



Utvalg: Planutvalg
Møtested: Administrasjonsbygget
Dato: 13.10.2010
Tid: 18:00

Faste representanter som møtte:

Erling Holm	Leder	H
Jan Marcussen	Nestleder	TTL
Marit Synøve Marcussen	Representant	TTL
Jan Dukene	Representant	TTL
Carl F. Bertelsen	Representant	H
Sissel Bjørge	Representant	SP
Solveig Annette Røvik	Representant	KRF
Reidun Kaddeberg	Representant	AP
Dag Eide	Representant	AP

Vararepresentanter som møtte:

Åsolv Løvdal (sak 50/10 og 54/10)	Vararepr	TTL
-----------------------------------	----------	-----

Fra administrasjonen møtte:

Svein O Dale	Enhetsleder
Asbjørn Aanonsen	Miljøvernrådgiver

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 46/10	Saksfremlegg: Klage på vedtak i sak DS-65/10 takoppløft og faktura, gnr 82 bnr 17 fnr 6- Lyngør
PS 47/10	Klagesak - Ettergodkjenning av steinsatt platting på gnr 94 bnr 4 - Apallen
PS 48/10	Klagesak - Tilbygg til sjøbod på gnr 86 bnr 22 - Sanden
PS 49/10	Klage på delegert vedtak - oppføring av fritidsbolig gnr 84 bnr. 611 - Barlinddalen
PS 50/10	Bolig og næringsbygg på gnr 74 bnr 326 Hovedgt 10-18. Søknader om dispensasjon fra reguleringsplan og rammetillatelse.
PS 51/10	Reguleringsplan for Kalven, Borøy - klage på reguleringsvedtak.
PS 52/10	Reguleringsplan for Sia - offentlig høring
PS 53/10	Reguleringsplan Dalhei vest - offentlig høring
PS 54/10	Dispensasjon fra reguleringsplan for del av Labakken (Loggen brygge)
PS 55/10	Reguleringsplan for hytteområdet Lille Løktene - egengodkjenning
PS 56/10	Egerngodkjenning av reguleringsplan for fylkesveg 415 Stormo - Tollbakken

PS 57/10	Referat- og drøftingssaker Referatsaker
RS 287/10	Vedtak - søknad om oppføring av garasje gnr 84 bnr 361 Svinebutoppen 23 Gjeving
RS 288/10	Vedtak - Endring av tillatelse for bolig bolig på gnr 32 bnr 156, Glastadheia
RS 289/10	Vedtak - Dør og utvendig trapp på gnr 74 bnr 187, Middelskoleveien 21
RS 290/10	Vedtak - Søknad om oppføring av grillhytte til Grotten barnehage gnr 43 bnr 1
RS 291/10	Vedtak - Endring av ansvarlig søker
RS 292/10	Vedtak: Ferdigattest bolig gnr 84 bnr 641 - Rota på Gjeving
RS 293/10	Vedtak: Ferdigattest midlertidig skolebygg gnr 59 bnr 1 feste nr 31 - Smifjellveien
RS 294/10	Vedtak: Endring av tillatelse - bod på gnr. 75 bnr. 74 - Dyng
RS 295/10	Vedtak tillatelse til igangsettingstillatelse for tilbygg til hytte, Bergøya, Gjeving
RS 296/10	Vedtak - tillatelse til igangsetting av tilbygg til hytte gnr 81 bnr 87, Lyngør
RS 297/10	Vedtak - tillatelse til fradeling av fritidstomt med sjøbu og brygge gnr 9 bnr 5 - Holmen
RS 298/10	Vedtak - Søknad om nytt takoppløft for bad mot nord - Kulia 8 Gjeving
RS 299/10	Pålegg om retting av feil utført takjobb på gnr 74 bnr 156- Hovedgt 34.
RS 300/10	Vedtak - tillatelse til utvidelse av gårds plass gnr 63 bnr 43 Strømsland, Laget
RS 301/10	Vedtak - Endring av tillatelse til kårbolig på gnr 89 bnr 1 gitt 13.3.2010
RS 302/10	Vedtak - Igangsettingstillatelse for leikeplass på gnr 74 bnr 200- Hovedgata 10 - 18
RS 303/10	Vedtak - Godkjenning av ansvarlig søker for flytebrygge mellom Holmen og Nipholmen gnr 84 bnr 588 og 595 -Gjeving
RS 304/10	Vedtak - Søknad om oppføring av garasje gnr 28 bnr 5 Fjærkleivene 58
RS 305/10	Vedtak - Fortau langs Fylkesvei 415 på Nesverk
RS 306/10	Vedtak - dispensasjon for tilbygg til bolig gnr 78 bnr 140 Øytangen Sandøya
RS 307/10	Vedtak: Tillatelse til tiltak på gnr. 84 bnr. 500 - Saltrøveien 34
RS 308/10	Vedtak - tillatelse til dispensasjon for tilbygg til hytte gnr 80 bnr 93 og 95 Øytangen Askerøya
RS 309/10	Vedtak - tillatelse til oppføring av 4 mannsbolig på gnr 32 bnr 181 (B8) Glastadheia
RS 310/10	vedtak - igangsettingstillatelse for dobbel garasje med hybelleilighet gnr 32 bnr 166 Nesgrenda
RS 311/10	Vedtak - endring av ansvarsrett for oppføring av bolighus gnr 82 bnr 176 Odden Lyngør
RS 312/10	Vedtak - Dispensasjon og tillatelse til å legge vann- og kloakkledninger til Lyngør fyrstasjon gnr 84 bnr 12 - Lyngør
RS 313/10	Vedtak - fradeling av festetomt nr 1 under gnr 96 bnr 8 Nes Sagesund

- RS 314/10 Vedtak - Ferdigattest på riving og gjenoppføring av bolig på gnr 75 bnr 6 - Kalven Borøy
- RS 315/10 Vedtak - søknad om tilbygg på fasade nordside gnr 76 bnr 294 Svabukta
- RS 316/10 Vedtak - tillatelse til anlegg av svømmebasseng på gnr 32 bnr 176 Glastadheia
- RS 317/10 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til oppføring av 4 mannsbolig på gnr 32 bnr 80 (b9) Glastadheia B9 .
- RS 318/10 Vedtak - Søknad om Oppføring av loft på garasje gnr 28 bnr 75 Fururabben 6, Bergsmyr
- RS 319/10 Vedtak - tillatelse til mindre vesentlig endring av reguleringsplan for Hantho
- RS 320/10 Vedtak - søknad om sprenging av fjell for oppføring av fremtidig bygg gnr 29 bnr 35 Bakkevei 38
- RS 321/10 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til oppføring av dobbel garasje gnr 76 bnr 38 - Innaforkilen 12
- RS 322/10 Vedtak - tillatelse til bruksendring deler av lagerbygg/garasje til anneks gnr 34 bnr 3 Skålandsveien
- RS 323/10 Vedtak - Ferdigattest gnr 28 bnr 189
- RS 324/10 Vedtak - Melding om oppføring av garasje gnr 65 bnr 25 Skogly Laget
- RS 325/10 Vedtak dispensasjon og tillatelse legging av kommunal vannledning i grøft og oppføring av pumpestasjon gnr 4 bnr 1 langs RV410 / Vestervei
- RS 326/10 Vedtak - Utslipp fra boliger gnr 89 bnr 1 Dypvåg
- RS 327/10 Vedtak - Oppføring av lagerhall / lastebilgarasje på gnr 58 bnr 26 og 141 - Bergsmyrveien 29
- RS 328/10 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til oppføring av garasje på gnr 44 bnr 72 Nesheia 21
- RS 329/10 Vedtak: Tilbygg til eksisterende hytte, brygge på gnr 97 bnr 87 - Sagesund
- RS 330/10 Vedtak - tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra gnr 61 bnr 15 - Valle
- RS 331/10 Vedtak - Ferdigattest for riving av eksisterende bolig og oppføring ny gnr 76 bnr 168 - Brennvika Borøy
- RS 332/10 Vedtak - Søknad om graving og sprengningsarbeide gnr 59 bnr 67 Lyngmyrhallen
- RS 333/10 Vedtak - Ferdigattest på anneks til fritidsbolig på gnr 86 bnr 131 - Dypvåg

Merknader til innkalling og saksliste

Klage på kartvedleggene, se referat og drøftingssaker sak 57/10

Merknader til protokoll

Ingen merknader

Tvedestrand, 04.10.2010 Svein O. Dale, Enhetsleder

PS 46/10 Saksfremlegg: Klage på vedtak i sak DS-65/10 takoppløft og faktura, gnr 82 bnr 17 fnr 6- Lyngør

Gnr.: 82, Bnr.: 17

Tiltakshaver: Egill Anker Jacobsen

Ansvarlig søker: Q2 Arkitekter AS

Klager: Egill Anker Jacobsen

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget opprettholder delegert vedtak av 26. februar 2010. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Planutvalget /klagenemnda slutter seg til rådmannens vurdering, og vil i den forbindelse minne om at kommunen kan yte inntil 3 timer gratis arkitekt hjelp innenfor verneområdene. Saken avsluttes, evt. kan nye forslag fremlegges og bør utarbeides i samråd med kulturminne myndigheten i Aust- Agder Fylkeskommune.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 13.10.2010

Behandling

Jan Marcussen fremmet følgende vedtaksforslag:

Planutvalget ønsker å se positivt på søknad om takoppløft på den siden av bygget som er omsøkt. Planutvalget mener det må finnes en løsning på saken ved at det gjøres i dialog med kulturavdelingen i Aust Agder fylkeskommune, og ber om et avklaringsmøte finner sted med det første. Saken utsettes i påvente av slik dialog har vært gjennomført.

Jan Marcussens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Planutvalget ønsker å se positivt på søknad om takoppløft på den siden av bygget som er omsøkt. Planutvalget mener det må finnes en løsning på saken ved at det gjøres i dialog med kulturavdelingen i Aust Agder fylkeskommune, og ber om et avklaringsmøte finner sted med det første. Saken utsettes i påvente av slik dialog har vært gjennomført.

PS 47/10 Klagesak - Ettergodkjenning av steinsatt platting på gnr 94 bnr 4 - Apallen

Gnr.: 94, Bnr.: 4

Tiltakshaver: Michael Falch

Ansvarlig søker: Mesel og Sønner a/s

Klager: Michael Falch

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget opprettholder gebyr for ettergodkjenning av steinsatt platting. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at gebyret bør reduseres. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 13.10.2010

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Planutvalget opprettholder gebyr for ettergodkjenning av steinsatt platting. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at gebyret bør reduseres. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

PS 48/10 Klagesak - Tilbygg til sjøbod på gnr 86 bnr 22 - Sanden

Gnr.: 86, Bnr.: 22

Tiltakshaver: Thor Pedersen

Ansvarlig søker: Pollen Bygg & Eiendom

Klager: Pollen Bygg & Eiendom

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget opprettholder delegert av 9.2.2010. 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 Planutvalg - 13.10.2010

Behandling

Jan Marcussen fremmet følgende vedtaksforslag:

Planutvalget mener denne saken i sin nåværende form har fått en løsning som bør kunne aksepteres. Båtgarasjen er nå bygd sammen med sjøboden på en god måte, og uten å virke dominerende i landskapet.

Privatiseringen i området blir ikke endret, og allmennhetens rettigheter blir ikke skadelidende siden området allerede er bebyggt med bolig og sjøbod. Tilbygget er også vesentlig mindre enn det som tidligere er omsøkt. Båtgarasjen blir knapt synlig fra hovedleia. Utvalget legger også vekt på at eiendommen har fast bosetting og ikke bilvei frem til eiendommen, slik at båt er eneste alternative til og fra arbeid vinterstid. Klagen tas derved til følge, og det innvilges tillatelse som omsøkt.

Ved voteringen ble Marcussens forslag enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget mener denne saken i sin nåværende form har fått en løsning som bør kunne aksepteres. Båtgarasjen er nå bygd sammen med sjøboden på en god måte, og uten å virke dominerende i landskapet.

Privatiseringen i området blir ikke endret, og allmennhetens rettigheter blir ikke skadelidende siden området allerede er bebyggt med bolig og sjøbod. Tilbygget er også vesentlig mindre enn det som tidligere er omsøkt. Båtgarasjen blir knapt synlig fra hovedleia. Utvalget legger også vekt på eiendommen har fast bosetting og ikke bilvei frem til eiendommen, slik at båt er eneste alternative til og fra arbeid vinterstid. Klagen tas derved til følge, og det innvilges tillatelse som omsøkt.

PS 49/10 Klage på delegert vedtak - oppføring av fritidsbolig gnr 84 bnr. 611 - Barlinddalen

Gnr: 84 bnr: 611

Tiltakshaver: Bækkelaget Eiendom

Ansvarlig søker: A7 Arkitekter AS

Klager: Elin Haugstad, gnr: 84 bnr: 445

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget opprettholder delegert vedtak av 29.04.2010 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 Planutvalg - 13.10.2010

Behandling

Rådmannens vedtaksforslag ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget opprettholder delegert vedtak av 29.04.2010 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 50/10 Bolig og næringsbygg på gnr 74 bnr 326 Hovedgt 10-18. Søknader om dispensasjon fra reguleringsplan og rammetillatelse.

Gnr.: 74, Bnr.: 326

Tiltakshaver: Kilsund AS

Ansvarlig søker: Søyland arkitekter as

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Kommunen gir dispensasjon fra reguleringsplan for del av Tvedestrand sentrum, Hovedgt 1-18 for ny utkjørsel i øst og flatt tak på del av B4. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:
 - 1.2. Vegvesenets vilkår må etterkommesFor begrunnelse, se vurdering
2. Kommunen gir rammetillatelse til riving av eksisterende bygg på B6
3. Kommunen gir rammetillatelse i samsvar med omsøkte konsept.
 - 3.2. Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 3.2.1. tiltaket skal plasseres i samsvar med reguleringsplan og på innsiden av byggegrensene
 - 3.2.2. reguleringsplanens gesimshøyder skal overholdes
 - 3.2.3. takterrasse på toppen av mellombygg tillates ikke
 - 3.2.4. kommunen krever uavhengig kontroll på brannprosjektering
 - 3.2.5. kommunen krever uavhengig kontroll på utførelse av bygning
4. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 4.2. kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse
 - 4.3. nytt tegningsett er levert kommunen
 - 4.4. kommunen har innvilget tiltakshavers søknad om sanitærabonnement
 - 4.5. reguleringsplanens rekkefølgekrav er oppfylt
 - 4.6. ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
 - 4.7. arbeidstilsynet har godkjent tiltaket
5. Tillatelsen omfatter kun tiltak og deler av tiltak (for eksempel terrasser/balkonger) som er tydelig beskrevet og vist på vedlegg gruppe D og E. Endringer i tillatelsen kan godkjennes etter søknad.
6. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
7. Det gis ansvarsrett til følgende foretak og personer:
 - Søyland arkitekter as godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
 - Søyland arkitekter as godkjennes for prosjektering av nærings og boligbygg og kontroll, tiltaksklasse 2
7. Etter pbl 85 § 93b pkt 1, skal ansvarlig søker være bindeleddet mellom de ansvarlig prosjekterende, ansvarlig utførende, ansvarlig kontrollerende, tiltakshaver og kommunen.
 - 7.1. Ansvarlig søker skal videresende dette vedtaket til de godkjente foretakene
 - 7.2. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest.
8. Etter SAK § 25 skal ansvarlig firma forestå plassering i marken (utstikking) og kontroll.

Denne tillatelsen og godkjente tegninger skal alltid være på byggeplassen

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.

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. pbl 85 § 96.

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.

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

Saksprotokoll i Planutvalg - 13.10.2010

Behandling

Jan Marcussen og Marit Marcussen stilte spørsmål ved sin habilitet og fratrådte. (= 7 voterende)

Jan Marcussen ble enstemmig erklært inhabil, jfr. fvl. §6, 2 ledd, og Marit Marcussen ble enstemmig erklært habil.

Marit Marcussen og Åsulv Løvdal tiltrådte møtet (=9 voterende)

Jan Dukene foreslo å overbringe en henstilling til utbygger om at vegbanen ved område B5 ikke skulle innsnevres slik det er vist på godkjent reguleringsplan.

Rådmannens vedtaksforslag med Dukenes tilføyelse ble enstemmig vedtatt

Åsulv Løvdal fratrådte, og Jan Marcussen gjeninntrådte. (= 9 voterende)

Vedtak

1. Kommunen gir dispensasjon fra reguleringsplan for del av Tvedestrand sentrum, Hovedgt 1-18 for ny utkjørsel i øst og flatt tak på del av B4. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:
 - 1.2. Vegvesenets vilkår må etterkommesFor begrunnelse, se vurdering
2. Kommunen gir rammetillatelse til riving av eksisterende bygg på B6
3. Kommunen gir rammetillatelse i samsvar med omsøkte konsept.
 - 3.2. Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 3.2.1. tiltaket skal plasseres i samsvar med reguleringsplan og på innsiden av byggegrensene
 - 3.2.2. reguleringsplanens gesimshøyder skal overholdes
 - 3.2.3. takterrasse på toppen av mellombygg tillates ikke
 - 3.2.4. kommunen krever uavhengig kontroll på brannprosjektering
 - 3.2.5. kommunen krever uavhengig kontroll på utførelse av bygning
4. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 4.2. kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse
 - 4.3. nytt tegningsett er levert kommunen

- 4.4. kommunen har innvilget tiltakshavers søknad om sanitærabonnement
- 4.5. reguleringsplanens rekkefølgekrav er oppfylt
- 4.6. ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
- 4.7. arbeidstilsynet har godkjent tiltaket
5. Tillatelsen omfatter kun tiltak og deler av tiltak (for eksempel terrasser/balkonger) som er tydelig beskrevet og vist på vedlegg gruppe D og E. Endringer i tillatelsen kan godkjennes etter søknad.
6. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
7. Det gis ansvarsrett til følgende foretak og personer:
 - Søyland arkitekter as godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
 - Søyland arkitekter as godkjennes for prosjektering av nærings og boligbygg og kontroll, tiltaksklasse 2
8. Etter pbl 85 § 93b pkt 1, skal ansvarlig søker være bindeleddet mellom de ansvarlig prosjekterende, ansvarlig utførende, ansvarlig kontrollerende, tiltakshaver og kommunen.
 - 8.1. Ansvarlig søker skal videresende dette vedtaket til de godkjente foretakene
 - 8.2. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest.
9. Etter SAK § 25 skal ansvarlig firma forestå plassering i marken (utstikking) og kontroll.
10. Det henstilles om at byggeprosjektet planlegges og bygges slik at vegbanen ved område B5 ikke innsnevres slik det er vist på godkjent reguleringsplan.

Denne tillatelsen og godkjente tegninger skal alltid være på byggeplassen

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.

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. pbl 85 § 96.

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.

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

PS 51/10 Reguleringsplan for Kalven, Borøy - klage på reguleringsvedtak.

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget finner ikke at det er fremkommet nye opplysninger som ikke var kjent under planprosessen, og støtter rådmannens vurderinger gjengitt i saksfremstillingen.

Kommunestyrets planvedtak av 22.06.2010 opprettholdes, og saken videresendes fylkesmannen for endelig behandling.

Saksprotokoll i Planutvalg - 13.10.2010

Behandling

Kommunen har mottatt et brev fra Bjørn Langballe og Turid Toftesund etter at møteinnkallingen ble oversendt planutvalget. Brevet ble gjennomgått i møtet.

Rådmannens vedtaksforslag ble deretter enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget finner ikke at det er fremkommet nye opplysninger som ikke var kjent under planprosessen, og støtter rådmannens vurderinger gjengitt i saksfremstillingen.

Kommunestyrets planvedtak av 22.06.2010 opprettholdes, og saken videresendes fylkesmannen for endelig behandling.

PS 52/10 Reguleringsplan for Sia - offentlig høring

Rådmannens forslag til vedtak

Reguleringsplanen for del av Sia, med plankart datert 22.12.09, legges ut til offentlig høring etter at følgende punkter er gjennomført.

1. Det må utarbeides veiprofiler med skjæringshøyder, fyllingshøyder og stigningsforhold for veiene FA1 – FA4
2. Det må utarbeides profil som viser skjæringshøyder og eventuelle fyllinger for parkeringsplass FP1.
3. I B4 må det arealet som er farget gult i sjøen endres til blått, enten SSS eller SFS
4. Planutvalget anbefaler planlegger å endre deler av SSS2 til felles badeplass og SLF5 til felles friområde.
5. I rekkefølgebestemmelsene må det tas inn et punkt om at begge badeplassene og friområdene skal være ferdig opparbeid etter godkjent plan før halvparten av tomtene er bebygd.

Saksprotokoll i Planutvalg - 13.10.2010

Behandling

Rådmannen fremmet forslag om tilleggspunkt slik:

6. Det må fremgå av planen hvordan hensynet til universell utforming er tenkt løst med hensyn til adkomst, jfr. anbefalte krav i veileder. Særlig gjelder dette FA3 og FA4

Rådmannens vedtaksforslag med tilleggspunkt ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Reguleringsplanen for del av Sia, med plankart datert 22.12.09, legges ut til offentlig høring etter at følgende punkter er gjennomført.

1. Det må utarbeides veiprofiler med skjæringshøyder, fyllingshøyder og stigningsforhold for veiene FA1 – FA4
2. Det må utarbeides profil som viser skjæringshøyder og eventuelle fyllinger for parkeringsplass FP1.
3. I B4 må det arealet som er farget gult i sjøen endres til blått, enten SSS eller SFS
4. Planutvalget anbefaler planlegger å endre deler av SSS2 til felles badeplass og SLF5 til felles friområde.
5. I rekkefølgebestemmelsene må det tas inn et punkt om at begge badeplassene og friområdene skal være ferdig opparbeid etter godkjent plan før halvparten av tomtene er bebygd.
6. Det må fremgå av planen hvordan hensynet til universell utforming er tenkt løst med hensyn til adkomst, jfr. anbefalte krav i veileder. Særlig gjelder dette FA3 og FA4

PS 53/10 Reguleringsplan Dalhei vest - offentlig høring

Rådmannens forslag til vedtak

Reguleringsplan Dalhei vest, datert 25.08.10 legges ut på offentlig høring.

Saksprotokoll i Planutvalg - 13.10.2010

Behandling

Administrasjonen gjorde oppmerksom på at der er utarbeidet 2 høringsutkast. Ulikhetene mellom de 2 forslagene er lengden på strekninger med høyspent i luftspenn. Rådmannen foreslår at begge forslagene legges ut på høring.

Jan Marcussen foreslo følgende tilføyelse til vedtaksforslaget:

Planutvalget vil i den videre planprosess legge vekt på å få redusert strekningene med høyspent i luftspenn mest mulig.

Rådmannens vedtaksforslag med Marcussens tilføyelse ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Begge alternative reguleringsplanforslag for Dalhei vest, datert 25.08.10 legges ut på offentlig høring.

Planutvalget vil i den videre planprosess legge vekt på å få redusert strekningene med høyspent i luftspenn mest mulig.

PS 54/10 Dispensasjon fra reguleringsplan for del av Labakken (Loggen brygge)

Rådmannens forslag til vedtak

Alternativ 1:

Planutvalget finner at det er utarbeidet akseptable løsninger for både leilighetene og parkeringshuset, og innvilger dispensasjon for garasjeanlegg, byggehøyde og balkong slik det er søkt om. Dispensasjonen forutsetter at det fremmes byggesøknad i samsvar med konseptet som er vedlagt dispensasjonssøknaden. Planutvalget mener for øvrig at byggegrensene som er vist på reguleringsplan av 16.12.2008 er rettsgyldige.

Begrunnelse for avgjørelsen:

- Ulempene for nabo vurderes ikke som vesentlig endret som følge av dispensasjonene. Protestene gjelder i det alt vesentlige forhold som allerede er godkjent i reguleringsplan.
- Garasjeanlegg i underetasje slik fylkeskommunen anbefaler er neppe gjennomførbar, og fremstår som en dårlig løsning.
- Garasjeanlegget blir skjult bak de nye byggene fra de fleste vinkler i byen.

Alternativ 2:

Planutvalget innvilger dispensasjon for byggehøyde og balkong slik det er søkt om, men avslår dispensasjon for parkeringshus med omsøkt utforming og plassering. Dispensasjonen forutsetter at det fremmes byggesøknad i samsvar med konseptet som er vedlagt dispensasjonssøknaden. Planutvalget vil anbefale at det utarbeides alternative parkeringsløsninger i samråd med fylkeskommunens kulturvernavdeling. Planutvalget mener for øvrig at byggegrensene som er vist på reguleringsplan av 16.12.2008 er rettsgyldige.

Begrunnelse for avgjørelsen:

- Ulempene for nabo vurderes ikke som vesentlig forverret som følge av dispensasjonene. Protestene gjelder i det alt vesentlige forhold som allerede er godkjent i reguleringsplan.
- Innenfor verneområdet i sentrum skal kulturvern hensyn veie tungt.

Alternativ 3:

Under henvisning til merknader fra både naboer og fylkeskommunen vedtar planutvalget at det ikke innvilges dispensasjoner som omsøkt i dette tilfelle. Planutvalget vil anbefale at det utarbeides revidert prosjekt innenfor rammene av den godkjente reguleringsplanen. Alternativt kan det søkes andre løsninger gjennom å revidere reguleringsplanen i henhold til prosessreglene i plan og bygningsloven. Planutvalget mener for øvrig at byggegrensene som er vist på reguleringsplan av 16.12.2008 er rettsgyldige.

Saksprotokoll i Planutvalg - 13.10.2010

Behandling

Jan Marcussen og Marit Marcussen stilte spørsmål ved sin habilitet og fratrådte (= 7 voterende)

Jan Marcussen ble erklært inhabil etter fvl. § 6, pkt. a, og Marit Marcussen ble erklært inhabil etter fvl. § 6, pkt. b

Åsulv Løvdal tiltrådte møtet (= 8 voterende)

Jan Dukene fremmet alternativ 1 fra rådmannens forslag til vedtak.

Ved voteringen ble Dukenes forslag enstemmig vedtatt

Åsulv Løvdal fratrådte. Jan Marcussen og Marit Marcussen gjeninntrådte (= 9 voterende)

Vedtak

Planutvalget finner at det er utarbeidet akseptable løsninger for både leilighetene og parkeringshuset, og innvilger dispensasjon for garasjeanlegg, byggehøyde og balkong slik det er søkt om. Dispensasjonen forutsetter at det fremmes byggesøknad i samsvar med konseptet som er vedlagt dispensasjonssøknaden. Planutvalget mener for øvrig at byggegrensene som er vist på reguleringsplan av 16.12.2008 er rettsgyldige.

Begrunnelse for avgjørelsen:

- Ulempene for nabo vurderes ikke som vesentlig endret som følge av dispensasjonene. Protestene gjelder i det alt vesentlige forhold som allerede er godkjent i reguleringsplan.
- Garasjeanlegg i underetasje slik fylkeskommunen anbefaler er neppe gjennomførbar, og fremstår som en dårlig løsning.

Garasjeanlegget blir skjult bak de nye byggene fra de fleste vinkler i byen.

PS 55/10 Reguleringsplan for hytteområdet Lille Løktene - egengodkjenning

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av §27-2 pbl.(1985) egengodkjenner Tvedestrand kommunestyre reguleringsplan for Lille Løktene datert 20.08.2010, med tilhørende bestemmelser av samme dato,

Planen bes kunngjort i henhold til bestemmelsene etter plan og bygningsloven

Saksprotokoll i Planutvalg - 13.10.2010

Behandling

Jan Marcussen foreslo ny ordlyd i reguleringsplanbestemmelsen pkt. 3.1.2. slik:
Fargesetting på utvendige overflater på bygninger og gjerder skal være i jordfarger.(ikke hvite)
Alternativ taktekking med naturmaterialer skal vurderes.
Gjerder tillates ikke andre steder enn der det er påbudt etter plan og bygningsloven av sikkerhetsgrunner

Erling Holm fremmet følgende endringsforslag: Plankartet må revideres slik at FS1 ikke på noe sted er smalere enn 5,0 meter mellom områdene PSBA6 og PSBA8

Dag Eide fremmet forslag om å utsette saken for befarings.

Det ble først votert over Eides utsettelsesforslag som falt mot 3 stemmer.

Deretter ble det votert over tilleggsforslagene til Holm og Marcussen som begge ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

I medhold av §27-2 pbl.(1985) egengodkjenner Tvedestrand kommunestyre reguleringsplan for Lille Løktene datert 20.08.2010, med tilhørende bestemmelser av samme dato, på følgende vilkår:

- pkt. 3.1.2. i bestemmelsene endres til slik tekst: "Fargesetting på utvendige overflater på bygninger og gjerder skal være i jordfarger.(ikke hvite) Alternativ taktekking med naturmaterialer skal vurderes. Gjerder tillates ikke andre steder enn der det er påbudt etter plan og bygningsloven av sikkerhetsgrunner."
- Plankartet må revideres slik at FS1 ikke på noe sted er smalere enn 5,0 meter mellom områdene PSBA6 og PSBA8

Planen bes kunngjort i henhold til bestemmelsene etter plan og bygningsloven når den er revidert i samsvar med ovennevnte krav.

PS 56/10 Egengodkjenning av reguleringsplan for fylkesveg 415 Stormo - Tollbakken

Rådmannens forslag til vedtak

Reguleringsplan for fylkesveg 415 Stormo – Tollbakken datert 28. 09.10 egengodkjennes.

Saksprotokoll i Planutvalg - 13.10.2010

Behandling

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig vedtatt

Innstilling

Reguleringsplan for fylkesveg 415 Stormo – Tollbakken datert 28. 09.10 egengodkjennes.

PS 57/10 Referat- og drøftingssaker

-Fylkesmannen:Ny hytte/uthus gnr 88 bnr 17

-Fylkesmannen: Mulig bruk av eiendom gnr 75 bnr 74

Saksprotokoll i Planutvalg - 13.10.2010

Behandling

- Brev fra Fylkesmannen: avgjørelse vedr bebyggelsesplan for område B9 Valbergheia

Planutvalget fikk en kort orientering om fylkesmannens avgjørelse i de aktuelle sakene, og utvalget tok dette til orientering.

Det ble drøftet hvorvidt det skulle åpnes for å omregulere område B9, men det ble ikke tatt noe standpunkt til dette.

Det ble tatt en beslutning om å endre rutinene ved innkalling til planutvalget slik:

- Sakliste, saksfremlegg og vedtaksforslag sendes ut i papirformat som tidligere.
- Plankart sendes i fargelagt papirformat til alle planutvalgsmedlemmene.
- Øvrige vedlegg sendes ikke ut til noen av medlemmene i papirformat, men legges ut på kommunens hjemmeside samtidig som innkallingen sendes ut. Dette gjelder for eksempel søknader, partsbrev, tegninger, etc.