



Utvalg: **Teknikk, plan- og naturkomite**
Møtested: Kommunehuset, møterom Fullriggeren (kantina)
Dato: 29.01.2013
Tid: 18:00

Faste representanter som møtte:

Erling Holm	LEDER	H
Jan Marcussen	NESTL	TTL
Line Mørch	MEDL	V
Jørgen Goderstad	MEDL	SP
Carl F. Bertelsen	MEDL	H
Geir Grimsland	MEDL	AP

Faste representanter som hadde forfall:

Haldis Kverum Carlsen	MEDL	KRF
Solveig Annette Røvik	MEDL	TTL
Birgitt Kristin Fidgett	MEDL	TTL

Vararepresentanter som møtte:

Aasulv Løvdal	VARA	TTL
Kristian Knutsen	VARA	TTL
Sverre Tobias Dukene	VARA	TTL

Fra administrasjonen møtte:

Svein O Dale	Enhetsleder
Anne Karen Røysland	Rådgiver
Asbjørn Aanonsen	Rådgiver
Katrine Solheim Aas	Rådgiver

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 1/13	Rapport- evaluering av dagens bopliksordning i Tvedestrand kommune
PS 2/13	Søknad om konsesjon på erverv av gnr 74 bnr 52 i Tvedestrand kommune
PS 3/13	Søknad om konsesjon på erverv av gnr 74 bnr 45 seksjon 1
PS 4/13	Fritak for søknad om konsesjon,- gnr 74 bnr 171
PS 5/13	Klagesak - Bruksendring/Endring i matrikkelen gnr 8 bnr 33 Buene
PS 6/13	Saksframlegg - søknad om anleggelse av flytebrygge ut fra Holmenbrygga gnr 82 bnr 162 Lyngør
PS 7/13	Klagebehandling - Oppføring av bod ved brygge gnr 8 bnr 17 - Bueneveien 54
PS 8/13	Saksfremstilling - tillatelse til riving av eksisterende uthus og dispensasjon for oppføring av nytt internatbygg Risøy Folkehøyskole gnr 83 bnr 1 Gjeving
PS 9/13	HOVEDGATEN 10 - KLAGE PÅ VEDTAK OM Å IKKE FRAFALLE TVANGSMULKT
PS 10/13	Reguleringsplan for Fugløya - behandling etter offentlig høring
PS 11/13	Reguleringsplan for Østerå gnr 2 bnr 35 - 2. gangs behandling - egengodkjenning
PS 12/13	Reguleringsplan for Høyheia Terrasse - 3 gangs behandling
PS 13/13	Reguleringsplan Bergsmyr øst - offentlig høring
PS 14/13	Reguleringsplan for Åstø,Øygardsliene, Krok våg, 3 gangs behandling
PS 15/13	Revidert gebyrregulativ for plan, byggesak og oppmåling 2013
PS 16/13	Referat- og drøftingssaker
Referatsak	
RS 1/13	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til anleggelse av infiltrasjonanlegg og grunnarbeid for bolig og garasje på gnr 45 bnr 91 Nesgrenda
RS 2/13	Vedtak - tillatelse til oppføring av drosjebu gnr 59 bnr 109 - Rutebilstasjonen
RS 3/13	Vedtak - Ferdigattest for enebolig gnr 8 bnr 12 Buene
RS 4/13	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av tilleggsareal på gnr 89 bnr 4 Dypvåg
RS 5/13	Vedtak - Riving av enebolig gnr 97 bnr 8 + 50 Grønlandsveien Sagesund
RS 6/13	Igangsettingstillatelse - Oppføring av tilbygg til sommerbolig gnr 78 bnr 39 - Sandvika
RS 7/13	Vedtak - Tillatelse til oppføring av garasje og innsetting av vindu gnr 21 bnr 14 Holteveien 43
RS 8/13	Vedtak - riving/nybygg av enebolig, endring av tidligere tillatelse på gnr 84 bnr 166 Gjeving
RS 9/13	Vedtak - Igangsettingstillatelse resterende arbeider - Oppføring av tilbygg til

Lyngbakken barnehage gnr 59 bnr 53

- RS 10/13 Vedtak - igangsettingstillatelse ang oppføring av tilbygg til bolig gnr 9 bnr 115 - Harbones
- RS 11/13 Endring av tillatelse - Oppføring av bolig gnr 32 bnr 169 Gladstadheia 15
- RS 12/13 Fylkesmannens behandling av klage over tillatelse til anl av park plass - Bruksendring og tilbygg til fritidsbolig gnr 94 bnr 43, Apallen
- RS 13/13 Vedtak - Bruksendring og fasadeendring gnr 29 bnr 4 festenr 5-6 Margrethes vei 1 og 3
- RS 14/13 Vedtak - ferdigattest for bod og tilbygg til fritidsbolig gnr 76 bnr 133 Hesnes Borøy
- RS 15/13 Vedtak tillatelse til deling av parsell med påstående bygninger fra gnr 45 bnr 34 - Nes Verk
- RS 16/13 Vedtak - Oppføring av bolig og garasje gnr 5 bnr 60 Utsikten 62
- RS 17/13 Vedtak - rammetillatelse for riving av eksisterende bygg og dispensasjon og rammetillatelse til oppføring av bygg for storkiosk , venterom og wc/dusj/vaskerom for turister samt opparbeidelse av utearealer gnr 76 bnr 257 Hagefjordbrygga
- RS 18/13 Vedtak - igangsettingstillatelse for deler av tiltaket - rivingen av eksisterende bygg og grunnarbeid for nye bygg på gnr 76 bnr 257 Hagefjordbrygge
- RS 19/13 Vedtak - Tillatelse til oppføring av veranda gnr 33 bnr 49 Tjuvåsen 19
- RS 20/13 Vedtak - Tillatelse til oppføring av tilbygg til hytte gnr 6 bnr 58 Hantho Tangen 3
- RS 21/13 Vedtak - Ferdigattest ang gjenoppbygging av gammel garasje på gnr 28 bnr 80 - Fururabben 2
- RS 22/13 Vedtak - Tillatelse til oppføring av tilbygg og mindre fasadeendringer på eksisterende bolig gnr 59 bnr 3 festenr. 5 Gamleveien
- RS 23/13 Vedtak - tillatelse til bruksendring av lagerbygning gnr 2 bnr 93 Østerå
- RS 24/13 Vedtak - tillatelse til oppføring av ny bolig og fradeling av 2 tomter gnr 57 bnr 18
- RS 25/13 Vedtak - Tillatelse til riving av bu og oppføring av ny +drivhus + gjerde gnr 77 bnr 136 Hauketangen Sandøya
- RS 26/13 Vedtak - Tillatelse til oppføring av garasjebygg med anneks og utvidelse av veranda på gnr 84 bnr 125 - Vinterstøbukta
- RS 27/13 Vedtak - Tillatelse til innsetting av nye vinduer på fritidsbolig gnr 96 bnr 98 Sagesund
- RS 28/13 Vedtak - ferdigattest for flytebrygge på gnr 6 bnr 13, Hantho
- RS 29/13 Vedtak igangsettingstillatelse av heisinstallasjon og hulltaking ombygging/påbygg på gnr 74 bnr 149 Hovedgata 50
- RS 30/13 Vedtak utslipp for enebolig som er under oppføring gnr 70 bnr 38 Laget
- RS 31/13 Vedtak tillatelse til anleggelse av renseanlegg og infiltrasjon anlegg på gnr 70 bnr 38 Laget
- RS 32/13 Vedtak - midlertidig brukstillatelse - nybygg tomannsbolig gnr 32 bnr 181 Glastadheia B8
- RS 33/13 Vedtak - Ferdigattest ombygging/omdisponering fritidsbolig Vatangen gnr 80 bnr

82, Askerøya

- RS 34/13 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra gnr 45 bnr 3 Rosselandsveien 127
- RS 35/13 Vedtak - Ferdigattest ombygging /bruksendring fra bu til anneks gnr 81 bnr 19 Lyngørsida
- RS 36/13 Ferdigattest - Oppføring av enebolig med utvendig garasje med bod gnr 5 bnr 59 Utsikten 13
- RS 37/13 Vedtak tillatelse til planering av Slotta næringsområde gnr 5 bnr 43 - 57 og fremføring av vann/kloakk fra Glastadheia
- RS 38/13 Vedtak utslipp fra planlagt bolig på gnr 45 bnr 91 Nesgrenda
- RS 39/13 Vedtak - Ferdigattest for kjelleratasjen og næringslokalene i første og andre etasje på gnr 74 bnr 196 Hovedgaten 10
- RS 40/13 Vedtak tillatelse til endring av gitt tillatelse for oppføring av enebolig gnr 75 bnr 350 og 351 Borøy
- RS 41/13 Ferdigattest - Oppføring av bolig gnr 32 bnr 169 Gladstadheia 15
- RS 42/13 Vedtak - ferdigattest, ang takløft og utvidelse loft, Tvedestrand Fjordhotell
- RS 43/13 Vedtak - tillatelse til felling av tre langs Smifjellveien
- RS 44/13 Vedtak - Tillatelse til oppføring av tilbygg / garsje gnr 59 bnr 90 Brunåsbakken 62
- RS 45/13 Vedtak - tillatelse til fradeling av parseller ihht til vedtatt reguleringsplan for Rørkil - gnr 89 bnr 90
- RS 46/13 Vedtak - rammetillatelse til oppføring av sjøbu med trebrygge gnr 82 bnr 38 - Holmen, Lyngør
- RS 47/13 Vedtak - tillatelse til fradeling av festetomt nr 35 under gnr 59 bnr 1 - Smifjellvn 3

Merknader til protokoll

Ingen merknader

Merknader til innkalling og saksliste

Reguleringsplan for Østerå som var satt opp på sakskartet var trukket som følge av anmodning fra forslagsstiller. Reguleringsplan for Fugløya var satt opp på sakskartet ved en feiltakelse.

Tvedestrand, 29.01.2013

Svein O Dale

Enhetsleder

PS 1/13 Rapport- evaluering av dagens bopliktsordning i Tvedestrand kommune

Ad-hoc utvalgets innstilling:

Tvedestrand kommunestyre legger ad hoc utvalgets rapport ut til offentlig ettersyn i 8 uker. Kommunestyret har foreløpig ikke tatt stilling til innholdet i rapporten, og ber derfor om innspill fra kommunens innbyggere, gjerne kanalisert gjennom velforeningene i de enkelte kretser. Kommunestyret vil be om at ad hoc utvalget, med sekretærbistand utpekt av rådmannen, stiller seg til disposisjon for å gi nærmere informasjon til de lag og foreninger som måtte ønske det i løpet av høringsperioden.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 29.01.2013

Behandling

Revidert tabell for alle egenerklæringer i perioden 2007- 2011, revidert januar 2013, ble fremlagt i møte. Tabellen vil vedlegges til kommunestyret, og innarbeides i rapporten før den legges på høring.

Jan Marcussen foreslo følgende tillegg til innstillingen:

” Høringen utvides til også å vurdere om slektskapsunntaket etter konsesjonslovens § 5, første ledd pkt.1 skal oppheves, dvs. at det i så fall ikke lenger skal være konsesjonsfrihet for nærstående slektning i bopliktområdene.”

Ad-hoc utvalgets innstilling med Marcussens tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

Tvedestrand kommunestyre legger ad hoc utvalgets rapport ut til offentlig ettersyn i 8 uker. Kommunestyret har foreløpig ikke tatt stilling til innholdet i rapporten, og ber derfor om innspill fra kommunens innbyggere, gjerne kanalisert gjennom velforeningene i de enkelte kretser. Kommunestyret vil be om at ad hoc utvalget, med sekretærbistand utpekt av rådmannen, stiller seg til disposisjon for å gi nærmere informasjon til de lag og foreninger som måtte ønske det i løpet av høringsperioden.

Høringen utvides til også å vurdere om slektskapsunntaket etter konsesjonslovens § 5, første ledd pkt.1 skal oppheves, dvs. at det i så fall ikke lenger skal være konsesjonsfrihet for nærstående slektning i bopliktområdene.

PS 2/13 Søknad om konsesjon på erverv av gnr 74 bnr 52 i Tvedestrand kommune

Innstilling:

Alternativ 1:

Tvedestrand kommunestyre gir konsesjon på vilkår til Anny Grethe og Tor Arne Hauge på erverv av gnr 74 bnr 52, sentrum, Bakkeskåt 32 i Tvedestrand kommune. Vilkåret er at de selv eller andre oppfyller den lovbestemte boplikten innen 22.12. 20..., jf konsesjonslovens § 11.

Alternativ 2:

Tvedestrand kommunestyre gir ikke konsesjon på vilkår til Anny Grethe og Tor Arne Hauge på erverv av gnr 74 bnr 52, sentrum, Bakkeskåt 32 i Tvedestrand kommune. Det settes en frist på tre måneder fra det tidspunkt vedtaket er rettskraftig for eierne til å sørge for at konsesjonsvilkårene kan oppfylles, jfr konsesjonslovens § 18.

Begrunnelse se saksutredning.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 29.01.2013

Behandling

Line Mørch stilte spørsmål ved sin habilitet og fratrådte (= 8 voterende)

Mørch ble erklært inhabil med 5 mot 3 stemmer, jfr. fvl §6 , 2 ledd. (= 8 voterende)

Geir Grimsland fremmet alternativ 1 med datofrist satt til 31.12.2013

Jan Marcussen fremmet alternativ 1 med datofrist satt til 30.06.2014

Marcussens forslag ble vedtatt med 5 mot 3 stemmer

Mørch gjeninntrådte (= 9 voterende)

Innstilling

Tvedestrand kommunestyre gir konsesjon på vilkår til Anny Grethe og Tor Arne Hauge på erverv av gnr 74 bnr 52, sentrum, Bakkeskåt 32 i Tvedestrand kommune. Vilkåret er at de selv eller andre oppfyller den lovbestemte boplikten innen 30.06.2014, jf konsesjonslovens § 11.

PS 3/13 Søknad om konsesjon på erverv av gnr 74 bnr 45 seksjon 1

Innstilling:

Alternativ 1:

Tvedestrand kommunestyre gir ikke konsesjon til Torhild Sofie Lysell Pedersen på overtakelse av gnr 74 bnr 45 seksjon 1, sentrum, i Tvedestrand kommune, fordi huset ikke skal brukes til fast bosetting, jfr konsesjonsloven §§ 2, 6 og 10. Innen 31.05.2013 må de eller noen andre bosette seg på eiendommen, jfr. konsesjonslovens §§ 6 og 7.

Alternativ 2:

Tvedestrand kommunestyre gir konsesjon til Torhild Sofie Lysell Pedersen på overtakelse av gnr 74 bnr 45 seksjon 1, sentrum, i Tvedestrand kommune med fritak fra boplikten. Vedtaket er i tråd med konsesjonslovens §§ 1,2 og 10, jf Landbruksdepartementets forskrifter av 8. desember 2003.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 29.01.2013

Behandling

Under møtet ble det fremlagt brev av 19.12.12 fra søkeren. Brevet er unntatt offentlighet, og møtet ble lukket under behandlingen.

Geir Grimsland fremmet alternativ 1, men trakk deretter forslaget
Jan Marcussen fremmet alternativ 2

Marcussens forslag ble enstemmig vedtatt

Innstilling

Tvedestrand kommunestyre gir konsesjon til Torhild Sofie Lysell Pedersen på overtakelse av gnr 74 bnr 45 seksjon 1, sentrum, i Tvedestrand kommune med fritak fra boplikten. Vedtaket er i tråd med konsesjonslovens §§ 1,2 og 10, jf Landbruksdepartementets forskrifter av 8. desember 2003.

PS 4/13 Fritak for søknad om konsesjon - gnr 74 bnr 171

Innstilling.

Tvedestrand kommunestyre gir ikke fritak til å søke konsesjon til Børt Rakfjord i påvente av at bopliktsspørsmålet i kommunen blir vedtatt.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 29.01.2013

Behandling

E-post av 29.01.2013 fra Børt Rakfjord ble fremlagt i møtet til vurdering.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

Tvedestrand kommunestyre gir ikke fritak til å søke konsesjon til Børt Rakfjord i påvente av at bopliktsspørsmålet i kommunen blir vedtatt.

PS 5/13 Klagesak - Bruksendring/Endring i matrikkelen gnr 8 bnr 33 Buene

Gnr.: 8, Bnr.: 33

Tiltakshaver: Renée Meieran og Erik G. Paulsen

Klager: Renée Meieran og Erik G. Paulsen

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget opprettholder vedtak av 13.11.2012. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 29.01.2013

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Planutvalget opprettholder vedtak av 13.11.2012. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

PS 6/13 Saksframlegg - søknad om anleggelse av flytebrygge ut fra Holmebrygga gnr 82 bnr 162 Lyngør

Rådmannens forslag til vedtak

Saken er behandlet i samsvar med lov om plan- og bygningsloven (pbl 08).

1. Planutvalget gir i medhold av gjeldende lovverk tillatelse til anleggelse av flytebrygge ut fra Holmebrygga, ihht revidert søknad datert 28.08.2012.
2. Møvik Byggtjenester AS godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1

Denne avgjørelsen kan påklages til fylkesmannen i A-Agder, i samsvar med bestemmelsene i pbl 08 § 1-9. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker som bestemt i forvaltningslovens § 29.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 29.01.2013

Behandling

Under behandlingen ble det påpekt at det er viktig at offentlige brygger skiltes godt.

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Saken er behandlet i samsvar med lov om plan- og bygningsloven (pbl 08).

1. Planutvalget gir i medhold av gjeldende lovverk tillatelse til anleggelse av flytebrygge ut fra Holmebrygga, ihht revidert søknad datert 28.08.2012.
2. Møvik Byggtjenester AS godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1

Denne avgjørelsen kan påklages til fylkesmannen i A-Agder, i samsvar med bestemmelsene i pbl 08 § 1-9. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker som bestemt i forvaltningslovens § 29.

PS 7/13 Klagebehandling - Oppføring av bod ved brygge gnr 8 bnr 17 - Bueneveien 54

Gnr.: 8, Bnr.: 17

Tiltakshaver: Kjerstin S og Karsten Hjøberg

Rådmannens forslag til vedtak:

Tidligere vedtak av 13.11.12 oppheves og omgjøres, jfr. fvl § 33. Det gis ikke dispensasjon fra kommunedelplan for kystsonens byggeområder § 11-9 pkt. 5d for oppføring av sjøbu, da vilkårene i pbl § 19-2 ikke er oppfylt. Søknad om oppføring av sjøbu avslås.

Vedtaket kan påklages, jfr. pbl § 1-9. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker, jfr. forvaltningsloven § 29.

Alternativt vedtak:

1. Teknikk, plan- og naturkomité finner at klagen ikke har frembrakt nye momenter som tilsier en omgjøring av gjeldende vedtak. Vedtak av 13.11.12 opprettholdes og saken oversendes for endelig klagebehandling.

Merknad: Rådmannen anbefaler at et eventuelt dispensasjonsvedtak gis en skriftlig begrunnelse.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 29.01.2013

Behandling

Rådmannens primære forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Tidligere vedtak av 13.11.12 oppheves og omgjøres, jfr. fvl § 33. Det gis ikke dispensasjon fra kommunedelplan for kystsonens byggeområder § 11-9 pkt. 5d for oppføring av sjøbu, da vilkårene i pbl § 19-2 ikke er oppfylt. Søknad om oppføring av sjøbu avslås.

Vedtaket kan påklages, jfr. pbl § 1-9. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker, jfr. forvaltningsloven § 29.

PS 8/13 Saksfremstilling - tillatelse til riving av eksisterende uthus og dispensasjon for oppføring av nytt internatbygg Risøy Folkehøyskole gnr 83 bnr 1 Gjeving

Rådmannes forslag til vedtak:

- Med hjemmel i § 19-2 innvilges det dispensasjon fra kommunedelplanen for KPD 28 Risøya. Komiteen slutter seg til rådmannens begrunnelser gjengitt i saksfremstillingen.
- Kommunen gir rammetillatelse til rivning av uthusbygningen og oppføring av nytt kombinert undervisnings- og internatbygg i samsvar med innsendte søknadsdokumenter.
- Foretaket *Myraker arkitekter AS* innvilges ansvarsrett i tråd med søknad.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 29.01.2013

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

- Med hjemmel i § 19-2 innvilges det dispensasjon fra kommunedelplanen for KPD 28 Risøya. Komiteen slutter seg til rådmannens begrunnelser gjengitt i saksfremstillingen.
- Kommunen gir rammetillatelse til rivning av uthusbygningen og oppføring av nytt kombinert undervisnings- og internatbygg i samsvar med innsendte søknadsdokumenter.
- Foretaket *Myraker arkitekter AS* innvilges ansvarsrett i tråd med søknad.

PS 9/13 HOVEDGATEN 10 - KLAGE PÅ VEDTAK OM Å IKKE FRAFALLE TVANGSMULKT

Rådmannens forslag til vedtak

Komiteen for Teknikk, plan og natur finner ikke at det er fremkommet nye opplysninger i klagen som ikke har blitt vurdert og tatt stilling til tidligere. Komiteen kan heller ikke se at det er påvist vesentlige feil i saksunderlaget som lå til grunn for avgjørelsen, og finner ikke å kunne ta klagen til følge.

Vedtaket gitt i sak 86/12 fra møte den 16.12.2012 opprettholdes, og saken videresendes fylkesmannen i Aust Agder for videre behandling

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 29.01.2013

Behandling

Jan Marcussen stilte spørsmål ved sin habilitet og fratrådte (= 8 voterende)

Marcussen ble enstemmig erklært inhabil, jfr. fvl §§6,2 ledd (= 8 voterende)

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Marcussen gjeninntrådte (= 9 voterende)

Vedtak

Komiteen for Teknikk, plan og natur finner ikke at det er fremkommet nye opplysninger i klagen som ikke har blitt vurdert og tatt stilling til tidligere. Komiteen kan heller ikke se at det er påvist vesentlige feil i saksunderlaget som lå til grunn for avgjørelsen, og finner ikke å kunne ta klagen til følge.

Vedtaket gitt i sak 86/12 fra møte den 16.12.2012 opprettholdes, og saken videresendes fylkesmannen i Aust Agder for videre behandling

PS 10/13 Reguleringsplan for Fugløya - behandling etter offentlig høring

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av PBL §§ 12-10 og 12-11, vedtar teknikk, plan- og naturkomiteen å legge reguleringsplan Fugløya, Sandøya ut på ny offentlig høring etter følgende endringer er foretatt i planen:

1. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes ved at område avsatt til frittliggende fritidsbebyggelse reduseres betydelig ved:
 - Område fra grense mellom gnr/bnr 77/325 og 77/324 og nord-østover til ca 20 m fra hytte på 77/324 innlemmes i o_FR1.
 - Innsigelsen imøtekommes ved at F1 syd på 77/325 endres til o_FR1. På 77/15 forlenges P1 opp til byggegrense. Resten av PF1 på 77/15 endres til o_FR2. Formålsgrensen settes 4 m fra byggelinja.
 - Areal under høyspent som inngår i F1 endres til o_FR1. F1 nordøst på gnr/bnr 77/324 endres til o_FR1.
2. Innsigelse fra fylkesmannen imøtekommes ved at ny %BYA beregnes når justert areal for FF1 foreligger. BYA oppgis da bare for gnr/bnr 77/15.
3. Innsigelse fra fylkesmannen ang båtgarasjen på N2 imøtekommes. Båtgarasjen reduseres til 12m2 med maksimal mønehøyde 4,0 m.
4. Innsigelse fra fylkesmannen ang. småbåtanlegg S3 imøtekommes ved at byggegrense for formålet følger eksisterende brygge.
5. Innsigelse fra fylkesmannen ang. offentlig bryggeanlegg o_S4 imøtekommes ved at lengde på bryggefront settes til 30 m i reguleringsbestemmelsene.
6. Innsigelse fra fylkeskommunen ang. bassenget imøtekommes. Bassenget fjernes eller flyttes lengre mot syd. Komiteen vil be om at det gjennomføres en forhandling med fylkeskommunen ang. riving av paviljongen.
7. Linjesymbol for "planlagt bebyggelse" tas ut av planen.
8. Eksisterende stier må tegnes i kart i samsvar med hvor de ligger i terrenget. Stisymbol må vises i tegnforklaringen.
9. Deler av strandarealet langs gnr/bnr 77/324 og 325 endres fra o_FR1 til park (P).

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 29.01.2013

Behandling

Saken var ved en feil satt på sakskartet, og ble ikke tatt under behandling.

Vedtak

Det ble ikke fattet vedtak i saken

PS 11/13 Reguleringsplan for Høyheia Terrasse - 3 gangs behandling

Rådmannens forslag til vedtak

Planutkastet er fremdeles ikke tilfredsstillende, og sendes tilbake for ytterligere omarbeidelse.

- Det må gjøres en grundigere vurdering der det konkret begrunnes hvorfor KU ikke er nødvendig. Jfr. PBL. §4.2 og forskrift om konsekvensutredninger.
- ROS-analysen er ikke fremlagt i et tilfredsstillende format, og må grunngis bedre, jfr. miljøverndepartementets veileder T-1490.
- Reguleringsbestemmelsene skal inneholde rekkefølgekrav for opparbeidelse av stier innenfor turdraget.
- Utnyttelsen i område B6-1 – B6-4 er ikke redusert i tilstrekkelig grad. Arealet må reduseres ytterligere i nordvestre del (B6-2), og det må planlegges maks 4-mannsboliger i stedet for 6 mannsboliger. Byggehøyden endres tilsvarende i bestemmelsene.
- Lekeområdet trekkes ut til der hvor byggegrensen i B6-1 nå er satt, og byggegrensen settes deretter 4 m fra ny formålsgrense.
- Terrengsnitt som viser bygningens virkning i terrenget, særlig i forhold til eksisterende bebyggelse.

Rådmannen gis fullmakt til å legge planen ut til ny høring etter at planen er revidert som angitt ovenfor.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 29.01.2013

Behandling

Jørgen Goderstad stilte spørsmål ved sin habilitet og fratrådte, jf. § 6, 2 ledd. (= 8 voterende)

Goderstad ble enstemmig erklært habil (= 9 voterende)

Før behandlingen var det fremlagt brev av 29.01.2013 fra Haugenes/Aasbø, brev av 29.01.2013 fra Kari Helene Nilsen med kartvedlegg

Line Mørch og Erling Holm fremmet rådmannens vedtaksforslag

Forslaget til Mørch og Holm ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutkastet er fremdeles ikke tilfredsstillende, og sendes tilbake for ytterligere omarbeidelse.

- Det må gjøres en grundigere vurdering der det konkret begrunnes hvorfor KU ikke er nødvendig. Jfr. PBL. §4.2 og forskrift om konsekvensutredninger.
- ROS-analysen er ikke fremlagt i et tilfredsstillende format, og må grunngis bedre, jfr. miljøverndepartementets veileder T-1490.
- Reguleringsbestemmelsene skal inneholde rekkefølgekrav for opparbeidelse av stier innenfor turdraget.

- Utnyttelsen i område B6-1 – B6-4 er ikke redusert i tilstrekkelig grad. Arealet må reduseres ytterligere i nordvestre del (B6-2), og det må planlegges maks 4-mannsboliger i stedet for 6 mannsboliger. Byggehøyden endres tilsvarende i bestemmelsene.
- Lekeområdet trekkes ut til der hvor byggegrensen i B6-1 nå er satt, og byggegrensen settes deretter 4 m fra ny formålsgrense.
- Terrengsnitt som viser bygningens virkning i terrenget, særlig i forhold til eksisterende bebyggelse.

Rådmannen gis fullmakt til å legge planen ut til ny høring etter at planen er revidert som angitt ovenfor.

PS 12/13 Reguleringsplan Bergsmyr øst - offentlig høring

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av PBL § 5-2. vedtar planutvalget å legge reguleringsplan for Bergsmyr øst, datert 20.11.12, ut til offentlig ettersyn.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 29.01.2013

Behandling

Jan Marcussen stilte spørsmål ved sin habilitet og fratrådte, jf.§6, 2 ledd. (= 8 voterende)

Marcussen ble enstemmig erklært habil (= 9 voterende)

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

I medhold av PBL § 5-2. vedtar planutvalget å legge reguleringsplan for Bergsmyr øst, datert 20.11.12, ut til offentlig ettersyn.

PS 13/13 Reguleringsplan for Åstø, Øygardsliene, Krokvåg, 3 gangs behandling

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av PBL §§ 12-12 vedtar kommunestyret detaljplanen for Reguleringsplan for Åstø, Øygardsliene, Krokvåg sist revidert 16.11.2012. Følgende endringer må innarbeides i plandokumentet før kunngjøring.

1. Maks byggehøyde for naust fastsettes til 4,0 m i stedet for 3,5 m
2. Område for naust N3 må flyttes slik at det i sin helhet blir liggende på eiendommen gnr. 91, bnr.1. Størrelsen på N3 må beholdes uendret.

Planen er ikke rettsgyldig før kommunen har mottatt alle plandata i SOSI-format.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 29.01.2013

Behandling

Kristian Knutsen stilte spørsmål ved sin habilitet og fratrådte (= 8 voterende)

Knutsen ble enstemmig erklært inhabil, jf. §6 punkt a. (= 8 voterende)

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Knutsen gjeninntrådte (= 9 voterende)

Vedtak

I medhold av PBL §§ 12-12 vedtar kommunestyret detaljplanen for Reguleringsplan for Åstø, Øygardsliene, Krokvåg sist revidert 16.11.2012. Følgende endringer må innarbeides i plandokumentet før kunngjøring.

1. Maks byggehøyde for naust fastsettes til 4,0 m i stedet for 3,5 m
2. Område for naust N3 må flyttes slik at det i sin helhet blir liggende på eiendommen gnr. 91, bnr.1. Størrelsen på N3 må beholdes uendret.

Planen er ikke rettsgyldig før kommunen har mottatt alle plandata i SOSI-format.

PS 14/13 Revidert gebyrregulativ for plan, byggesak og oppmåling 2013

Rådmannens forslag til vedtak

Revidert gebyrregulativ for plan, byggesak og matrikkelsak godkjennes, og nye satser gjøres gjeldende for saker som kommer inn til kommunen etter 5 februar 2013. Vedtaket er gjort i medhold av §33-1 i plan og bygningsloven og § 32 i matrikkelloven, jmf. § 16 i matrikkelforskriften.

Betalingsregulativet kunngjøres og oversendes fylkesmannen for kontroll.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 29.01.2013

Behandling

Mørch påpekte at det sto planutvalg i teksten, og at det måtte endres til komite for Teknikk, plan og natur.

Rådmannens forslag til vedtak med Mørchs tillegg ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

Revidert gebyrregulativ for plan, byggesak og matrikkelsak godkjennes, og nye satser gjøres gjeldende for saker som kommer inn til kommunen etter 5 februar 2013. Vedtaket er gjort i medhold av §33-1 i plan og bygningsloven og § 32 i matrikkelloven, jmf. § 16 i matrikkelforskriften. Benevnelsen "Planutvalg" i teksten erstattes med "Komite for Teknikk, plan og natur"

Betalingsregulativet kunngjøres og oversendes fylkesmannen for kontroll.

PS 15/13 Referat- og drøftingssaker

. Reguleringsplanarbeidet for ny E18.

Vegvesenet orienterte om planarbeidet der det var fokus på kryssområdet ved Grenstøl. Noen hovedmomenter fra orienteringen:

- Reguleringsplan for E18 og områdeplan for nye næringsområder kan ikke gjennomføres i samme planprosess. Det må iverksettes egen planprosess med konsekvensutredning for næringsområdene.
- Det legges ikke ut nye næringsområder i reguleringsplanen for E18. Tippområdene for overskuddsmasser vil bli gitt et grønt formål (LNF) i denne planen.
- Kommunen inviteres til å vurdere om det skal planlegges ny atkomstvei fra Grenstøl til FV410. Det kan i så fall gjøres i samme planprosess som for næringsområdene.
- Det blir en forutsetning at kommunen erverver de arealene som skal fylles ut og senere benyttes til utbyggingsformål.
- Vegvesenet anbefaler at nåværende atkomst til Ertec/Suntec blir lagt om, og betjenes fra vest i stedet for fra øst. Nåværende atkomst vil da bli stengt.
- Kommunen ble bedt om å være særlig varsomme med hva som tillates av utbygging av Kalsåsen. Dette området blir svært eksponert fra ny E18, og vil oppfattes som en del av innfallsporten til Tvedestrand.

Komiteen drøftet saken etter orientering, og det var en samstemt oppfatning at kryssområdet og atkomsten til Tvedestrand nå er planlagt på en meget god måte. Komiteen stilte seg også bak vegvesenets anbefalte atkomstløsning for eksisterende industriområde, og planlagte regulering av tippområdene.

2. Orientering om boligprosjektet ”Loggen brygge”

Utbyggers arkitekt orienterte om prosjektet, og hvilke endringer som planlegges i forhold til tidligere godkjent rammetillatelse. Arkitekten ønsker en tilbakemelding om hva som kreves av saksbehandling/dispensasjoner før det kan gis igangsettingstillatelse.

Konklusjon: Det kan ikke gis et entydig svar på dette bare basert på orienteringen. Behovet for dispensasjon vil blant annet avhenge av konfliktnivået endringene representerer, og det bør etableres en dialog mot naboene slik at de har førstehånds kunnskap om prosjektet. Basert på allerede godkjent rammetillatelse kan det søkes om igangsettingstillatelse for garasjeanlegget og grunnarbeidene.