



Utvalg: Planutvalg
Møtested: Administrasjonsbygget
Dato: 09.12.2008
Tid: 18:00

Faste representanter som møtte:

Erling Holm	Leder	H
Jan Dukene	Representant	TTL
Dag Eide	Representant	AP
Solveig Annette Røvik	Representant	KRF
Jan Marcussen	Nestleder	TTL
Marit Synøve Marcussen	Representant	TTL
Reidun Kaddeberg	Representant	AP
Per Ola Walle	Representant	H

Faste representanter som hadde forfall:

Sissel Bjørge	Representant	SP
---------------	--------------	----

Vararepresentanter som møtte:

Aasulv Løvdal	Representant	TTL
---------------	--------------	-----

Fra administrasjonen møtte:

Svein Dale	Enhetsleder
Asbjørn Aanonsen	Miljøvernrådgiver

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 74/08	Klage på gebyr for tilsyn med ulovlig byggearbeid på 81/123- Lyngør. Tiltakshaver/sjølbygger er klager
PS 75/08	Saksfremlegg: Byggetiltak på GB 97/129 - Skipperheia
PS 76/08	Saksfremlegg: Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet jfr. PV`BL § 17.2 - tilbygg til hytte på GB 78/180 - Sandøykilen
PS 77/08	Gebyrregulativ for plan,byggesak og kart/oppmåling 2009
PS 78/08	Reguleringsplan for Ulevåg - avsluttende behandling etter mekling
PS 79/08	Reguleringsplan Del av Tvedestrand sentrum - Hovedgaten 1 - 18
PS 80/08	Dispensasjon fra plankrav, riving og bygging av ny bolig på 76/168 - Brennvika Borøy
PS 81/08	Reguleringsplan Solfjeld næringsområde - planutkast til offentlig høring
PS 82/08	Reguleringsplan for del av Labakken, egengodkjenning
PS 83/08	Din tanke er fri

Referatsaker

- RS 172/08 Vedtak - Tillatelse til oppdeling av parsell med påstående tomannsbolig gnr. 30 bnr. 116, Skogfaret, Bergsmyr
- RS 173/08 Vedtak - Tilbygg til bolig på 75/265 Snaresund, Borøy
- RS 174/08 Vedtak-Dispensasjon og tidbegrenset tillatelse til flytebrygger på 2/82-Østeråbukt
- RS 175/08 Vedtak tilltelse til fradeling av tilleggsareal fra gnr 84 bnr 26 "Hagen", Gjeving
- RS 176/08 Vedtak: Ny behandling for del av vedtak - bolighus - Stubbensvei 3
- RS 177/08 Ferdigattest på tiltak levegg og uteplass - GB 84/525 Gjeving
- RS 178/08 Vedtak- Igangsettingstillatelse 2 - fasadeendring, parkeringsplasser og fjerning av knaus mot veien 59/285 - Søsterdalen 16 - Tvedestrand
- RS 179/08 Vedtak: Avslag på oppføring av badebrygge - Dypvågdalen GB 86/23
- RS 180/08 Vedtak - tillatelse om fradeling av tilleggsareal fra gnr 33 bnr 2, Holt
- RS 181/08 Vedtak: Endring av tillatelse - GB 32/124 Glastadheia
- RS 182/08 Endring av tiltak på GB 94/28 -Danielsnes
- RS 183/08 Vedtak: Dispensasjon fra PBL§ 17.2 for reparasjon av bryggefront - GB 75/20 - Gården, Borøy
- RS 184/08 Vedtak - Dispensasjon for oppføring av tilbygg på bolig GB 78/29 Sandøykilen, Vestre Sandøya
- RS 185/08 Vedtak - Utslippstillatelse på gnr 93 bnr 11, Gjessøya
- RS 186/08 Vedtak - tillatelse til fradeling av parsell med påstående bygninger - gnr 84 bnr 5 - Eikedalen, Gjeving
- RS 187/08 Vedtak -Søknad om endring av tillatelse til tiltak på 59/85 - Brunåsbakken 48
- RS 188/08 Vedtak - midlertidig brukstillatelse gnr 59 bnr 332 - Valbergheia 54
- RS 189/08 Vedtak - Dispensasjon fra plankrav og melding om overbygd veranda samt carport på 59/78 - Andrés vei 3 - Tvedestrand
- RS 190/08 Vedtak: Avslag på søknad om oppføring av båthus på GB 75/271- Borøy
- RS 191/08 Vedtak - brukstillatelse bolighus - gnr 32 bnr 147 - Glastadheia
- RS 192/08 Vedtak - tillatelse til oppføring av garasje, anlegge ny vei gnr. 29 bnr. 20 - Vestervei 52
- RS 193/08 Vedtak: Tillatelse til utvidelse av eksisterende brygge GB 75/84
- RS 194/08 Vedtak - Tillatelse til deling av bolig på 61/49, Valle
- RS 195/08 Garasje på GB 2/157 - Valbergheia 41
- RS 196/08 Vedtak - igangsettingstillatelse for tilbygg til fritidsbolig i Kilen, Vestre Sandøya
- RS 197/08 Vedtak -tillatelse til riving av gammel garasje og oppsetting av ny, Nævestad
- RS 198/08 Vedtak - Dispensasjon og tillatelse til tilbygg på våningshus på gnr 93 bnr 11, Gjessøya
- RS 199/08 Vedtak - Søknad om dispensasjon og melding om oppføring av sjøbod på gnr 80 bnr 48, Øytangen, Askerøya

- RS 200/08 Vedtak - ferdigattest gjenoppbygging av lager/verksted etter brann på 42/4, Nes Verk
- RS 201/08 Vedtak - Brukstillatelse lagerhall på gnr 53 bnr 98 - Lunde
- RS 202/08 Vedtak: Tillatelse til oppføring av tilbygg på GB 84/43 - Hellersøya
- RS 203/08 Vedtak. Ferdigattest endring av bygg på GB 77/87 - Vestre Sandøya
- RS 204/08 Vedtak - tillatelse til tilbygg fritidsbolig gnr. 75 bnr. 213, Snaresund
- RS 205/08 Vedtak - Igangsettingstillatelse 1 for tilbygg og terrasse på gnr 77 bnr 118, Vestre Sandøya
- RS 206/08 Vedtak: Endring av tillatelse oppføring av fritidsbolig på GB 9/118 - Hantho
- RS 207/08 Vedtak - Ferdigattest bolig - gnr 75 bnr 131 - Snaresund
- RS 208/08 Vedtak ferdigattest garasje gnr 84 bnr 345 - Bergendalshøgda
- RS 209/08 Vedtak - Avslag på dispensasjon og søknad om forlengelse av brygge på 84/621 - Rotastranda Gjeving
- RS 210/08 Vedtak - Ferdigattest på tilbygg til fritidsbolig og bod på 79/55 - Askerøya
- RS 211/08 Vedta - tillatelse til fradeling av tilleggsareal til marina, 2 parseller, fra gnr. 97 bnr. 4 Sagesund
- RS 212/08 Vedtak - ferdigattest for bolig gnr 61 bnr 15 - Valle

Merknad til innkalling og sakliste

Ingen

Merknad til protokoll

Ingen

Tvedestrand 10.12.2008

Erling Holm
Leder

Svein O Dale
møtesekretær

PS 74/08 Klage på gebyr for tilsyn med ulovlig byggearbeid på 81/123- Lyngør. Tiltakshaver/sjølbygger er klager

Gnr.: 81, Bnr.: 123

Tiltakshaver: Advokatfirmaet Jareld AS

Ansvarlig søker: Arkitektservice as

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget opprettholder byggesaksleders vurdering om at tiltakshaver/sjølbygger sjøl må bære kostnadene med tilsynet med ulovlig bygging på 81/123. Planutvalget finner også størrelsen på gebyret rimelig.

Planutvalget /klagenemnda slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 09.12.2008

Behandling

Erling Holm fremmet rådmannens forslag til vedtak. Ved voteringen ble Holms forslag enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget opprettholder byggesaksleders vurdering om at tiltakshaver/sjølbygger sjøl må bære kostnadene med tilsynet med ulovlig bygging på 81/123. Planutvalget finner også størrelsen på gebyret rimelig.

Planutvalget /klagenemnda slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

PS 75/08 Saksfremlegg: Byggetiltak på GB 97/129 - Skipperheia

Gnr.: 97, Bnr.: 129

Tiltakshaver: Bertrand Marcussen

Ansvarlig søker: Paal Malde

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Dispensasjon: Planutvalget kan ikke se at det foreligger særlige grunner til å gi dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel for å tillate omsøkte tiltak. Påbegynte arbeider må tilbakeføres til opprinnelig bolig fram til det eventuelt foreligger godkjente søknader med hjemmel i reguleringsplan.
2. Søknad: En eventuell revidert søknad kan innsendes, se "Om søknaden".

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.

Denne avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-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 - 09.12.2008

Behandling

Erling Holm og Per O Walle ber sin habilitet bli vurdert og fratrer. Jan Marcussen overtar møteledelsen.

Ved votering ble Holm enstemmig erklært inhabil, mens Walle ble enstemmig erklært habil. Walle tiltrer møtet igjen = 8 voterende.

Walle foreslo å stryke punkt 2 i rådmannens forslag til vedtak.

Ved voteringen ble rådmannens innstilling med Walles endringsforslag enstemmig vedtatt.

Holm tiltrer møtet og overtar møteledelsen

Vedtak:

1. Dispensasjon: Planutvalget kan ikke se at det foreligger særlige grunner til å gi dispensasjon fra plankravet i kommuneplanens arealdel for å tillate omsøkte tiltak. Påbegynte arbeider må tilbakeføres til opprinnelig bolig fram til det eventuelt foreligger godkjente søknader med hjemmel i reguleringsplan.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.

Denne avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-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 76/08 Saksfremlegg: Søknad om dispensasjon fra byggeforbudet jfr. PV`BL § 17.2 - tilbygg til hytte på GB 78/180 - Sandøykilen

Gnr.: 78 Bnr.: 180

Tiltakshaver: Nina og Bent Gerner, Presteruds Allé 7, 1357 Bekkestua

Ansvarlig søker: Forente arkitektkontorer as, Hovedgata 45, 4900 Tvedestrand

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Planutvalget gir dispensasjon fra planformål og bygge og deleforbud etter arealdel av kommuneplan Pbl § 20-4.2 og Pbl § 17-2 for oppføring av tilbygg til eksisterende hytte i revidert form. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:
 - 1.1. Tilbygget må omprosjekteres og flyttes til vestsiden av bygget. Utvidelse i lengderetning kan ikke aksepteres.
 - 1.2. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering, begrunnelse og konklusjon.
2. Byggesaksleder gis fullmakt til å gi tillatelse til tiltaket i samsvar med dispensasjonen.

Denne avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-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. Det gjøres oppmerksom på at Fylkesmannen i Aust-Agder og Aust-Agder Fylkeskommune kan også påklage vedtaket innen 3 uker fra de har mottatt vedtaket.

Saksprotokoll i Planutvalg - 09.12.2008

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt

Vedtak:

1. Planutvalget gir dispensasjon fra planformål og bygge og deleforbud etter arealdel av kommuneplan Pbl § 20-4.2 og Pbl § 17-2 for oppføring av tilbygg til eksisterende hytte i revidert form. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:
 - 1.1. Tilbygget må omprosjekteres og flyttes til vestsiden av bygget. Utvidelse i lengderetning kan ikke aksepteres.
 - 1.2. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering, begrunnelse og konklusjon.
2. Byggesaksleder gis fullmakt til å gi tillatelse til tiltaket i samsvar med dispensasjonen.

Denne avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-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. Det gjøres oppmerksom på at Fylkesmannen i Aust-Agder og Aust-Agder Fylkeskommune kan også påklage vedtaket innen 3 uker fra de har mottatt vedtaket.

PS 77/08 Gebyrregulativ for plan,byggesak og kart/oppmåling 2009

Rådmannens forslag til vedtak

Kommunestyret vedtar nytt betalingsregulativ slik det er formulert i utkast til nye regulativ datert 27.11.2008. Regulativet bes kunngjort og lagt ut på kommunens hjemmeside

Saksprotokoll i Planutvalg - 09.12.2008

Behandling

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt

Innstilling:

Kommunestyret vedtar nytt betalingsregulativ slik det er formulert i utkast til nye regulativ datert 27.11.2008. Regulativet bes kunngjort og lagt ut på kommunens hjemmeside

PS 78/08 Reguleringsplan for Ulevåg - avsluttende behandling etter mekling

Rådmannens forslag til innstilling:

Tvedestrand kommunestyre tar fremlagte meklingsresultat til etterretning, men finner ikke grunnlag for å kunne ta det som nå gjenstår av miljøvernabdelingens innsigelse til følge. Gjenstående innsigelser er følgende:

1. Avgrensning av byggeområde B3
2. Byggeområde N3, naust/brygger
3. Bryggeområde SS2 og del av SS3/SS4

Kommunestyret gjør i medhold av §§27-2 ,pkt.1 pl.b.l. vedtak om godkjenne det sist reviderte planforslaget av 24.11.2008. (Innfelt kartutsnitt viser arealbruken slik miljøvernavdelingen kan akseptere den.)

Saken oversendes fylkesmannen for videre behandling i henhold til §27-2 ,pkt.2

Kommunestyrets vil begrunne sin avgjørelse slik:

1. Det regulerte området er i sin helhet avsatt til boligutbygging i gjeldende kommuneplan.
2. Kommuneplanen ble sist revidert 16.10.2007, uten kommentarer fra høringsinstansene for det aktuelle området.
3. Det er lagt opp til en lav utnyttelse, og en betydelig del av planområdet er regulert til friluftsområde.
4. Med unntak av bryggeplassene er hele strandlinjen i planområdet regulert til ”grønne” formål.
5. Miljøvernavdelingen har begrenset byggeområde B3 av hensyn til tidligere observasjoner av sommerfuglen klippeblåvinge. Det er ikke faglig dokumentert at kommunestyrets forslag vil påvirke sommerfuglens leveområde i større eller mindre grad enn hva som er tilfelle for miljøvernavdelingens forslag.
6. I kommunestyrets forslag vil boligene i område B3 kunne plasseres med bedre terrengtilpasning og bedre bakgrunnsdekning i terrenget enn i miljøvernavdelingens forslag. (Dette var også miljøvernavdelingen enig i under befaring)
7. Gjennomføring av reguleringsplanen vil medføre at gjengroingen i området reverseres, noe som det fra faglig hold påpekes er positivt i klippeblåvingens leveområder.
8. Det er foretatt en biologisk kartlegging av området av fagperson, se egen rapport. Planen ivaretar de hensyn biologen har påpekt.
9. Området N3 ligger ved en utgravd kanal som ikke kan kategoriseres som strandlinje i ordets vanlige betydning, og det er her ingen påpekte verneinteresser.
10. Lokaliseringen av N3 bidrar til mindre båttrafikk gjennom kanalen inn til brakkvannspollen Ulevågkilen.
11. Området SS2 er en eksisterende brygge som er gitt formål tilsvarende dagens bruk
12. Reduksjonen av bryggeområde SS3/SS4 medfører at det ikke er båtplassdekning til de regulerte områdene, noe som vil medføre mer tilfeldig båtparkering i friluftsområdene.
13. SS3/SS4 har fått en lokalisering nær eksisterende bryggeanlegg, og representerer ikke noen hindring av allmennhetens ferdselsmuligheter i området
14. Innregulering av badeområde SB1 tjener friluftslivets interesser i området.
15. Byggeområdene ligger nær opp til riksvei og etablert vann og avløpsnett. Det er derved ikke behov for nye større infrastrukturtiltak for å etablere feltet. Det økonomiseres altså med offentlige grunnlagsinvesteringer.
16. Ny bebyggelse vil oppleves å ligge i bakkant av eksisterende bebyggelse sett fra sjøen.

Saksprotokoll i Planutvalg - 09.12.2008

Behandling

Jan Marcussen ber sin habilitet bli vurdert og fratrer. Marcussen ble enstemmig erklært inhabil=8 voterende

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt. Jan Marcussen tiltrer møtet igjen

Innstilling:

Tvedestrand kommunestyre tar fremlagte meklingsresultat til etterretning ,men finner ikke grunnlag for å kunne ta det som nå gjenstår av miljøvernavdelingens innsigelse til følge.

Gjenstående innsigelser er følgende:

1. Avgrensning av byggeområde B3
2. Byggeområde N3, naust/brygger
3. Bryggeområde SS2 og del av SS3/SS4

Kommunestyret gjør i medhold av §§27-2 ,pkt.1 pl.b.l. vedtak om godkjenne det sist reviderte planforslaget av 24.11.2008. (Innfelt kartutsnitt viser arealbruken slik miljøvernavdelingen kan akseptere den.)

Saken oversendes fylkesmannen for videre behandling i henhold til §27-2 ,pkt.2

Kommunestyrets vil begrunne sin avgjørelse slik:

1. Det regulerte området er i sin helhet avsatt til boligutbygging i gjeldende kommuneplan.
2. Kommuneplanen ble sist revidert 16.10.2007, uten kommentarer fra høringsinstansene for det aktuelle området.
3. Det er lagt opp til en lav utnyttelse, og en betydelig del av planområdet er regulert til friluftsområde.
4. Med unntak av bryggeplassene er hele strandlinjen i planområdet regulert til ”grønne” formål.
5. Miljøvernavdelingen har begrenset byggeområde B3 av hensyn til tidligere observasjoner av sommerfuglen klippeblåvinge. Det er ikke faglig dokumentert at kommunestyrets forslag vil påvirke sommerfuglens leveområde i større eller mindre grad enn hva som er tilfelle for miljøvernavdelingens forslag.
6. I kommunestyrets forslag vil boligene i område B3 kunne plasseres med bedre terrengtilpasning og bedre bakgrunnsdekning i terrenget enn i miljøvernavdelingens forslag. (Dette var også miljøvernavdelingen enig i under befaring)
7. Gjennomføring av reguleringsplanen vil medføre at gjengroingen i området reverseres, noe som det fra faglig hold påpekes er positivt i klippeblåvingens leveområder.
8. Det er foretatt en biologisk kartlegging av området av fagperson, se egen rapport. Planen ivaretar de hensyn biologen har påpekt.
9. Området N3 ligger ved en utgravd kanal som ikke kan kategoriseres som strandlinje i ordets vanlige betydning, og det er her ingen påpekte verneinteresser.
10. Lokaliseringen av N3 bidrar til mindre båttrafikk gjennom kanalen inn til brakkvannspollen Ulevågkilen.
11. Området SS2 er en eksisterende brygge som er gitt formål tilsvarende dagens bruk
12. Reduksjonen av bryggeområde SS3/SS4 medfører at det ikke er båt plassdekning til de regulerte områdene, noe som vil medføre mer tilfeldig båtparkering i friluftsområdene.
13. SS3/SS4 har fått en lokalisering nær eksisterende bryggeanlegg, og representerer ikke noen hindring av allmennhetens ferdselsmuligheter i området
14. Innregulering av badeområde SB1 tjener friluftslivets interesser i området.
15. Byggeområdene ligger nær opp til riksvei og etablert vann og avløpsnett. Det er derved ikke behov for nye større infrastrukturtiltak for å etablere feltet. Det økonomiseres altså med offentlige grunnlagsinvesteringer.
16. Ny bebyggelse vil oppleves å ligge i bakkant av eksisterende bebyggelse sett fra sjøen.

PS 79/08 Reguleringsplan Del av Tvedestrand sentrum - Hovedgaten 1 - 18

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av §27-2 i plan- og bygningsloven egengodkjenner kommunestyret reguleringsplan for Del av Tvedestrand sentrum – Hovedgaten 1 – 18, datert 20.11.08.

Planen kunngjøres i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser.

Saksprotokoll i Planutvalg - 09.12.2008

Behandling

Det ble påpekt at det ikke var fullt samsvar mellom plankart, tegnforklaring og bestemmelser. Det kunne konstateres at plankartet fysisk var rettet opp i samsvar med forrige vedtak, men det var ikke gjort god nok kvalitetsikring på følgene av endringene i hele plandokumentet.

Erling Holm foreslo følgende: Det må bli samsvar mellom tegnforklaring, datoer, bestemmelser og plankart. Lekeområde må vises i kart. Det forutsettes at endringene er gjennomført før planen fremlegges til kommunestyret for egengodkjenning.

Ved voteringen ble Holms vedtaksforslag og rådmannens innstilling enstemmig vedtatt

Vedtak:

Det må bli samsvar mellom tegnforklaring, datoer, bestemmelser og plankart. Lekeområde må vises i kart. Det forutsettes at endringene er gjennomført før planen fremlegges til kommunestyret for egengodkjenning.

Innstilling:

I medhold av §27-2 i plan- og bygningsloven egengodkjenner kommunestyret reguleringsplan for Del av Tvedestrand sentrum – Hovedgaten 1 – 18, datert(dato påføres av kommunestyret)

Planen kunngjøres i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser.

PS 80/08 Dispensasjon fra plankrav, riving og bygging av ny bolig på 76/168 - Brennvika Borøy

Gnr.: 76, Bnr.: 168

Tiltakshaver: Siri og Carl F. Bertelsen

Ansvarlig søker: Arkitekt Stokkebokjær AS

Rådmannens forslag til vedtak:

Dispensasjon fra plankravet etter arealdel av kommuneplan.

3. Planutvalget gir dispensasjon fra plankrav etter arealdel av kommuneplan Pbl § 20-4.2a for riving av eksisterende bolig og oppføring av ny bolig.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

- 3.1. Max mønehøyde skal være 7,7 m
- 3.2. Største fasadelengde mot NØ skal være 15,3 m. Fasaden skal framstå som et kortere hovedbygg med tilbygg.
- 3.3. Største fasadelengde mot NV skal være 13,2 m. Fasaden skal framstå som et smalere hovedbygg med tilbygg.
- 3.4. Boligen kan ikke plasseres nærmere sjøen enn den eksisterende boligen

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.

Rammetillatelse

1. Planutvalget gir rammetillatelse til riving av eksisterende bolig.

2. Planutvalget gir rammetillatelse til oppføring av ny bolig i samsvar med ansvarlig prosjekterendes konsept.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- 2.1. Boligen skal ha en størrelse og plassering i samsvar med vilkårene for dispensasjon fra plankravet.
3. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 3.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse.
 - 3.2. Hele utførelsen er belagt med ansvarsrett
 - 3.3. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
4. Etter SAK § 25 skal ansvarlig foretak forestå plassering i marken (utstikking) og kontroll.
5. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
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:
 - Arkitekt Stokkebokjær AS godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
 - Arkitekt Stokkebokjær AS godkjennes for prosjektering av bolig og kontroll, tiltaksklasse 1

Ansvarlig søker videresender vedtaket til de godkjente foretakene.

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 Aust-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.

Fylkesmannen i Aust-Agder og Aust-Agder Fylkeskommune kan påklage dette vedtaket innen 3 uker fra de har mottatt vedtaket.

Saksprotokoll i Planutvalg - 09.12.2008

Behandling

Erling Holm ber sin habilitet bli vurdert og fratrer. Jan Marcussen overtar møteledelsen. Holm ble enstemmig erklært inhabil=8 voterende

Rådmannen forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Holm tiltrer igjen og overtar møteledelsen

Vedtak:

Dispensasjon fra plankravet etter arealdel av kommuneplan.

1. Planutvalget gir dispensasjon fra plankrav etter arealdel av kommuneplan Pbl § 20-4.2a for riving av eksisterende bolig og oppføring av ny bolig.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

- 1.1. Max mønehøyde skal være 7,7 m
- 1.2. Største fasadelengde mot NØ skal være 15,3 m. Fasaden skal framstå som et kortere hovedbygg med tilbygg.
- 1.3. Største fasadelengde mot NV skal være 13,2 m. Fasaden skal framstå som et smalere hovedbygg med tilbygg.
- 1.4. Boligen kan ikke plasseres nærmere sjøen enn den eksisterende boligen

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.

Rammetillatelse

1. Planutvalget gir rammetillatelse til riving av eksisterende bolig.
2. Planutvalget gir rammetillatelse til oppføring av ny bolig i samsvar med ansvarlig prosjekterendes konsept.
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 2.1. Boligen skal ha en størrelse og plassering i samsvar med vilkårene for dispensasjon fra plankravet.
3. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 3.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse.
 - 3.2. Hele utførelsen er belagt med ansvarsrett
 - 3.3. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
4. Etter SAK § 25 skal ansvarlig foretak forestå plassering i marken (utstikking) og kontroll.
5. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
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:
 - Arkitekt Stokkebokjær AS godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1

- Arkitekt Stokkebokjær AS godkjennes for prosjektering av bolig og kontroll, tiltaksklasse 1

Ansvarlig søker videresender vedtaket til de godkjente foretakene.

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 Aust-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.

Fylkesmannen i Aust-Agder og Aust-Agder Fylkeskommune kan påklage dette vedtaket innen 3 uker fra de har mottatt vedtaket.

PS 81/08 Reguleringsplan Solfjeld næringsområde - planutkast til offentlig høring

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget vedtar å legge reguleringsplan av 21.11.2008 for Solfjeld næringsområde ut til offentlig høring i henhold til plan og bygningslovens bestemmelser.

Saksprotokoll i Planutvalg - 09.12.2008

Behandling

Erling Holm ber sin habilitet bli vurdert og fratrer. Jan Marcussen overtar møteledelsen. Holm ble erklært habil mot 1 stemme,= 9 voterende. Holm tiltrer igjen og overtar møteledelsen.

Rådmannen forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak:

Planutvalget vedtar å legge reguleringsplan av 21.11.2008 for Solfjeld næringsområde ut til offentlig høring i henhold til plan og bygningslovens bestemmelser.

PS 82/08 Reguleringsplan for del av Labakken - egengodkjenning

Rådmannens forslag til innstilling

Saksprotokoll i Planutvalg - 09.12.2008

Behandling

Jan Marcussen ber sin habilitet bli vurdert, og fratrer. Marcussen ble enstemmig erklært inhabil=8 voterende.

Ved voteringen ble rådmannens innstilling enstemmig vedtatt

Jan Marcussen tiltrer møtet igjen

Innstilling

Tvedestrand kommunestyre egengodkjenner reguleringsplan for del av Labakken sist revidert 21.10.2008.

Planen bes kunngjort i samsvar med plan og bygningslovens bestemmelser

PS 83/08 Din tanke er fri

Saksprotokoll i Planutvalg - 09.12.2008

Behandling

Administrasjonen spurte om det var tiltrekkelig å sende ut vedleggene i elektronisk format, slik det allerede var vedtatt kunne gjøres for kartvedlegg og reguleringsplaner. Planutvalget var foreløpig ikke villig til å innføre en slik ordning, men spurte om det i en periode kunne gjøres begge deler slik at det kunne revurderes etter en stund.

Jan Marcussen stilte spørsmål med hva som skjer i forholdet til fortauet på Gjeving. Hvor blir overskuddsmasser deponert, legges det trekkerør og fundamenter for vegbelysning etc.

Jan Marcussen reiste også spørsmål ved hvorfor ikke Tvedestrand er blitt invitert med i arbeidet som nå pågår (i regi av KS, og/eller fylkesmannen?) vedr. differensiering av strandsoneforvaltningen. Arbeidet er iverksatt for å klargjøre hvordan ny planlov skal etterleves.

Administrasjonen lovte å sjekke ut de spørsmål som ble reist, og gi en snarlig tilbakemelding
--- slutt på saksprotokoll ---