



Utvalg: Planutvalg
Møtested: Administrasjonsbygget
Dato: 11.11.2008
Tid: 18:00-19:00

Faste representanter som møtte:

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

Faste representanter som hadde forfall:

Ingen

Vararepresentanter som møtte:

Ingen

Fra administrasjonen møtte:

Svein O Dale	Enhetsleder
--------------	-------------

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 68/08	Reguleringsplan for del av gnr. 96 bnr. 1 - Offentlig høring
PS 69/08	Revisjon for del av reguleringsplan Barlinddalen
PS 70/08	Riving/nybygg fritidsbolig på gnr 9 bnr 41 - Røskilen
PS 71/08	Klage på vedtak - avslag på del av søknad vedr. forlengelse av brygge - GB 82/147 Kikut - Lyngør
PS 72/08	Dispensasjon fra plankrav for riving og gjenoppføring av fritidsbolig GB 75/130 Saker behandlet på delegasjon:
RS 129/08	Vedtak - Dispensasjon for oppføring av to boliger på 89/9, Rørkil
RS 130/08	Vedtak - dispensasjon fra plankrav og svar på melding om vedbu gnr 9 bnr 4 - Knutsvikmyra
RS 131/08	Tillatelse til endring av tillatelse - Valbergheia 43
RS 132/08	Ferdigattest bolig GB 89/103

- RS 133/08 Ferdigattest på GB 78/127 -Barlindtangen
- RS 134/08 Igangsettingstillatelse for tilbygg GB 82/105 - Odden Lyngør
- RS 135/08 Ferdigattest garasje GB 33/2 - Blivollen
- RS 136/08 Vedtak: Avslag på søknad om dispensasjon fra reguleringsplan - Valbergheia
- RS 137/08 Vedtak: Dispensasjon fra formål i kommuneplanen for riving og oppføring av glassveranda GB 77/87
- RS 138/08 Vedtak- Oppføring av fritidsbolig på 86/124 - Normannvik
- RS 139/08 Vedtak - Rammetillatelse for oppføring enebolig og garasje på gnr 2 bnr 13, Østerå
- RS 140/08 Søknad vdr. skilting av butikk KIWI, Tvedestrand
- RS 141/08 Vedtak - Tilbakekalling av lokal godkjenning og ansvarsrett som sjølbygger.
- RS 142/08 Vedtak - oppføring av enebolig på gnr 32 bnr 124, tomt B2-5 Glastadheia
- RS 143/08 Vedtak - Ferdigattest på bruksendring av "Den blå lanterne" på gnr 82 bnr 33, Lyngør
- RS 144/08 Vedtak - tillatelse for fradeling av tilleggsareal til Larsen Bil A/S, Grendstølveien
- RS 145/08 Vedtak -Fradeling og grensejustering fra gnr 65 bnr 3 og 24 - Strømsland
- RS 146/08 Svar på melding om oppføring av anneks gnr. 88 bnr. 24, Prestegårdsskogen, Dypvåg
- RS 147/08 Melding om oppføring av nye fasadeplater på uthus/stall gnr. 33 bnr. 10, Holt
- RS 148/08 Søknad om oppføring av bolighus - gnr 32 bnr 123 - Glastadheia
- RS 149/08 Vedtak - Søknad om dispensasjon og svar på melding om oppføring av garasje gnr 29 bnr 39, Bakkevei 17
- RS 150/08 Vedtak- Oppføring av fritidsbolig på 86/214 - Normannvik
- RS 151/08 Vedtak-tillatelse til fylling av sand i sjøen, Bakkeskåt 34
- RS 152/08 Vedtak - anlegg av ny trebrygge i forlengelse av gammel utrast brygge, Sagesund
- RS 153/08 Vedtak: Rammetillatelse for tomannsbolig på parsell av GB 74/209 - Madam Ellingsensgate
- RS 154/08 Vedtak - Tilbygg til anneks; bod + carport, Østerkleiv 10
- RS 155/08 Vedtak - Dispensasjon og melding om garasje på gnr 25 bnr 35, Dalene
- RS 156/08 Vedtak - tillatelse til fradeling av areal til nytt sanitæranlegg ved Holt skolemuseum
- RS 157/08 Vedtak - fradeling i forbindelse med frikjøp av festetomter, Bjørkenes, Risør
- RS 158/08 Vedtak - Utlippstillatelse - minirensanlegg 21/1, Jordkjenn (Kvastad)
- RS 159/08 Vedtak-Dispensasjon og fradeling av tilleggsareal fra 65/3 til 65/31- Strømsland
- RS 160/08 Vedtak: Dispensasjon fra planformål og plankrav for oppføring av tilbygg til eksisterende hytte GB 84/182
- RS 161/08 Vedtak - oppføring frittliggende garasje, Laget
- RS 162/08 Vedtak - oppføring av vedbod - gnr 73 bnr 131 - Songe

- RS 163/08 Vedtak -påbygg av 2 kvister på bolig, veranda og innredning av loft + tilbyggarasje, Rørkil
- RS 164/08 Svar på -melding om oppføring av hagestue i tilknytning til hytte gnr. 84 bnr. 441, Jesang, Gjeving
- RS 165/08 Vedtak - Rammetillatelse til fritidsbolig på gnr 96 bnr 95, Nes
- RS 166/08 Fradeling av parsell med påstående anneks, Kirkekleiva 11 - gnr 74 bnr 95
- RS 167/08 Vedtak - tillatelse for oppføring av bolig Nesheia 3, Nesgrenda
- RS 168/08 Vedtak - ferdigattest fritidsbolig gnr 84 bnr 508, Lyngørfjorden hyttesenter
- RS 169/08 Vedtak - Igangsettingstillatelse 1 hovedhus på 79/11-V. Askerøy
- RS 170/08 Vedtak - tillatelse til tilbygg utestue - gnr 58 bnr 124, Rennegarden 13, Tvedestrand
- RS 171/08 Vedtak - Søknad om dispensasjon og svar på melding om tilbygg til fritidsbolig - gnr 79 bnr 73 - Vestre Askerøy

Referatsak:

- Orientering om bruksendring fra bolig til fritidsbolig i LNF-område, se vedlegg 5.

Merknad til innkalling og sakliste

Ingen

Merknad til protokoll

Ingen

Tvedestrand 12.11.2008

Erling Holm
leder

PS 68/08 Reguleringsplan for del av gnr. 96 bnr. 1 - Offentlig høring

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget vedtar å legge reguleringsplan for ”del av gnr 96, bnr. 1” ut på høring i henhold til § 27-1 i plan og bygningsloven.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.11.2008

Det ble en kort diskusjon om vegens standard, og betydningen av å håndheve akseltrykkbestemmelsene ved tungtransport under utbygging ble understreket.

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget vedtar å legge reguleringsplan for ”del av gnr 96, bnr. 1” ut på høring i henhold til § 27-1 i plan og bygningsloven.

PS 69/08 Revisjon for del av reguleringsplan Barlinddalen

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av §27-2 pl.b.l. egengodkjenner kommunestyret reguleringsplan for del av Barlinddalen dat. 31.01.2008. Reguleringsbestemmelsene for fritidsboliger F6 endres til følgende ordlyd: (endringer er understreket)

Bestemmelsene gjelder for ny hytte i området. Innefor området kan oppføres 1 fritidsbolig med 1 boenhet . Hytta skal tilpasses terrenget og eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. BYA skal være maks 36 m². Byggets totale høyde regnet fra innvendig gulv i hovedplan til møne skal være maks 5,5 m, og maks mønehøyde settes lik nabobygget på bnr. 459. Bygget kan ikke ha underetasje, da dette medfører for mye sprenging. Det må opparbeides 2 parkeringsplasser på egen eiendom.

Planen bes kunngjort i henhold til plan og bygningslovens bestemmelser når nevnte endringer er innarbeidet i plandokumentet.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.11.2008

Behandling

Brev/epost fra Arne Haugestad 5.11.2008 ble fremlagt i møtet sammen med rådmannens kommentarer til brevet. Epost av 4.11.2008 med vedlegg fra Stig Anders Ødegaard ble også fremlagt i møtet.

Det ble diskutert hvorvidt det var behov for å regulere inn en sti over området F6.

Erling Holm fremmet rådmannens forslag til innstilling. Ved votering var det enstemmighet for Holms forslag.

Innstilling

I medhold av §27-2 pl.b.l. egengodkjenner kommunestyret reguleringsplan for del av Barlinddalen dat. 31.01.2008. Reguleringsbestemmelsene for fritidsboliger F6 endres til følgende ordlyd: (endringer er understreket)

Bestemmelsene gjelder for ny hytte i området. Innefor området kan oppføres 1 fritidsbolig med 1 boenhet. Hytta skal tilpasses terrenget og eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. BYA skal være maks 36 m². Byggets totale høyde regnet fra innvendig gulv i hovedplan til møne skal være maks 5,5 m, og maks mønehøyde settes lik nabobygget på bnr. 459. Bygget kan ikke ha underetasje, da dette medfører for mye sprenging. Det må opparbeides 2 parkeringsplasser på egen eiendom.

Planen bes kunngjort i henhold til plan og bygningslovens bestemmelser når nevnte endringer er innarbeidet i plandokumentet.

PS 70/08 Riving/nybygg fritidsbolig på gnr 9 bnr 41 - Røskilen

Gnr.: 9, Bnr.: 41

Tiltakshaver: Johan Reinsve

Ansvarlig søker: Siv.ark. Gaute Bergø

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Planutvalget gir ikke dispensasjon fra bygge og deleforbud etter arealdel av kommuneplan Pbl § 20-4.2c og Pbl § 17-2 for riving/nybygg fritidsbolig.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.

2. Søknad om rammetillatelse.

En rammetillatelse er avhengig av dispensasjon fra bygge- og delingsforbudet. Som følge av at det ikke gis dispensasjon, er søknad om rammetillatelsen derfor ikke behandlet.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.11.2008

Behandling

Jan Marcussen foreslo å utsette saken for å få vurdert en revisjon av tegningene.

Jan Marcussens forslag ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Saken utsettes, og administrasjonen bes ta kontakt med søkeren for å vurdere revisjon av tegningsunderlaget.

PS 71/08 Klage på vedtak - avslag på del av søknad vedr. forlengelse av brygge - GB 82/147 Kikut - Lyngør

Gnr.: 82 bnr.: 147

Tiltakshaver: Haakon Bjørn Hansen

Ansvarlig søker: Tyholmen Arkitektkontor as

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget kan med hjemmel i PBL § 7 ikke se at det foreligger særlige grunner for å ta klagen til følge. Det foreligger ikke særlige grunner for å tillate en økning av bryggearealet som omsøkt. Saken oversendes Fylkesmannen i Aust- Agder for endelig behandling.

Planutvalget/klagenemda opprettholder byggesaksleders vedtak av 25. juli 2008. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Planutvalget /klagenemda slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.11.2008

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget kan med hjemmel i PBL § 7 ikke se at det foreligger særlige grunner for å ta klagen til følge. Det foreligger ikke særlige grunner for å tillate en økning av bryggearealet som omsøkt. Saken oversendes Fylkesmannen i Aust- Agder for endelig behandling.

Planutvalget/klagenemda opprettholder byggesaksleders vedtak av 25. juli 2008. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Planutvalget /klagenemda slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

PS 72/08 Dispensasjon fra plankrav for riving og gjenoppføring av fritidsbolig GB 75/130

Gnr.: 75, Bnr.: 130

Tiltakshaver: Joacim Strandene

Ansvarlig søker: Hantho Bygg AS

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Planutvalget gir dispensasjon fra plankrav og formål i kommuneplanens arealdel for riving og gjenoppbygging av fritidsbolig. Hjemmel: PBL § 7 og § 20-4.

Dispensasjonen gis på følgende vilkår:

- 1.1. Maks mønehøyde settes til 4, 5m. Bygget må plasseres så lavt i terrenget som mulig.
- 1.2. Glassareal i gavlfasaden mot sjøen må reduseres.
- 1.3. Det tillates ikke lys staffasje/ detaljer utvendig.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.

2. Planutvalget gir rammetillatelse til riving og gjenoppføring av fritidsbolig i samsvar med revidert søknad.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- 2.1. Rivingen av eksisterende hytte og håndteringen av rivingsavfallet må være i samsvar med forurensningsforskriftens kapittel 15.
 - 2.2. Bygningen skal plasseres så lavt som mulig i terrenget. Høydeplassing (kotehøyde) og fasadetegninger med terrenglinjer før og etter må innsendes sammen med søknad om igangsettingstillatelse.
 - 2.3. Situasjonkart som viser opparbeidelse, med terreng før og etter må innsendes.
 - 2.4. Atkomst til eiendommen må angis på situasjonkartet. Det må redegjøres for parkeringsplasser.
 - 2.5. Ny kontrollklæring for prosjektering må innsendes.
3. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 3.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse.
 - 3.2. Kommunen har innvilget tiltakshavers søknad om sanitærabonnement.
 - 3.3. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
 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 søker sende inn alle kontrollklæringer for utførelse og be om ferdigattest.
 6. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
 - Hantho Bygg AS godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
 - Hantho Bygg AS godkjennes for planlegging av riving av fritidsbolig og kontroll, tiltaksklasse 1
 - Hantho Bygg AS godkjennes for prosjektering av fritidsbolig og kontroll, tiltaksklasse 1
 - Hantho Bygg AS godkjennes for riving av fritidsbolig og kontroll, tiltaksklasse 1
 - Hantho Bygg AS godkjennes for plassering av fritidsbolig og kontroll, tiltaksklasse 1
 - Hantho Bygg AS godkjennes for oppføring av fritidsbolig og kontroll, tiltaksklasse 1
 - Brødrene Knutsen Maskin AS godkjennes for utføring av grunn og terrengarbeid og kontroll, tiltaksklasse 1.
 - Brødr. Vatne A/S godkjennes for utførelse av rør og sanitæranlegg og kontroll, tiltaksklasse 1.

Ansvarlig søker videre sender 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 og Fylkeskommunen har klagerett på dette vedtaket.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.11.2008

Behandling

Erling Holm foreslo å sløyfe punkt 1.2 i innstillingen. Punkt 1.3 blir da nytt punkt 1.2.

Ved voteringen ble Holms forslag enstemmig vedtatt

Vedtak

1. Planutvalget gir dispensasjon fra plankrav og formål i kommuneplanens arealdel for riving og gjenoppbygging av fritidsbolig. Hjemmel: PBL § 7 og § 20-4.
Dispensasjonen gis på følgende vilkår:
 - 1.1. Maks mønehøyde settes til 4, 5m. Bygget må plasseres så lavt i terrenget som mulig.
 - 1.2. Det tillates ikke lys staffasje/ detaljer utvendig.Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.
2. Planutvalget gir rammetillatelse til riving og gjenoppføring av fritidsbolig i samsvar med revidert søknad.
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 2.1. Rivingen av eksisterende hytte og håndteringen av rivingsavfallet må være i samsvar med forurensningsforskriftens kapittel 15.
 - 2.2. Bygningen skal plasseres så lavt som mulig i terrenget. Høydeplassing (kotehøyde) og fasadetegninger med terrenglinjer før og etter må innsendes sammen med søknad om igangsettingstillatelse.
 - 2.3. Situasjonsskart som viser opparbeidelse, med terreng før og etter må innsendes.
 - 2.4. Atkomst til eiendommen må angis på situasjonsskartet. Det må redegjøres for parkeringsplasser.
 - 2.5. Ny kontrollerklæring for prosjektering må innsendes.
3. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 3.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse.
 - 3.2. Kommunen har innvilget tiltakshavers søknad om sanitærabonnement.
 - 3.3. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
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 søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest.
6. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
 - Hantho Bygg AS godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
 - Hantho Bygg AS godkjennes for planlegging av riving av fritidsbolig og kontroll, tiltaksklasse 1
 - Hantho Bygg AS godkjennes for prosjektering av fritidsbolig og kontroll, tiltaksklasse 1
 - Hantho Bygg AS godkjennes for riving av fritidsbolig og kontroll, tiltaksklasse 1
 - Hantho Bygg AS godkjennes for plassering av fritidsbolig og kontroll, tiltaksklasse 1
 - Hantho Bygg AS godkjennes for oppføring av fritidsbolig og kontroll, tiltaksklasse 1
 - Brødrene Knutsen Maskin AS godkjennes for utføring av grunn og terrengarbeid og kontroll, tiltaksklasse 1.
 - Brødr. Vatne A/S godkjennes for utførelse av rør og sanitæranlegg 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 og Fylkeskommunen har klagerett på dette vedtaket.

PS 73/08 Din tanke er fri

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.11.2008

Saker som ble drøftet

Reguleringsplan Glastadheia

Administrasjonen spurte om fullmakt til å legge ny reguleringsplan for Glastadheia ut til offentlig høring. Planen er i samsvar med kommuneplan. Planutvalget ga rådmannen fullmakt til å legge planen ut til off. høring.

Kartvedlegg til plansaker

Administrasjonen spurte planutvalget om det var nødvendig å sende ut kartvedlegg til byggesøknader så lenge vi nå har en ny lett tilgjengelig kartbase på nett. Det ble deretter gitt en kort demonstrasjon av kommunens kartside på nett. Planutvalget samtykket i forslaget til nye rutiner, dvs. at for fremtiden sendes det ikke ut papirkopi av kartvedlegg i plan og byggesaker så lenge disse er tilgjengelig på nett. Det ble tatt følgende forbehold:

1. Medlemmer som ønsker det må kunne få papirkopi om de ønsker det.
2. Det må til neste møte lages en lettfattelig kokebok for hvordan man finner kartene på nett.
3. Møtene må avholdes i et møterom med videokanon og vedleggene tilgjengelig på pc.