



# Tvedestrand kommune

«MOTTAKERNAVN»  
«ADRESSE»  
«POSTNR» «POSTSTED»  
  
«KONTAKT»

## Melding om vedtak

**Vår ref**  
2015/518/14/L12

**Deres ref:**  
«REF»

**Saksbehandler**  
Martin Due-Tønnessen, 37 19 95 00

**Dato**  
23.06.2017

### Reguleringsplan - Brennvika, Borøya - Offentlig høring

Teknikk-, plan- og naturutvalget har i møte den 23.05.2017 vedtatt å legge detaljreguleringsplan for Brennvika ut til høring og offentlig ettersyn i medhold av PBL §§12-10. Formålet med planen er til rette for å anlegge 11 boliger og 3,9 dekar for leiligheter. Bryggeanlegg inngår i planen.

I vedtaket fra teknikk, plan og naturutvalget heter det blant annet følgende «Det må fremgå av bestemmelsene hvordan opprinnelig terrengformasjon og vegetasjon skal ivaretas». Bestemmelser knyttet til dette blir utarbeidet i høringsperioden

Planforslaget med vedlegg kan ses på kommunehuset og på kommunens hjemmeside under *Nyheter*: <http://www.tvedestrand.kommune.no/dokumenter-planer/horinger>

Eventuelle innspill må være skriftlige og sendes til:  
Tvedestrand kommune v/plan, miljø og eiendom, Pb. 38, 4901 Tvedestrand eller på mail til: [postmottak@tvedestrand.kommune.no](mailto:postmottak@tvedestrand.kommune.no)

Alle innspill bes merket med saksnr 15/518 og frist for å komme med innspill er **14.09.2017**.

Med hilsen

Martin Due-Tønnessen  
Saksbehandler

**Postadresse**  
Postboks 38  
4901 Tvedestrand  
**E-post:** [postmottak@tvedestrand.kommune.no](mailto:postmottak@tvedestrand.kommune.no)

**Besøksadresse**  
  
[www.tvedestrand.kommune.no](http://www.tvedestrand.kommune.no)

**Telefon**  
37 19 95 00  
**Telefaks**  
37 19 95 05

**Bank**  
2826 07 10003  
**Org.nr**  
964965781



**Sendt til:**

Inger A C Haagenrud  
Thora L Kollenborg  
Jorunn Christophersen  
Lauritz Georg Karvel  
Selfasina Rachella Karvel  
Terje Christian Helberg  
Martin Varden  
Odd Gunnar Magne Solvang  
Per Martin Solvang  
Anne Augusta Haugsgjerd  
Petter Gjerulf Norberg  
Berit Norberg Bø  
Helge Wallander Norberg  
Morten Louis Størksen  
Ole Hallstein Størksen  
Svein Christian Størksen  
Carl Ferdinand Bertelsen  
Elin Haugstoga  
Hanne C Bertelsen Helberg  
Kjetil Bertelsen Helberg  
Agder Energi Nett AS  
Aust-Agder Fylkeskommune  
Barnas repr. i plansaker v/Lars Henrik Molleklev  
Fiskeridirektoratet Region Sør  
Fortidsminneforeningen, Aust-Agder avd.  
Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder  
Kystverket Sørøst, Havne-og farvannsavdelingen  
Agder politidistrikt  
Norges vassdrags- og energidirektorat, region sør  
RTA - Risør- og Tvedestradsregionens Avfallsselskap  
Servicesenter for nettutbygging  
Statens vegvesen Region sør  
Tvedestrand handikaplag v/Baard Midtgaard  
Tvedestrand kommune , Plan, miljø og eiendom  
Tvedestrand kommune, næringsrådgiver  
Tvedestrand kommune v/landbruksrådgiver  
Vegårshei kommune  
Østre Agder Brannvesen  
Krokvåg Vannverk B/A  
Skogbrukssjefen, c/o Vegårshei kommune  
Bergmesteren for Svalbard  
Norsk Ornitologisk forening



**Tvedestrand kommune**

**Saksframlegg**

**Arkivsak: 2015/518-10**

**Arkiv: L12**

**Saksbeh: Martin Due-Tønnessen**

**Dato: 11.05.2017**

<b>Utv.saksnr</b>	<b>Utvalg</b>	<b>Møtedato</b>
29/17	Teknikk-, plan og naturutvalg	23.05.2017

## **Reguleringsplan - Brennvika, Borøya - Offentlig høring**

### **Saksprotokoll i Teknikk-, plan og naturutvalg - 23.05.2017**

#### **Behandling**

Line Mørch fremmet følgende forslag som det votert punktvis over:

“Bestemmelsene om fargevalg utgår”: Fikk 1 stemme og falt

“Bestemmelsene om takform utgår”: Fikk 3 stemme og falt

“Det tas inn bestemmelser om miljøvennlig oppvarming:” Fikk 2 stemmer og falt

Kristian Knutsen fremmet slikt tilleggsforslag:

“Utvalget henstiller utbygger til å bevare så mye vegetasjon/trær som mulig i anleggsperioden.”

Line Mørch fremmet slikt tilleggsforslag: “Det må fremgå av bestemmelsene hvordan opprinnelig terrengformasjon og vegetasjon skal ivaretas.”

Forslagene Knutsen og det siste forslaget til Mørch ble enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak**

Reguleringsplanen for Brennvika legges ut på offentlig høring frem til 14. august

Utvalget henstiller til utbygger til å bevare så mye vegetasjon/trær som mulig i anleggsperioden.

Det må fremgå av bestemmelsene hvordan opprinnelig terrengformasjon og vegetasjon skal ivaretas.

#### **Rådmannens forslag til vedtak**

Reguleringsplanen for Brennvika legges ut på offentlig høring frem til 14. august

## **Bakgrunn for saken**

Reguleringsplan for Brennvika er kommet som et privat innspill. Planen regulerer for 11 eneboliger og et område for leiligheter på totalt 3,9 daa. Området er avsatt til boliger i kommuneplanen.

## **Problemstilling**

Er planen god nok til at kommunen ønsker å legge den ut til offentlig ettersyn.

## **Faglige merknader/historikk**

Brennvika ligger ved Borøykilen som er et område preget av kulturhistoriske verdier. Landskapet rundt Borøykilen er småkuppert med variert vegetasjon, som lager en fin ramme rundt den gamle bebyggelsen. I nærområdet til Borøykilen er det avmerket et hensynsområde for bevaring av kulturmiljø og for hensynsområde landskap.

Det er derfor viktig at veger og bebyggelse legges på en slik måte at eksisterende bebyggelse, natur- og kulturmiljø ikke mister sine kvaliteter. Området er mest eksponert mot sør mot Borøykilen.

Administrasjonen og utbygger har hatt flere møter for å sikre at reguleringsplanen tar tilstrekkelig hensyn til dette.

I arbeidet med planen er det lagt et betydelig arbeid i å finne den beste veglinja som gir minst mulig sår i terrenget. Dette er krevende på grunn av bratt terreng. Administrasjonen mener at det ville vært en fordel om vegen ble lagt noe over naboens eiendom, men det har vært vanskelig å finne en løsning for dette. Den løsningen som vises nå er den mest skånsomme, så lenge man skal holde seg på egen eiendom. Slik vegløsningen er utformet har man lagt opp til den mest skånsomme veglinja, samtidig som man bearbeider vegkantene noe for å få en helhetlig god løsning.

Tomtene varierer i forhold til hvor eksponert de ligger i terrenget. Det er spesielt tomt 1-3 som vil være mest eksponert, men tomtene vil i liten grad ligge i silhuett. Fra sjøen vil bakenforliggende terreng hindre silhuettvirkning. Vi mener derfor at med riktig fargevalg og utforming, så vil bebyggelsen kunne gli inn i terrenget på en fin måte uten at det vil ødelegge for den gamle kulturhistoriske bebyggelsen. Bestemmelsene regulerer både fargevalg med jordfarger eller ubehandlet treverk, og høyder som sikrer at bebyggelsen skal gli inn i terrenget på en god måte. Det reguleres for flate tak og pulttak.

Planen regulerer for inntil 26 båt plasser. Hver bolig skal ha tilgang til båt plass. Bryggeanlegget er miljøtilpasset ved at den er flyttet for å tilpasse seg en ålegraseng, og det skal ikke sprenges i fjellet i forbindelse med etablering av brygga. I enden av bryggeanlegget ligger det en bade plass som skal være åpen for allmennheten.

Planen regulerer inn kyststi gjennom eiendommen. Kyststien skal opparbeides til enkel sti. Det er knyttet en rekkefølgebestemmelse til tiltaket som sikrer gjennomføring. Å få en kyststi med tilgang til bade plass i nærheten vil være et positivt tiltak for allmennheten.

## Alternative løsninger og konsekvenser

### Konklusjon

Planen følger opp kommuneplanen for området, og bebyggelse og vegfremføring er regulert slik at konsekvensene for hensynsområdene er redusert tilstrekkelig. Planen kan derfor legges ut på offentlig høring.

Tvedestrand, 11.05.2017

Rådmannen

---

Vedlegg:

- 1 Forslag reguleringsplan\_kart\_10.05.17
- 2 Forslag reguleringsplan\_reguleringsbestemmelser\_ datert 10.05.17
- 3 Vedlegg 1 - illustrasjonsplan\_10.05.17
- 4 Forslag reguleringsplan\_planbeskrivelse\_datert 20.04.17
- 5 Vedlegg 5 - Notat - utredning av atkomstveier - vedlegg til planbeskrivelse\_20.12.16