



Utvalg: **Teknikk-, plan og naturutvalg**

Møtested: Kommunehuset for befaring: Vinterstøbukta, Gjeving

Dato: 08.12.2015

Tid: 16:00

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

Vararepresentanter som møtte:

Vidar Knutsen	Vararepresentant	TTL
Arne Martin Gjøseid	Vararepresentant	TTL

Fra administrasjonen møtte:

Svein O Dale	Enhetsleder	Plan, miljø og eiendom
Asbjørn Aanonsen	Miljøvernrådgiver	Plan, miljø og eiendom
Anne Karen Røysland	Seniorrådgiver	Plan, miljø og eiendom

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 10/15	Vedtak om fradeling etter jordlova § 12 - tre parseller på gnr 38 bnr 2 "Liane"
PS 11/15	Reguleringsplan gnr 82 bnr 169, ny behandling
PS 12/15	Krav til fargebruk i bestemmelsene for Tangenheia boligfelt - mindre reguleringsendring
PS 13/15	Reguleringsplanforslag for Loggen Brygge - Byggetrinn II - 1 gangs behandling
PS 14/15	Saksframlegg - Klage på vedtak om oppføring av bod - gnr 6 bnr 66, Langesand
PS 15/15	Saksfremstilling - dispensasjon fra gjeldende regulering Vinterstøbukta - gnr 84 bnr 113 Lyngør Båtbyggeri
PS 16/15	Referat- og drøftingssaker
	Referatsaker
RS 52/15	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra gnr 84 bnr 393 -Einersvika på Gjeving
RS 53/15	Melding om vedtak - Endring av tillatelse - Forstøtningsmur - Oppføring av bolig og garasje - gnr 32 bnr 171, Glastadheia
RS 54/15	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av tilleggsareal på gnr 32 bnr 163 - Torje Solbergs vei 5 A-B
RS 55/15	Vedtak - rammetillatelse for ombygging av bolig/fasade-endring og anlegg av uteområde på gnr 81 bnr 145, Lyngørsida 53
RS 56/15	Vedtak - ferdigattest for riving av brent bolig - gnr. 77 bnr 116 - Vestegårdsveien 170
RS 57/15	Vedtak - Ferdigattest carport og lysthus - gnr 2 bnr 179 - Valbergheia 9
RS 58/15	Vedtak tillatelse til igangsetting III av deler av tiltaket opplagshall for båter gnr 97 bnr 1 - Sagesund
RS 59/15	Vedtak - Tillatelse til å forlenge tak - gnr 9 bnr 29 - Harbones-Holmen 134
RS 60/15	Ferdigattest - Takløft over toalettrom - gnr 76 bnr 10, Sandvikveien 42
RS 61/15	Vedtak - tillatelse til fradeling av parsell til næringsformål - Grendstøl næringsområde - gnr 29 bnr 5
RS 62/15	Vedtak - tillatelse til fradeling av parsell til næringsformål - Grendstøl næringsområde, gnr 32 bnr 15
RS 63/15	Vedtak - Riving av eksisterende garasje og oppføring av ny garasje - gnr 3 bnr 18 - Bakkevei 40
RS 64/15	Vedtak - tillatelse til fradeling av parsell til næringsformål i forbindelse med E18 utbygging, gnr 32 bnr 1 - Grendstøl
RS 65/15	Forlenging av midlertidig brukstillatelse - Oppføring av enebolig og garasje gnr 44 bnr 85 Nesheia
RS 66/15	Vedtak - dispensasjon for oppføring av frittliggende bod - gnr 65 bnr 43 -

Løytåsen 50

- RS 67/15 Melding om vedtak - Tilbygg til bolig - gnr 5 bnr 61 - Utsikten 60
- RS 68/15 Vedtak - tillatelse til fradeling av parsell til næringsformål på Grendstøl næringsområde - gnr 30 bnr 2
- RS 69/15 Melding om vedtak - Tilbygg hytte,riving av utedo og deler av terrasse, og utvidelse brygge - gnr 77 bnr 246, Vestergårdsveien 197
- RS 70/15 Vedtak - tillatelse til fradeling av parsell til næringsformål på Grendstøl næringsområde - gnr 31 bnr 9
- RS 71/15 Vedtak - tillatelse til endring av tidligere tillatelse - garasje med leilighet gjøres om til enebolig etter tilbygg - gnr 45 bnr 91 - Rosselandsveien 129
- RS 72/15 Vedtak - Behandling av søknad fasadeendring garasje og utsetting av flytebrygge - gnr 92 bnr 14 - Dypvågveien 118
- RS 73/15 Vedtak - igangsettingstillatelse for oppføring av fritidsbolig - gnr 80 bnr 192 - Vakil, Østre Askerøya
- RS 74/15 Vedtak - ferdigattest for midlertidig tillatelse til bruksendring fra motell til asylmottak på gnr 28 bnr. 167, Holtsveien 151
- RS 75/15 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra gnr 86 bnr 3, Normannvikveien
- RS 76/15 Vedtak - ferdigattest - Oppføring av garasje og riving av anneks gnr 84 bnr 126 Rotavn 85 Gjeving
- RS 77/15 Melding om vedtak - Igangsetting - Oppføring av frittliggende anneks til eksisterende fritidsbolig gnr 78 bnr 179, Strandaveien 21, Sandøya
- RS 78/15 Ferdigattest - Bruksendring til bolig og oppføring av tilbygg,bod og garasje - gnr 97 bnr 57, Grønlandsveien 5
- RS 79/15 Vedtak - dispensasjon og rammetillatelse for riving av eksisterende brygge, oppføring av ny brygge, trapp og støttemur på gnr 76 bnr 247

Merknader til innkalling og saksliste:

Ingen merknader

Merknader til protokoll:

Knut Aall bemerket at avstemningsresultat i sak.nr. 5/15 ikke var riktig protokollert. Her ble rådmannens forslag vedtatt med 8 mot 1 stemme.

Tvedestrand, 8.12.2015

Svein O. Dale

Møtesekretær

PS 10/15 Vedtak om fradeling etter jordlova § 12 - tre parseller på gnr 38 bnr 2 "Liane"

Rådmannens forslag til vedtak

Kommunestyret godkjenner søknaden om deling av tre parseller fra gnr 38 bnr 2 "Liane".

Vedtaket gjøres med hjemmel i jordlova § 12 og på følgende vilkår:

- Grensen på parsell 2) – ubebygd parsell - settes på østsiden av traktorveien, slik at veien blir værende på landbrukseiendom gnr 38 bnr 2.
- Grensen på parsell 3) – ved Rostølveien - settes på østsiden av traktorveien, slik at veien blir værende på landbrukseiendom gnr 38 bnr 2.

Saksprotokoll i Teknikk-, plan og naturutvalg - 08.12.2015

Behandling

Knut Aall reiste spørsmålet ved sin habilitet jfr. fvl. §6, pkt a, og fratradte (= 8 voterende)

Knut Aall ble enstemmig erklært habil (= 9 voterende)

Knut Aall fremmet følgende endringsforslag:

- Grensen på parsell 2 – ubebygd parsell – settes på østsiden av traktorveien, slik at veien blir værende på landbrukseiendommen gnr. 38, bnr. 2.
- Parsell 3 - ved Rostølveien - parsellen godkjennes fradelt som omsøkt, men grenselinjen i nord gjøres rettlinjert fra Rostølveien til knekkpunkt i nordvest. I forbindelse med erverv av ny grunneiendom på parsell 3 skal det tinglyses bruksrettigheter til traktorveien for bakenforliggende eiendommer som i dag har bruksrett.

Line Mørch fremmet samme forslag som Aall unntatt setningsdelen "men grenselinjen i nord gjøres rettlinjert fra Rostølveien til knekkpunkt i nordvest."

Aalls forslag, første strekpunkt, ble enstemmig vedtatt.

Aalls forslag med Mørch's endringsforslag til andre strekpunkt ble vedtatt 7 mot 2 stemmer.

Innstilling

Kommunestyret godkjenner søknaden om deling av tre parseller fra gnr 38 bnr 2 "Liane".

Vedtaket gjøres med hjemmel i jordlova § 12 og på følgende vilkår:

- Grensen på parsell 2 – ubebygd parsell – settes på østsiden av traktorveien, slik at veien blir værende på landbrukseiendommen gnr. 38, bnr. 2.
- Parsell 3 - ved Rostølveien - parsellen godkjennes fradelt som omsøkt. I forbindelse med erverv av ny grunneiendom på parsell 3 skal det tinglyses bruksrettigheter til traktorveien for bakenforliggende eiendommer som i dag har bruksrett.

PS 11/15 Reguleringsplan gnr 82 bnr 169, ny behandling

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av Forvaltningsloven § 35 og Plan- og bygningsloven § 12 -14 vedtar planutvalget følgende endringer i reguleringsplan for gnr 82 bnr 166 Lyngør:

- Østre del av gangvei GG1 flyttes østover slik at den går rett fram fra der den tar av ved vei V1 og følger østsiden av slukten opp til fjellplatå hvor den svinger ca. 90 grader mot vest, se vedlagt skisse.
- Nummereringen på planens naturområder må rettes opp, slik at ikke to områder har samme nummer.

Saksprotokoll i Teknisk-, plan og naturutvalg - 08.12.2015

Behandling

Revidert kart datert 3.12.2015 ble fremlagt i møtet. I dette kartet er kravene i vedtaksforslaget innarbeidet.

Rådmannen endret deretter sitt vedtaksforslag til:

I medhold av Forvaltningsloven § 35 og Plan- og bygningsloven § 12 -14 vedtar planutvalget revidert reguleringsplan for gnr 82 bnr 166 Lyngør datert 3.12.2015

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

I medhold av Forvaltningsloven § 35 og Plan- og bygningsloven § 12 -14 vedtar planutvalget revidert reguleringsplan for gnr 82 bnr 166 Lyngør datert 3.12.2015

PS 12/15 Krav til fargebruk i bestemmelsene for Tangenheia boligfelt - mindre reguleringsendring

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av plan og bygningslovens §12-14, 2 ledd vedtar utvalget for Teknisk plan og natur at punktene 2.06 og 2.07 i reguleringsbestemmelsene for Tangenheia boligfelt endres til følgende ordlyd:

- 2.06 Synlige fasader på boliger, garasjer og uthus/boder skal fortrinnsvis være kledd med trematerialer der det benyttes mørke jordfarger eller ubehandlede materialer som gir en mørk og matt farge. Ved ønske om fravik skal dette begrunnes av ansvarlig prosjekterende for arkitektur og søkes om i hvert enkelt tilfelle sammen med søknad om rammetillatelse.*
- 2.07 Som taktekking tillates kun takstein på bygninger i planområdet. Taktekkingen skal ha en matt og mørk overflate, fortrinnsvis svart, mørk brun eller mørk grå. Ved ønske om fravik gjelder samme vilkår som i punkt 2.06.*

Endrede bestemmelser kan gis tilbakevirkende kraft for søknader som har vært behandlet etter tidligere bestemmelser om søkeren selv ønsker det.

Saksprotokoll i Teknisk-, plan og naturutvalg - 08.12.2015

Behandling

Solveig Røvik reiste spørsmålet ved sin habilitet jfr. fvl. §6, pkt a, og fratradte (= 8 voterende)
Solveig Røvik ble enstemmig erklært inhabil (= 8 voterende)

Vidar Knutsen tiltrådte (= 9 voterende)

Line Mørch foreslo at bestemmelsens pkt. 2.06 utgår

Mørchs forslag ble vedtatt med 5 mot 4 stemmer. Øvrige deler av rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt

Vedtak

I medhold av plan og bygningslovens §12-14, 2 ledd vedtar utvalget for Teknisk, plan og natur at punktene 2.06 og 2.07 i reguleringsbestemmelsene for Tangenheia boligfelt endres til følgende ordlyd:

2.06. Utgår av bestemmelsene

- 2.07 Som taktekking tillates kun takstein på bygninger i planområdet. Taktekkingen skal ha en matt og mørk overflate, fortrinnsvis svart, mørk brun eller mørk grå. Ved ønske om fravik gjelder samme vilkår som i punkt 2.06.*

Endrede bestemmelser kan gis tilbakevirkende kraft for søknader som har vært behandlet etter tidligere bestemmelser om søkeren selv ønsker det.

Tillegg til protokoll:

“Etter at møtet var avsluttet ble det avdekket at vedtaket ikke er logisk på grunn av at det henvises til en bestemmelse som er annullert. Utvalgsleder har derfor bestemt at saken legges frem for ny behandling i neste møte der det samtidig gjøres en vurdering om saken må til kommunestyret.”

PS 13/15 Reguleringsplanforslag for Loggen Brygge - Byggetrinn II - 1 gangs behandling

Rådmannens forslag til vedtak

Utvalg for Plan, Teknikk og Natur vedtar at planforslaget kan legges ut til offentlig høring i henhold til PBL. §12-10 under forutsetning av at område BFS omdefineres til formål "friluftsliv" med "hensynssone landskapsvern" før høringen, eventuelt at planområdet reduseres slik at BFS ikke blir med. Kravet til endring er gjort med hjemmel etter PBL. §12-11, og er begrunnet i rådmannens faglige tilråding.

I forbindelse med behandlingen av områdeplanen for havneområdet som er under arbeid vil utvalget igjen vurdere mulighetene for eventuell ytterligere utbygging til boligformål i området.

Saksprotokoll i Teknikk-, plan og naturutvalg - 08.12.2015

Behandling

Åsta Marte Evensberget stilte spørsmål ved sin habilitet jfr. fvl. §6 pkt b, og fratrådte (= 8 voterende)

Evensberget ble enstemmig erklært inhabil (= 8 voterende)

Jan Dukene stilte spørsmål ved sin habilitet jfr. fvl. §6 pkt b, og fratrådte (= 7 voterende)

Dukene ble enstemmig erklært inhabil (= 7 voterende)

Arne Martin Gjøseid tiltrådte (= 8 voterende)

Kristian Knutsen stilte spørsmål ved sin habilitet jfr. fvl. §6 2 ledd, og fratrådte (= 7 voterende)

Knutsen ble enstemmig erklært habil, og tiltrådte (= 8 voterende)

Notat fra Camilla Kulland m.fl. ble levert ut og lest av utvalget før behandlingen.

Administrasjonen ga en kort orientering om historikk og bakgrunnen for saken.

Knut Aall og Line Mørch fremmet et omforent vedtaksforslag slik:

“Utvalg for Plan, Teknikk og Natur vedtar at fremlagt planforslag kan legges ut til offentlig høring i henhold til PBL. §12-10. “

Aall og Mørch's forslag ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Utvalg for Plan, Teknikk og Natur vedtar at fremlagt planforslag kan legges ut til offentlig høring i henhold til PBL. §12-10.

PS 14/15 Saksframlegg - Klage på vedtak om oppføring av bod - gnr 6 bnr 66, Langesand

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget opprettholder administrasjonens vedtak av 13.10.2015. Klagebehandlingen har ikke frembragt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder for endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Teknikk-, plan og naturutvalg - 08.12.2015

Behandling

Knut Aall fremmet følgende vedtaksforslag:

“Saken utsettes.

Utvalget anmoder søker til å søke om bruksendring fra båthus til fritidsbolig. Når søknaden er avgjort tas klagesaken til videre behandling.”

Aalls forslag ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Saken utsettes.

Utvalget anmoder søker til å søke om bruksendring fra båthus til fritidsbolig. Når søknaden er avgjort tas klagesaken til videre behandling.

PS 15/15 Saksfremstilling - dispensasjon fra gjeldende regulering Vinterstøbukta - gnr 84 bnr 113 Lyngør Båtbyggeri

Rådmannens forslag til vedtak

Utvalget for Teknikk, Plan og Natur aksepterer at omsøkte tiltak behandles som dispensasjon fra arealformål og rekkefølgekrav i gjeldende reguleringsplan for Vinterstøbukta under følgende forutsetninger.

1. Det må stilles vilkår som sikrer at planlagt kulturbygg i størrelse og form blir hensiktsmessig til sitt formål, og dessuten aksepteres av den som er ansvarlig for samlingen. Bygningsmassen må kunne tas i bruk senest samtidig med øvrige planlagte utbyggingstiltak.
2. Utvalget aksepterer omsøkt prinsipp om å fravike rekkefølgebestemmelsene for å anlegge gang og sykkelveg.
3. Dispensasjonen innvilges ikke før prosjekteringen av bygningsmasse er kommet så langt at rammene for utbyggingen er fastlagt, slik at de kan legges til grunn som forutsetning for kommunens dispensasjonsvedtak.
4. Regionale og statlige høringsinstanser må ikke ha vesentlige merknader til dispensasjonssøknaden ved sin forhåndsuttalelse, jfr. PBL §19-2, 4 ledd.

Foreløpig uttalelse til varslet utbyggingsavtale:

1. Planlagt kulturbygg må inngå i utbyggingsavtale som skal utarbeides
2. Før nye båtplasser realiseres må konklusjonene vedrørende fordeling av båtplasser være konkludert, jfr. oppstartsmeldingen.
3. Eventuell bruk av kommunens eiendom i området må beskrives i utbyggingsavtalen.

Dersom ikke ovennevnte forutsetninger kan bekreftes, må omsøkte tiltak behandles videre gjennom en reguleringsendringsprosess etter plan og bygningslovens bestemmelser. Jfr. §12-12, slik det allerede er varslet.

Saksprotokoll i Teknikk-, plan og naturutvalg - 08.12.2015

Behandling

Saken ble ikke tatt til realitetsbehandling da søknaden var trukket fra søkeren selv.

Det ble gitt en kort orientering om saken fra administrasjonens side.

PS 16/15 Referat- og drøftingssaker

Hovedgata/Hulgata. Knut Aall ga en kort orientering basert på informasjon han hadde fått fra enhetsleder Teknisk Drift. Prosjektet er i rute i henhold til justert fremdriftsplan.

Ny barneskole i sentrum. Administrasjonen orienterte om at det arbeides med faglige avklaringer av kommunestyrets bestilling når det gjelder lokaliseringsvalg, herunder eventuell bruk av videregående skole til barneskole. Anbefaling fra rådmannen vil bli fremlagt i mars. Parallelt med dette arbeidet skal det utarbeides ønsket romprogram for den nye skolen, som også vil bli fremlagt til politisk vurdering.

Kommuneplanens arealdel: Administrasjonen informerte om det relativt omfattende arbeidet vi står foran, og at det krever egne møter i utvalget utenom de ordinære møtene. Vedtatt planprogram sendes ut til gjennomlesning av utvalget nå, og første møte berammes tidlig på nyåret. Planprogrammet gir et bilde av hvilke politiske forutsetninger som er lagt til grunn for revisjonen av kommuneplanens arealdel, både når det gjelder innhold og prosess.

Kvalitetskontroll av VA-anlegg. Kristian Knutsen reiste kritikk mot kommunens kontrollrutiner ved utførelse av VA-anlegg, og mente det ble utført mye dårlig arbeid som ikke ble avdekket av kommunen. Knutsen mente at egenkontrollen til firmaene som ble leid inn ikke ga god nok trygghet for kvaliteten, og ønsket at kommunen skulle ha egen kontrollør på byggeplass ved nyanlegg og større saneringer.

Administrasjonen informerte om at ressursene nå vil styrkes ved nyansettelser, og lovte å komme tilbake til utvalget med en egen sak om rutinene for kvalitetskontroll av prosjektering og utførelse.

Utviklingsarbeid i utvalget. Knut Aall anmodet utvalget om å være pro-aktive når det gjelder å sette dagsorden for utvalgets arbeid. I tillegg til å behandle sakene som blir utredet og presentert fra rådmannens side, bør utvalget selv ta initiativ og ta opp temaer som man mener er viktige for kommunens samfunn- og tjenesteutvikling.

Større prosjekter og planoppgaver. Utvalget ønsker en fast post i utvalgets møter der administrasjonen gir informasjon om status og fremdrift for de største oppgavene som kommunestyret har vedtatt skal gjennomføres.