



Utvalg: **Teknikk-, plan og naturutvalg**
Møtested: Kommunehuset, møterom Fullriggeren (kantina)
Dato: 13.06.2017
Tid: 15:00

Faste representanter som møtte:

Knut Benjamin Aall	Leder	H
Kristian Knutsen	Nestleder	TTL
Solveig Annette Røvik	Representant	TTL
Jan Dukene	Representant	TTL
Line Øvernes Mørch	Representant	V
Åsta Marte Evensberget	Representant	MDG
Vidar Holmsen Engh	Representant	AP
Kåre Haugaas	Representant	SP
Audun Tegdan	Representant	AP

Fra administrasjonen møtte:

Anton Thomassen	Enhetsleder	Teknisk drift
Svein O Dale	Enhetsleder	Plan,miljø og eiendom
Martin Due-Tønnessen	Prosjektleder	Plan,miljø og eiendom
Andreas Stensland	Planlegger	Plan,miljø og eiendom
Anne Karen Røysland	Seniorrådgiver	Plan,miljø og eiendom

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 35/17	Mindre endring av reguleringsplan for E18 Tvedestrand til Arendal - Grendstøl
PS 36/17	Reguleringsendring for E18 Årdalen i Tvedestrand kommune
PS 37/17	2. gangsbehandling - Områdeplan for ny videregående skole og ny veiforbindelse mellom Grendstøl og fv410
PS 38/17	Reguleringsplan for Eng Pensjonat -Gnr. 84, bnr. 343, 391,405 og 398
PS 39/17	Saksframlegg - Ny søknad om påbygg og ombygging av eksisterende fritidsbolig - gnr 77 bnr 325, Fugløya 2
PS 40/17	Referat- og drøftingssaker

Merknader til innkalling og saksliste:

Ingen merknader

Merknader til protokoll:

Ingen merknader

Tvedestrand, 13.06.17

Svein O Dale

Møtesekretær

PS 35/17 Mindre endring av reguleringsplan for E18 Tvedestrand til Arendal - Grendstøl

Saksprotokoll i Teknisk-, plan og naturutvalg - 13.06.2017

Behandling

Før behandlingen ble det gjennomført felles informasjonsmøte med formannskapet, samt befaringsammen med Nye Veier, AF-gruppen.

Det ble først votert over om forslaget kunne behandles som en mindre endring.

Det ble enstemmig vedtatt at forslaget kunne behandles som en mindre endring.

Knut Aall foreslo deretter følgende tillegg til rådmannens forslag:

“Det må iverksettes støydempende tiltak slik at områder beregnet til barns lek på Aktiv Rast ikke kommer over et støynivå på 55 dB.”

Aalls forslag ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

Kommunestyret godkjenner at endringen av krysset på Grendstøl behandles som en mindre endring etter PBL. §12-14, 2 ledd.

Kommunestyret godtar forslaget til mindre endring av «Områdereguleringsplan for E18 Tvedestrand til Arendal Grendstøl» slik det er foreslått, på vilkår av at følgende krav innarbeides i planbestemmelsene:

- «Hjulstøyskjerming i krysset på Grendstøl, som er vist som «vegvekkverk betong» i tegningsnummer C0203 og beskrevet i planbeskrivelsen som 80 cm høy og 450 meter lang, skal bygges i gjennomsiktig materiale. Nøyaktig plassering og utforming kan tilpasses og justeres, men effekten av støydempingen må ikke reduseres. Hvis det finnes andre løsninger som gir like mye innsyn til næringsområdene som gjennomsiktig skjerm og samme støydemping, kan dette godkjennes av kommunen.»
- “Det må iverksettes støydempende tiltak slik at områder beregnet til barns lek på Aktiv Rast ikke kommer over et støynivå på 55 dB.”
- Rekkefølgebestemmelser:
 - Før veien tas i bruk skal støyskjermingstiltakene som er beskrevet være ferdig bygd
 - Før arbeidet med viltundergangen ved Vennevann påbegynnes må detaljplan for undergangen og arealer inn mot viltundergangen være godkjent.

Kulverten for gående og syklende under E18 blir lang. Kommunen oppfordrer Nye Veier til å gjøre tiltak i kulverten utover minstekrav, for å gjøre løsningen triveligere. Både fargebruk og kunst kan være aktuelt.

Rådmannens forslag til vedtak

Kommunestyret godkjenner at endringen av krysset på Grendstøl behandles som en mindre endring etter PBL. §12-14, 2 ledd.

Kommunestyret godtar forslaget til mindre endring av «Områdereguleringsplan for E18 Tvedestrand til Arendal Grendstøl» slik det er foreslått, på vilkår av at følgende krav innarbeides i planbestemmelsene:

1. «Hjulstøyskjerming i krysset på Grendstøl, som er vist som «vegrekkeverk betong» i tegningsnummer C0203 og beskrevet i planbeskrivelsen som 80 cm høy og 450 meter lang, skal bygges i gjennomsiktig materiale.
Nøyaktig plassering og utforming kan tilpasses og justeres, men effekten av støydempingen må ikke reduseres.
Hvis det finnes andre løsninger som gir like mye innsyn til næringsområdene som gjennomsiktig skjerm og samme støydemping, kan dette godkjennes av kommunen.»
2. Rekkefølgebestemmelser:
 - “Før veien tas i bruk skal støyskjermingstiltakene som er beskrevet være ferdig bygd”
 - Før arbeidet med viltundergangen ved Vennevann påbegynnes må detaljplan for undergangen og arealer inn mot viltundergangen være godkjent.

Kulverten for gående og syklende under E18 blir lang. Kommunen oppfordrer Nye Veier til å gjøre tiltak i kulverten utover minstekrav, for å gjøre løsningen triveligere. Både fargebruk og kunst kan være aktuelt.

PS 36/17 Reguleringsendring for E18 Årdalen i Tvedestrand kommune

Saksprotokoll i Teknisk-, plan og naturutvalg - 13.06.2017

Behandling

Før behandlingen ble det gjennomført befaring sammen med Nye Veier, AF-gruppen og berørte grunneiere ved Årdalen bro.

Det ble først votert over om forslaget kunne behandles som en mindre endring.

Med 8 mot 1 stemme ble det vedtatt at forslaget kunne behandles som en mindre endring.

Knut Aall foreslo deretter følgende tillegg til rådmannens forslag:

“- Broen skal støyskjermes, og løsningen skal godkjennes av planutvalget.

- Traktorkulverten i Alvekjær skal utformes slik at den også fungerer som en viltundergang”

Aall's forslag ble vedtatt med 8 mot 1 stemme.

Innstilling

Kommunestyret godkjenner at endringer knyttet til broen over Årdalen behandles som en mindre endring etter PBL. §12-14, 2 ledd.

Kommunestyret godtar forslaget til mindre endring av «Områdereguleringsplan for E18 Tvedestrand til Arendal» - Årdalen på vilkår av at følgende krav innarbeides i rekkefølgebestemmelsene.

- «Før veien tas i bruk skal tiltak for å bedre fremkommelighet for vilt og gående, samt tiltak for revegetering være gjennomført under Årdalen bro. Dette gjelder både på nordsiden og sørsiden av veien. Tiltakene må legges i terrenget på en slik måte at de binder sammen eksisterende veier i terrenget. Utformingen må gjøres i samarbeid med en viltfaglig konsulent. Tiltaket skal godkjennes av kommunen.»
- Broen skal støyskjermes, og løsningen skal godkjennes av planutvalget.
- Traktorkulverten i Alvekjær skal utformes slik at den også fungerer som en viltundergang.

Rådmannens forslag til vedtak

Kommunestyret godkjenner at endringer knyttet til broen over Årdalen behandles som en mindre endring etter PBL. §12-14, 2 ledd.

Kommunestyret godtar forslaget til mindre endring av «Områdereguleringsplan for E18 Tvedestrand til Arendal» - Årdalen på vilkår av at følgende krav innarbeides i rekkefølgebestemmelsene.

«Før veien tas i bruk skal tiltak for å bedre fremkommelighet for vilt og gående, samt tiltak for revegetering være gjennomført under Årdalen bro. Dette gjelder både på nordsiden og sørsiden av veien. Tiltakene må legges i terrenget på en slik måte at de binder sammen eksisterende veier i terrenget. Utformingen må gjøres i samarbeid med en viltfaglig konsulent. Tiltaket skal godkjennes av kommunen.»

PS 37/17 2. gangsbehandling - Områdeplan for ny videregående skole og ny veiforbindelse mellom Grendstøl og fv410

Saksprotokoll i Teknisk-, plan og naturutvalg - 13.06.2017

Behandling

Det ble gitt en orientering om reguleringsplanen ved saksbehandler.

Det ble fremmet følgende omforente forslag til ny rekkefølgebestemmelse: "Det må bygges GS-veg fra krysset mellom eksisterende FV410 og ny FV410 ved Vasstø frem til avkjørselen til ny VGS ved Bronsbu, på samme rekkefølgevilkår som er angitt i bestemmelsene pkt. 9.3."

Forslaget ble enstemmig vedtatt.

Vidar Engh foreslo at bestemmelsene ble tilføyd følgende rekkefølgekrav: "Det må bygges minimum 200 parkeringsplasser for personbil. Plassene må være ferdigstilt før skolen åpner."

Engh's forslag ble vedtatt med 7 mot 2 stemmer.

Rådmannen viste til at gnr/bnr 32/57, del av 32/146 og del av 32/197 er avsatt til LNF. Riktig formål skal være bolig i tråd med kommuneplanen, og revidert kart datert 12.6.2017 ble forevist for utvalget.

Utvalget gjorde enstemmig vedtak om å endre reguleringsplanen som foreslått.

Innstilling

I medhold av PBL § 12-12 vedtar kommunestyret områdeplan for ny videregående skole og ny veiforbindelse mellom Grendstøl og fv 410, og tilhørende planbestemmelser, begge datert 31.05.2017.

For eiendommene gnr/bnr 32/57, del av 32/146 og del av 32/197 endres reguleringsformålet fra LNF til boligformål som vist på revidert kart av 12.6.2017.

Godkjenningen er for øvrig betinget av at reguleringsbestemmelsene må tilføyes følgende rekkefølgekrav:

- "Det må bygges minimum 200 parkeringsplasser for personbil. Plassene må være ferdigstilt før skolen åpner."
- Det må bygges GS-veg fra krysset mellom eksisterende FV410 og ny FV410 ved Vasstø frem til avkjørselen til ny VGS ved Bronsbu, på samme rekkefølgevilkår som er angitt i bestemmelsene pkt. 9.3."

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av PBL § 12-12 vedtar kommunestyret områdeplan for ny videregående skole og ny veiforbindelse mellom Grendstøl og fv 410, og tilhørende planbestemmelser, begge datert 31.05.2017.

PS 38/17 Reguleringsplan for Eng Pensjonat -Gnr. 84, bnr. 343, 391,405 og 398

Saksprotokoll i Teknikk-, plan og naturutvalg - 13.06.2017

Behandling

Rådmannens forslag med endret merknadsfrist til 1.september ble enstemmig vedtatt

Vedtak

I medhold av §12-10 legges planforslaget ut til offentlig høring med merknadsfrist 1.september 2017

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av §12-10 legges planforslaget ut til offentlig høring med merknadsfrist 15 august 2017

PS 39/17 Saksframlegg - Ny søknad om påbygg og ombygging av eksisterende fritidsbolig - gnr 77 bnr 325, Fugløya 2

Saksprotokoll i Teknisk-, plan og naturutvalg - 13.06.2017

Behandling

Etter drøfting i utvalget fremmet Knut Aall rådmannens primære innstilling. Det ble votert alternativt mot alternativ forslag. Alternativ forslag ble vedtatt med 5 stemmer, mot 4 stemmer for Aall's forslag.

Vedtak

Søknaden er i behov for dispensasjon fra vedtatt reguleringsplan. Da søker ikke vil fremme slik dispensasjonssøknad er det ikke grunnlag for å innvilge søknaden, jfr. også fylkesmannens uttalelse i saken.

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om oppføring av påbygg, jf. § 12-4 (rettsvirkning av reguleringsplan). Søker har ikke vist at kravene i pbl 08 §§ 19-1, 19-2 og 19-3 for at kommunen kan gi dispensasjon, er oppfylt.
2. Walter Jacobsen og Arkitekt Stokkebokjær innvilges ansvarsrett i tråd med søknader § pbl 22-3.

Denne avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust- og Vest Agder i samsvar med bestemmelsene i pbl 08 § 1-9. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker som bestemt i forvaltningsloven § 29.

Rådmannens forslag til vedtak:

Søknaden er i behov for dispensasjon fra reguleringsplanen, jfr. også fylkesmannens uttalelse til saken. Det er ikke søkt om dispensasjon, og saken er derved ikke klar for realitetsbehandling.

Saken vil bli tatt opp til realitetsbehandling etter at det er fremmet en begrunnet søknad om dispensasjon, jfr. PBL. §19-2

Ovennevnte beslutning er ikke et enkeltvedtak, jfr. fvl. §2, men en prosessledende beslutning som ikke kan påklages.

Alternativ innstilling:

Søknaden er i behov for dispensasjon fra vedtatt reguleringsplan. Da søker ikke vil fremme slik dispensasjonssøknad er det ikke grunnlag for å innvilge søknaden, jfr. også fylkesmannens uttalelse i saken.

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 avslås søknad om oppføring av påbygg, jf. § 12-4 (rettsvirkning av reguleringsplan). Søker har ikke vist at kravene i pbl 08 §§ 19-1, 19-2 og 19-3 for at kommunen kan gi dispensasjon, er oppfylt.
2. Walter Jacobsen og Arkitekt Stokkebokjær innvilges ansvarsrett i tråd med søknader § pbl 22-3.

Denne avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust- og Vest Agder i samsvar med bestemmelsene i pbl 08

§ 1-9. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker som bestemt i forvaltningsloven § 29.

PS 40/17 Referat- og drøftingssaker

Høringsfrist: Reguleringsplan Brennvika

Knut Aall henviste til at det er kommet en begrunnet søknad om å få utsatt høringsfristen til 15. september.

Utvalget voterte over forslaget.

Med 5 mot 4 stemmer ble høringsfristen utsatt til 15 september.

Reglement for vannscooterkjøring

Marte Åsta Evensberget fremmet forslag om å bestille en sak til politisk behandling om temaet.

Tema som ble drøftet: Endringer i nasjonale regler, tilpasse reglene til nabokommunene, og begrensninger i bruk.

Med 5 mot 4 stemmer ble det gitt en bestilling til rådmannen om å fremme en sak til politisk behandling.

Saksbehandling Loggen brygge

Administrasjonen ba om fullmakt til å behandle rammesøknad for det siste byggetrinnet under forutsetning av at gjeldende reguleringsbestemmelser blir fulgt. I bestemmelsene er det en regel om at byggesøknad skal behandles politisk.

Vedtak: Rådmannen ble enstemmig gitt fullmakt til å behandle byggesøknaden administrativt.