten Storm godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
  - Kommunen bestemmer i medhold av SAK § 13 at det ikke er nødvendig med ansvarsrett i de øvrige funksjonene fordi tiltaket er lite og medfører liten risiko.

## Saksprotokoll i Planutvalg - 04.12.2007

### Behandling

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt.

### Vedtak

1. Det gis dispensasjon fra Verneplan for nedre bydel § 1 for riving av uthus.  
Dispensasjonen gis på følgende vilkår:
  - 1.1. Uthuset skal gjenoppføres.
  - 1.2. Ved gjenoppføring skal plassering, størrelse, form og utvendig detaljering være mest mulig lik det opprinnelige uthuset.For begrunnelse, se vurdering

2. Det gis rivingstillatelse til uthus.  
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
  - 2.1. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
  - 2.2. Rivingsavfallet skal behandles forsvarlig måte.
3. Byggeforbudet gitt 18.07.07 i medhold av pbl §113 oppheves.
4. Det gis tillatelse til gjenoppføring av uthus som omsøkt.  
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
  - 4.1. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
    - 4.1.1. Ved gjenoppføring skal plassering, størrelse, form og utvendig detaljering være mest mulig lik det opprinnelige uthuset og i samsvar med Verneplanens bestemmelser.
    - 4.1.2. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
5. Tillatelsen omfatter kun tiltak og deler av tiltak (for eksempel terrasser/balkonger) som er tydelig beskrevet og vist på vedlegg gruppe D og E. Endringer i tillatelsen kan godkjennes etter søknad.
6. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
7. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker gi kommunen melding.
8. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
  - Morten Storm godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
  - Kommunen bestemmer i medhold av SAK § 13 at det ikke er nødvendig med ansvarsrett i de øvrige funksjonene fordi tiltaket er lite og medfører liten risiko.

## **PS 60/07 Dispensasjon fra plankrav for deling av tomt til boligformål - GB 77/48 - Vestre Sandøya**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra plankrav i arealdel av kommuneplanen på følgende vilkår:

1. Det tillates oppført 1 ny boenhet for helårsbruk.
2. Det må innhentes tillatelse til legging og tilkopling vann- og avløpsanlegg før deling finner sted.
3. Rett til parkering og båt plass må tinglyses på eiendommen.
4. Plassering av bygninger skal være så lavt som mulig i terrenget.
5. Det skal ved utforming av bygg tas særlige hensyn til landskap og bygde omgivelser.
6. Behandlingsgebyr må innbetales i henhold til gebyrregulativet.

### **Saksprotokoll i Planutvalg - 04.12.2007**

#### **Behandling**

Jan Marcussen (TTL) fremmet forslag til ny ordlyd i pkt. 3 slik:

*Rett til parkering og båt plasser må dokumenteres med langsiktig bindende avtale*

Erling Holm foreslo at punkt 4 utgår da det dekkes av ordlyden i pkt. 5.

Ved votering ble forslaget til Holm og Marcussen enstemmig vedtatt. Øvrige deler av rådmannens innstilling ble også enstemmig vedtatt.

## **Vedtak**

Med hjemmel i Plan- og bygningslovens § 7 gis dispensasjon fra plankrav i arealdel av kommuneplanen på følgende vilkår:

1. Det tillates oppført 1 ny boenhet for helårsbruk.
2. Det må innhentes tillatelse til legging og tilkopling vann- og avløpsanlegg før deling finner sted.
3. Rett til parkering og båtplasser må dokumenteres med langsiktig bindende avtale
4. Det skal ved utforming av bygg tas særlige hensyn til landskap og bygde omgivelser.
5. Behandlingsgebyr må innbetales i henhold til gebyrregulativet.

## **PS 61/07 Dispensasjon og byggetillatelse - gnr: 81 bnr: 29 Lyngør**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

1. Planutvalget gir med hjemmel i Plan- og bygningsloven (pbl) § 7 dispensasjon fra planformålet i forbindelse med søknad om riving av eldre blikkgarasje og oppføring av sjøbu. Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse.
2. Planutvalget gir med hjemmel i pbl § 93 tillatelse til rivning av eksisterende blikkgarasje og nyoppføring av sjøbod. Tillatelsen gis på følgende vilkår:
  - 2.1. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
  - 2.2. Avfallshåndtering skal skje på forskriftsmessig måte.
  - 2.3. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
    - 2.3.1. Kommunen har mottatt skriftlig bekreftelse fra nabo på gnr: 81 bnr: 25 på at han aksepterer oppføring av bygget i avstand mindre enn fire meter fra hans eget bygg.
    - 2.3.2. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
    - 2.3.3. Kommunen har mottatt tegninger/dokumentasjon som viser at bygget tilfredsstillt krav om sikring mot brannspredning mellom bygg.
3. Tillatelsen omfatter kun tiltak og deler av tiltak (for eksempel terrasser/balkonger) som er tydelig beskrevet og vist på vedlegg gruppe D og E. Endringer i tillatelsen kan godkjennes etter søknad.
4. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
5. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig tiltakshaver melde fra til kommunen om at arbeidet er utført.

*Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. Plan- og bygningsloven § 96.*

*Denne avgjørelsen kan påklages til fylkesmannen i A-Agder, i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker, jfr. Forvaltningslovens § 29.*

## Saksprotokoll i Planutvalg - 04.12.2007

### Behandling

Erling Holm (H) foreslo at ordet planformålet i pkt. 1 erstattes med ordet plankravet.

Ved votering ble rådmannens innstilling med Holms rettellesforslag enstemmig vedtatt:

### Vedtak

1. Planutvalget gir med hjemmel i Plan- og bygningsloven (pbl) § 7 dispensasjon fra plankravet i forbindelse med søknad om riving av eldre blikkgarasje og oppføring av sjøbu. Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse.
2. Planutvalget gir med hjemmel i pbl § 93 tillatelse til rivning av eksisterende blikkgarasje og nyoppføring av sjøbod. Tillatelsen gis på følgende vilkår:
3. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
4. Avfallshåndtering skal skje på forskriftsmessig måte.
5. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
  - Kommunen har mottatt skriftlig bekreftelse fra nabo på gnr: 81 bnr: 25 på at han aksepterer oppføring av bygget i avstand mindre enn fire meter fra hans eget bygg.
  - Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
  - Kommunen har mottatt tegninger/dokumentasjon som viser at bygget tilfredsstiller krav om sikring mot brannspredning mellom bygg.
6. Tillatelsen omfatter kun tiltak og deler av tiltak (for eksempel terrasser/balkonger) som er tydelig beskrevet og vist på vedlegg gruppe D og E. Endringer i tillatelsen kan godkjennes etter søknad.
7. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
8. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig tiltakshaver melde fra til kommunen om at arbeidet er utført.

*Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. Plan- og bygningsloven § 96.*

*Denne avgjørelsen kan påklages til fylkesmannen i A-Agder, i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker, jfr. Forvaltningslovens § 29.*

## PS 62/07 Reguleringsplan for østre del av Odden - behandling etter offentlig høring

### Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget har behandlet innkomne merknader etter to offentlige høringer, og vedtar at følgende revisjoner må innarbeides i plandokumentene:

1. Det inntas bestemmelse om at allmennheten skal ha rett til å fortøyning/ilandstigning opphold og bading på arealene som er avsatt til det i planen.
2. Det inntas bestemmelse om at område S1 skal skiltes som offentlig brygge, og at dette blir gjort før nye bygninger innenfor planområdet kan tas i bruk.

3. Det inntas bestemmelser som angir forbud mot anneks og uthus og tilsvarende frittliggende sekundærbygg innenfor byggeområdene B3 og B2.
4. Fellesområde FA1 med tilhørende bestemmelser tas ut av planen
5. Reguleringsbestemmelsene endres slik at mønehøyden angis i forhold til høydecotene, og det utarbeides terrengsnitt som beslutningsgrunnlag for angivelse av hvilke høydekote det skal tas utgangspunkt i.
6. Byggegrensen i nordøstre del av område B3 trekkes 4,0 meter lenger mot sydvest.
7. Skrivefeil i bestemmelsene pkt 4.01 rettes.
8. Gangvei legges lenger mot nord slik Tora Stang anmoder om
9. Ordet innmark fjernes fra bestemmelsene
10. Følgende ordlyd inntas i bestemmelsene: Fylkeskonservatoren skal gis anledning til å uttale seg før kommunen behandler byggesaker innenfor planområdet.

Endringene betinger ikke ny høring, og planen kan fremlegges for avsluttende behandling i planutvalg/kommunestyre når revisjonene er foretatt.

### **Saksprotokoll i Planutvalg - 04.12.2007**

#### **Behandling**

Etter drøfting i planutvalget ble det fremlagt følgende endringsforslag

Nytt pkt. 3: Det inntas bestemmelser som angir forbud mot frittliggende anneks og uthus innenfor byggeområdene B2 og B3

Nytt pkt. 11: Byggegrenselinjen langs sydvestre del av område B3 trekkes til 1,0 meter fra formåls grensen mellom byggeområde og friluftsområde.

Ved votering ble rådmannens innstilling med forslagene til endret pkt. 3 og nytt pkt.11 enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak**

Planutvalget har behandlet innkomne merknader etter to offentlige høringer, og vedtar at følgende revisjoner må innarbeides i plandokumentene:

1. Det inntas bestemmelse om at allmennheten skal ha rett til å fortøyning/ilandstigning opphold og bading på arealene som er avsatt til det i planen.
2. Det inntas bestemmelse om at område S1 skal skiltes som offentlig brygge, og at dette blir gjort før nye bygninger innenfor planområdet kan tas i bruk.
3. Det inntas bestemmelser som angir forbud mot frittliggende anneks og uthus innenfor byggeområdene B2 og B3
4. Fellesområde FA1 med tilhørende bestemmelser tas ut av planen
5. Reguleringsbestemmelsene endres slik at mønehøyden angis i forhold til høydecotene, og det utarbeides terrengsnitt som beslutningsgrunnlag for angivelse av hvilke høydekote det skal tas utgangspunkt i.
6. Byggegrensen i nordøstre del av område B3 trekkes 4,0 meter lenger mot sydvest.
7. Skrivefeil i bestemmelsene pkt 4.01 rettes.
8. Gangvei legges lenger mot nord slik Tora Stang anmoder om
9. Ordet innmark fjernes fra bestemmelsene
10. Følgende ordlyd inntas i bestemmelsene: Fylkeskonservatoren skal gis anledning til å uttale seg før kommunen behandler byggesaker innenfor planområdet.
11. Byggegrenselinjen langs sydvestre del av område B3 trekkes til 1,0 meter fra formåls grensen mellom byggeområde og friluftsområde.

Endringene betinger ikke ny høring, og planen kan fremlegges for avsluttende behandling i planutvalg/kommunestyre når revisjonene er foretatt.

## **PS 63/07 Reguleringsplan for Vinterstøbukta - offentlig høring**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

Planutvalget vedtar at reguleringsplan for Vinterstøbukta datert 2.10.2007 legges ut til offentlig høring i samsvar med bestemmelsene etter § 27-1 nr. 2 i plan og bygningsloven når følgende revisjon er gjennomført:

1. Offentlig brygge, jfr utbyggingsavtale for Lyngørporten, er avmerket på plankart.
2. Eventuelt økt behov for parkeringsmuligheter utredes, konklusjon/rapport legges ved plandokumentet sammen med løsningsforslag.
3. De miljømessige konsekvenser av økt bryggekapasitet må konsekvensutredes. Konklusjon/rapport vedlegges plandokumentet sammen med løsningsforslag.

Rådmannen gis fullmakt til å legge planen ut til offentlig høring når nevnte revisjon er foretatt.

### **Saksprotokoll i Planutvalg - 04.12.2007**

#### **Behandling**

Dag Eide (Ap) stilte spørsmål ved Erling Holms habilitet. Erling Holm fratrer, og Jan Marcussen overtar møteledelsen.

Erling Holm ble erklært habil med 5 mot 3 stemmer. Erling Holm tiltrer.

Jan Marcussen (TTL) foreslo nytt punkt 4 med følgende ordlyd:

”Eiendommen gnr. 84, bnr. 426 tas med innenfor planområdet. Aktuelle planformål vil være bolig, parkering og offentlig service/renovasjon (i fjell)”

Ved votering ble rådmannens innstilling og Marcussens tilleggsforslag enstemmig vedtatt

#### **Vedtak**

Planutvalget vedtar at reguleringsplan for Vinterstøbukta datert 2.10.2007 legges ut til offentlig høring i samsvar med bestemmelsene etter § 27-1 nr. 2 i plan og bygningsloven når følgende revisjon er gjennomført:

1. Offentlig brygge, jfr utbyggingsavtale for Lyngørporten, er avmerket på plankart.
2. Eventuelt økt behov for parkeringsmuligheter utredes, konklusjon/rapport legges ved plandokumentet sammen med løsningsforslag.
3. De miljømessige konsekvenser av økt bryggekapasitet må konsekvensutredes. Konklusjon/rapport vedlegges plandokumentet sammen med løsningsforslag.
4. Eiendommen gnr. 84, bnr. 426 tas med innenfor planområdet. Aktuelle planformål vil være bolig, parkering og offentlig service/renovasjon (i fjell)

Rådmannen gis fullmakt til å legge planen ut til offentlig høring når nevnte revisjon er foretatt.



## **PS 64/07 Reguleringsplan for del av Hagefjord brygger - parkering - offentlig høring**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

Planutvalget vedtar at reguleringsplan for del av gnr. 76, bnr. 196 Hagefjordbrygga- offentlig parkering datert 22.10.2007 legges ut til offentlig høring i samsvar med bestemmelsene etter § 27-1 nr. 2 i plan og bygningsloven

### **Saksprotokoll i Planutvalg - 04.12.2007**

#### **Behandling**

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak**

Planutvalget vedtar at reguleringsplan for del av gnr. 76, bnr. 196 Hagefjordbrygga- offentlig parkering datert 22.10.2007 legges ut til offentlig høring i samsvar med bestemmelsene etter § 27-1 nr. 2 i plan og bygningsloven

## **PS 65/07 Ny behandling av kommuneplanen for område ved Langesand Dypvåg (HYT05)**

### **Saksprotokoll i Planutvalg - 04.12.2007**

#### **Behandling**

Ny sak: Saken var ikke satt opp på sakskartet, og var ikke foreberedt fra rådmannens side.

Det ble henvist til brev som vil komme fra Dypvåg Grendelag/Dypvåg Vel vedr. kommunestyrets vedtak om omdefinering av boligområde til hytteområde i Dypvåg.

Dag Eide (Ap) ønsket saken realitetsbehandlet, og fremmet følgende forslag:

”Området benevnt Hyt05 i kommuneplandokumentene tas opp til ny vurdering, og bes fremlagt som utredet sak til neste planutvalgsmøte.”

Ved votering ble Eides forslag enstemmig vedtatt

#### **Vedtak:**

Området benevnt Hyt05 i kommuneplandokumentene tas opp til ny vurdering, og bes fremlagt som utredet sak til neste planutvalgsmøte.