



Utvalg: Planutvalg
Møtested: Administrasjonsbygget
Dato: 23.01.2007
Tid: 14:00

Faste medlemmer som møtte:

Jan Dukene	Ordfører	TTL
Solveig Annette Røvik	Medlem	KRF
Steinar Thorsen	Medlem	SV
John Are Nor	Medlem	TTL

Faste medlemmer som hadde forfall

May Britt Lunde	Medlem	AP
Siri K. Bertelsen	Nestleder	H
Oddvar Jordtveit	Medlem	TTL

Varamedlemmer som møtte:

Dag Eide	Varamedlem	AP
Jan Marcussen	Varamedlem	TTL
Arne Georg Eeg	Varamedlem	TTL
Tellef Goderstad (kun i sak nr 2/07)	Varamedlem	H

Fra administrasjonen møtte:

Jørgen Ubisch	Byggesaksleder
Svein O. Dale	Plan- og bygningssjef

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 1/07	Klage på igangsettingstillatelse og utslippstillatelse på 34/1. Nabo er klager
PS 2/07	KLAGE PÅ VEDTAK I BYGGESAK, HYTTE HANTHOSUNDET
PS 3/07	Klage på vedtak om oversittelse av klagefrist - sakskostnader garasjesak, Valbergheia 18
PS 4/07	Søknad om ettergodkjenning av ulovlig byggearbeid i sjøen på 94/4, Apallen
PS 5/07	Oppføring bolig og garasje på 73/23, Songe
PS 6/07	Gjennoppføring av båtbu på 94/4. Endring av tillatelse
PS 7/07	Gebyrregulativ for plan, bygg og delingssaker.
PS 8/07	Boliger for personer med dobbeltdiagnose rus/psykiatri-oppfølging
PS 9/07	Reguleringsplan for del av Østre Odden – offentlig høring

Merk: Sak 8/07 og sak 9/07 ble lagt frem direkte i møtet.

Merknader til innkalling

Det var ingen merknader til innkallingen.

Merknader til protokoll

Protokollen fra forrige møte ble godkjent.

Referatsak

Avgjørelse fra settefylkesmannen i Telemarks i klagesak på 97/20.

Tvedestrand 24.01.07.

Jan Dukene
Ordfører

Svein O. Dale
Møtesekretær

PS 1/07 Klage på igangsettingstillatelse og utslippstillatelse på 34/1. Nabo er klager

Rådmannens forslag til vedtak

Klager gis ikke medhold. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at avgjørelsene bør omgjøres. Det gjelder både utslippstillatelsen og igangsettingstillatelsen. Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse.

Saken oversendes fylkesmannen til endelig avgjørelse **Saksprotokoll i Planutvalg - 23.01.2007**

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Klager gis ikke medhold. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at avgjørelsene bør omgjøres. Det gjelder både utslippstillatelsen og igangsettingstillatelsen. Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse.

Saken oversendes fylkesmannen til endelig avgjørelse

PS 2/07 KLAGE PÅ VEDTAK I BYGGESAK, HYTTE HANTHOSUNDET

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget finner ikke at klagen har tilført saken nye opplysninger som innebærer at saken skal behandles annerledes, og administrasjonens vedtak opprettholdes. Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder.

Alternativt forslag til vedtak:

Planutvalget tar klagen til følge ved at vedtak datert 08.11.06 oppheves. Dette innebærer at vedtak datert 03.07.06 blir stående som gyldig.

Vedtaket kan påklages til overordnet forvaltningsorgan, jf. fvl. § 29, innen 3 uker.

Saksprotokoll i Planutvalg - 23.01.2007

Behandling

Jan Marcussen (H) fratradte som inhabil og Tellef Goderstad (H) tiltrådte.

Rådmannen besluttet å trekke saken fra sakskartet for å avklare spørsmål som er reist når det gjelder byggets plassering. Det vil bli engasjert et uavhengig oppmålingsfirma i den forbindelse. Ordfører redegjorde for at det ville bli tatt initiativ til en mekling

Planutvalget vedtok deretter enstemmig å utsette saken

Vedtak

Saken utsettes.

PS 3/07 Klage på vedtak om oversittelse av klagefrist - sakskostnader garasjesak, Valbergheia 18

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget finner ikke at klagen har tilført saken nye opplysninger som gir grunnlag for å endre tidligere avgjørelse i saken.

Vedtaket gitt av planutvalget i sak 62/06 opprettholdes derfor, og saken oversendes fylkesmannen for endelig behandling.

Saksprotokoll i Planutvalg - 23.01.2007

Behandling

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget finner ikke at klagen har tilført saken nye opplysninger som gir grunnlag for å endre tidligere avgjørelse i saken.

Vedtaket gitt av planutvalget i sak 62/06 opprettholdes derfor, og saken oversendes fylkesmannen for endelig behandling.

PS 4/07 Søknad om ettergodkjenning av ulovlig byggearbeid i sjøen på 94/4, Apallen

Rådmannens forslag til vedtak

1. Det gis ikke dispensasjon fra bygge og deleforbudet i LNF-området og 100m beltet langs sjø, se pbl §§ 17.2 og 20-4.2c, for å lage fundament i sjøen. Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse.
2. Tiltakshaver pålegges å fjerne det ulovlige fundamentet og melde fra til kommunen med nødvendig dokumentasjon at fjerningen er gjennomført seinest 30.06.07.
3. Tiltakshaver må sørge for at de som skal utføre fjerningen søker om ansvarsrett for arbeidene og blir godkjent av kommunen for arbeidene starter.

Saksprotokoll i Planutvalg - 23.01.2007

Behandling

Administrasjonen la fram 2 brev fra advokat OS på vegne av tiltakshaver. I brev av 23.01.07 anmoder advokat OS om at saken skal utsettes slik at den blir korrekt framstilt ovenfor de folkevalgte.

Administrasjonen mente at saken var tilstrekkelig belyst og anbefalte at den ble tatt opp til behandling.

Rådmannens forslag ble vedtatt mot 1 stemme.

Vedtak

1. Det gis ikke dispensasjon fra bygge og deleforbudet i LNF-området og 100m beltet langs sjø, se pbl §§ 17.2 og 20-4.2c, for å lage fundament i sjøen. Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse.
2. Tiltakshaver pålegges å fjerne det ulovlige fundamentet og melde fra til kommunen med nødvendig dokumentasjon at fjerningen er gjennomført seinest 30.06.07.
3. Tiltakshaver må sørge for at de som skal utføre fjerningen søker om ansvarsrett for arbeidene og blir godkjent av kommunen for arbeidene starter.

PS 5/07 Oppføring bolig og garasje på 73/23, Songe

Rådmannens forslag til vedtak

1. Planutvalget gir dispensasjon fra bygge og deleforbudet i LNF-området og 100m beltet fra sjø for fradeling av boligtomt og bygging av bolig og garasje. Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse.
2. Planutvalget gir delingstillatelse på følgende vilkår:
 - 2.1. I områder som ikke er regulert kan det senere bli aktuelt med justeringer av eiendomsgrenser for gjennomføring av tiltak i fremtidig plan.
 - 2.2. Evt. bebyggelse skal som hovedregel tilknyttes offentlig vann og avløpsnett. (Jfr. Plan og bygningslovens §§ 65 og 66.2). Der det ikke finnes offentlig anlegg i rimelig nærhet kan det evt. søkes utslippstillatelse for separatanlegg/minirensanlegg etter forurensningsforskriften.
 - 2.3. Bygninger som ikke har godkjent utslipp har kun anledning til å føre vann frem til yttervegg. (jfr. Forurensningslovens §§ 9 og 11.)
 - 2.4. Adkomst/adkomstrett må sikres i skjøte eller ved tinglyst erklæring, der eiendommen ikke har tilknytning til regulert/offentlig veg. (jfr. Pbl § 66.1)
3. Planutvalget gir tillatelse til å oppføre bolig og garasje på følgende vilkår: Det gis byggetillatelse i samsvar med søknaden og på grunnlag av innsendt kontrollerklæring for prosjektering fra Stranna Bygg AS og Rørleggerfirma Erling Olsen AS. Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 3.1. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
 - 3.2. Boligen og garasjen skal plasseres som vist på situasjonskart datert 21.11.06 og i henhold til tegninger datert 01.12.06.
 - 3.3. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 3.3.1. Kommunen har innvilget tiltakshavers søknad om sanitærabonnement.

- 3.3.2. Grensene er påvist av kommunen
- 3.3.3. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
4. 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.
5. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
- Etter SAK § 25 skal ansvarlig firma forestå plassering i marken (utstikking) og kontroll.**
6. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest.
7. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
- Stranna Bygg AS godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
 - Stranna Bygg AS godkjennes for prosjektering av bolig og garasje og kontroll, tiltaksklasse 1
 - Rørleggerfirma Erling Olsen AS godkjennes for prosjektering av sanitæranlegg og kontroll, tiltaksklasse 1
 - Rørleggerfirma Erling Olsen AS godkjennes for utføring av sanitæranlegg og kontroll, tiltaksklasse 1
 - Brødrene Knutsen Maskin AS godkjennes for utføring av grunnarbeid og kontroll, tiltaksklasse 1

Ansvarlig søker videresender vedtaket til de godkjente firmaene.

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 - 23.01.2007

Behandling

Administrasjonen la fram forhåndsuttalelsen fra fylkesmannen på møtet. Det ble også opplyst om at det var innhentet en uttalelse fra skolen i saken.

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

1. Planutvalget gir dispensasjon fra bygge og deleforbudet i LNF-området og 100m beltet fra sjø for fradeling av boligtomt og bygging av bolig og garasje. Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse.
2. Planutvalget gir delingstillatelse på følgende vilkår:
 - 2.1. I områder som ikke er regulert kan det senere bli aktuelt med justeringer av eiendomsgrenser for gjennomføring av tiltak i fremtidig plan.
 - 2.2. Evt. bebyggelse skal som hovedregel tilknyttes offentlig vann og avløpsnett. (Jfr. Plan og bygningslovens §§ 65 og 66.2). Der det ikke finnes offentlig anlegg i rimelig nærhet

- kan det evt. søkes utslippstillatelse for separatanlegg/minirensesanlegg etter forurensningsforskriften.
- 2.3. Bygninger som ikke har godkjent utslipp har kun anledning til å føre vann frem til yttervegg. (jfr. Forurensningslovens §§ 9 og 11.)
 - 2.4. Adkomst/adkomstrett må sikres i skjøte eller ved tinglyst erklæring, der eiendommen ikke har tilknytning til regulert/offentlig veg. (jfr. Pbl § 66.1)
3. Planutvalget gir tillatelse til å oppføre bolig og garasje på følgende vilkår: Det gis byggetillatelse i samsvar med søknaden og på grunnlag av innsendt kontrollerklæring for prosjektering fra Stranna Bygg AS og Rørleggerfirma Erling Olsen AS. Tillatelsen gis på følgende vilkår:
- 3.1. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
 - 3.2. Boligen og garasjen skal plasseres som vist på situasjonskart datert 21.11.06 og i henhold til tegninger datert 01.12.06.
 - 3.3. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 3.3.1. Kommunen har innvilget tiltakshavers søknad om sanitærabonnement.
 - 3.3.2. Grensene er påvist av kommunen
 - 3.3.3. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
4. 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.
5. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
- Etter SAK § 25 skal ansvarlig firma forestå plassering i marken (utstikking) og kontroll.**
6. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest.
7. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
- Stranna Bygg AS godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
 - Stranna Bygg AS godkjennes for prosjektering av bolig og garasje og kontroll, tiltaksklasse 1
 - Rørleggerfirma Erling Olsen AS godkjennes for prosjektering av sanitæranlegg og kontroll, tiltaksklasse 1
 - Rørleggerfirma Erling Olsen AS godkjennes for utføring av sanitæranlegg og kontroll, tiltaksklasse 1
 - Brødrene Knutsen Maskin AS godkjennes for utføring av grunnarbeid og kontroll, tiltaksklasse 1

Ansvarlig søker videresender vedtaket til de godkjente firmaene.

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 6/07 Gjennoppføring av båtbu på 94/4. Endring av tillatelse

Rådmannens forslag til vedtak

1. Søknaden om å endre tillatelsen avslåes. Tiltakshaver kan i samsvar med tillatelsen gitt 28.11.00 gjenoppføre båtboa med samme ytre mål og på samme sted som den opprinnelige båtboa stod.
2. Fundamentet til den ytre veggen må kortes ned slik at det tilsvarer vegg lengden på båtboa.
3. Under forutsetning av at gjenoppføringen av båtboa er i samsvar med tillatelsen av 28.11.00 kan arbeidet som ble stoppet 17.10.06 gjenopptas etter ansvarlig kontrollerende for utførelsen av betongarbeid er godkjent av kommunen.
4. Mesel og sønn godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1.
5. Mesel og sønn godkjennes for gjenoppføring av båtbu og kontroll, tiltaksklasse 1.
6. Endestad godkjennes som ansvarlig utførende av betongarbeid, tiltaksklasse 1
7. Endestad godkjennes ikke som ansvarlig kontrollerende av betongarbeid.

Saksprotokoll i Planutvalg - 23.01.2007

Behandling

Administrasjonen la fram 2 brev fra advokat OS på vegne av tiltakshaver. I brev av 23.01.07 anmoder advokat OS om at saken skal utsettes slik at den blir korrekt framstilt ovenfor de folkevalgte.

Administrasjonen mente at saken var tilstrekkelig belyst og anbefalte at den ble tatt opp til behandling. Det ble også opplyst om et feil mål i saksframstillingen. Målet i første linje på konklusjonen skal ikke være 1m, men 54 cm.

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Søknaden om å endre tillatelsen avslåes. Tiltakshaver kan i samsvar med tillatelsen gitt 28.11.00 gjenoppføre båtboa med samme ytre mål og på samme sted som den opprinnelige båtboa stod.
2. Fundamentet til den ytre veggen må kortes ned slik at det tilsvarer vegg lengden på båtboa.
3. Under forutsetning av at gjenoppføringen av båtboa er i samsvar med tillatelsen av 28.11.00 kan arbeidet som ble stoppet 17.10.06 gjenopptas etter ansvarlig kontrollerende for utførelsen av betongarbeid er godkjent av kommunen.
4. Mesel og sønn godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1.
5. Mesel og sønn godkjennes for gjenoppføring av båtbu og kontroll, tiltaksklasse 1.
6. Endestad godkjennes som ansvarlig utførende av betongarbeid, tiltaksklasse 1
7. Endestad godkjennes ikke som ansvarlig kontrollerende av betongarbeid.

PS 7/07 Gebyrregulativ for plan, bygg og delingssaker.

Rådmannens forslag til vedtak

Kommunestyret vedtar nytt betalingsregulativ slik det er formulert i utkast til nye regulativ datert 8.01.2006. Regulativet bes kunngjort og lagt ut på kommunens hjemmeside

Saksprotokoll i Planutvalg - 23.01.2007

Behandling

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt

Innstilling

Kommunestyret vedtar nytt betalingsregulativ slik det er formulert i utkast til nye regulativ datert 8.01.2006. Regulativet bes kunngjort og lagt ut på kommunens hjemmeside

PS 8/07 Boliger for personer med dobbeltdiagnose rus/psykiatri - oppfølging

Rådmannens forslag til vedtak

Kommunestyret slutter seg til boligstiftelsens konklusjoner om at alternativet med Lunde gamle skole ikke er aktuelt, og tar til etterretning at det jobbes videre med andre alternativer i samsvar med det mandat som allerede er gitt.

Saksprotokoll i Planutvalg - 23.01.2007

Behandling

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt

Innstilling

Kommunestyret slutter seg til boligstiftelsens konklusjoner om at alternativet med Lunde gamle skole ikke er aktuelt, og tar til etterretning at det jobbes videre med andre alternativer i samsvar med det mandat som allerede er gitt.

PS 9/07 Reguleringsplan for del av Østre Odden- offentlig høring

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget vedtar å legge reguleringsplan datert 3.01.2007 ut til offentlig høring i samsvar med §27 i plan og bygningsloven.

Saksprotokoll i Planutvalg - 23.01.2007

Behandling

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget vedtar å legge reguleringsplan datert 3.01.2007 ut til offentlig høring i samsvar med §27 i plan og bygningsloven.