



Utvalg: Planutvalg

Møtested: Administrasjonsbygget, møterom 3 etg.

Dato: 22.03.2011

Tid: 18:00

Faste representanter som møtte:

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

Faste representanter som hadde forfall:

Reidun Kaddeberg	Representant	AP
------------------	--------------	----

Vararepresentanter som møtte:

Kristian Knutsen	Vararepresentant	TTL
------------------	------------------	-----

Fra administrasjonen møtte:

Svein O Dale	Enhetsleder
Jørgen Ubisch	Byggesaksleder
Kristin Birkeland	Rådgiver, plan

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 18/11	Reguleringsplan for del av Østeråbukta - behandling etter offentlig høring
PS 19/11	Bebyggelsesplan for delområde B9 - Valbergheia - ny 1 gangs behandling
PS 20/11	Rammetillatelse til riving eksisterende bygninger og oppføring av nytt bygg med leiligheter og næring og parkeringshus på gnr 74 bnr 244 og 247 - Loggen
PS 21/11	Utsatt frist for tilbakeføring av anleggsveg fram til gnr 88 bnr 37 - Dypvåg prestegårdskog
PS 22/11	Anmodning om omgjøring av reguleringsvedtak - Østre Odden Lyngør
PS 23/11	Klagesak- Delegasjon for behandling av rammetillatelse – Labakken og Spillemannsbekken
PS 24/11	Klagesak- Dispensasjon og oppføring av enebolig på gnr 2 bnr 143- Østerå
PS 25/11	Saksframlegg: Søknad om dispensasjon for oppføring av fritidsbolig og uthus på gnr 7 bnr 8
PS 26/11	Referat- og drøftingssaker Referatsaker
RS 59/11	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av parsell som skal bebygges med fritidsbolig gnr 60 bnr 8 Feltstykket
RS 60/11	Vedtak - dispensasjon og tillatelse oppføring av bislag og veranda på bolig gnr 76 bnr 51 - Innaforkilen 9, Borøy
RS 61/11	Ikke medhold i klage - Oppføring garasje/anneks, Sandbukta Lyngør. Tidl. reg. Forum Vinsak
RS 62/11	Vedtak - tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra gnr 74 bnr 57 Fritz Smithsgate
RS 63/11	Søknad om planering av tomt mm gnr 59 bnr 341 Svartkjennveien 39
RS 64/11	Ikke medhold i klage - utlegging av flytebrygge - gnr 6 bnr 42 - Hantho
RS 65/11	Vedtak - Dispensasjon og oppfylling av terreng på gnr 29 bnr 11- Høyheiveien
RS 66/11	Vedtak - Rammetillatelse til riving eksisterende bygninger og oppføring av nytt bygg med leiligheter og næring og parkeringshus på gnr 74 bnr 244 og 247 - Loggen
RS 67/11	Vedtak - tillatelse til oppføring av fritidsbolig og omlegging av sti- dispensasjon for anleggsveg i byggeperioden på gnr 88 bnr 21 Dypvåg prestegårdsskog
RS 68/11	Vedtak - tillatelse til vedlikehold og utvidelse av eksisterende brygge gnr 82 bnr 49 Lyngør
RS 69/11	Vedtak - Dispensasjon og oppføring av tak over trapper på gnr 30 bnr 110- Bøkeli 3

- RS 70/11 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til tilbygg med bad til eksisterende hytte gnr 97 bnr 85 Skibones
- RS 71/11 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til tilbygg til våningshus gnr 96 bnr 43 Eidbostranda
- RS 72/11 Vedtak tillatelse til grunnarbeid planering av areal på gnr 59 bnr 341 Svartkjennveien 39
- RS 73/11 Vedtak - Tillatelse til utskiftning av eksisterende do/uthus, rekkverk, brygge mm gnr 79 bnr 51
- RS 74/11 Vedtak - Tillatelse til oppføring av brygge gnr 88 bnr 77 Dypvåg
- RS 75/11 Vedtak - tillatelse til fradeling av parsell til boligformål gnr 81 bnr 139 Lyngør
- RS 76/11 Vedtak - midlertidig brukstillatelse for bolig på gnr 32 bnr 174 Glastadheia B3-D
- RS 77/11 Vedtak - tillatelse til tilbygg med bad og endring av inngangsparti gnr 80 bnr 57 Askerøybukta Lyngør
- RS 78/11 Vedtak - Ferdigattest tilbygg fritidsbolig på gnr 69 bnr - 18 Laget
- RS 79/11 Vedtak - Igangsettelsestillatelse tilbygg til fritidsbolig på gnr 80 bnr 210 - Lykteholmen Lyngør
- RS 80/11 Vedtak - tillatelse til midlertidig flytebrygge for gnr 82 bnr 9 og 4 - Odden, Lyngør
- RS 81/11 Vedtak - Endring av tillatelse til tiltak på gnr 5 bnr 1,3 og 4 - Skuggevik.
- RS 82/11 Vedtak - Tillatelse til overbygg kjellerdør og inngangsdør, terrasse mm, Borøyveien 39
- RS 83/11 Vedtak - endring av tillatelse ang oppføring av enebolig Einarsvika gnr 84 bnr 601 Gjevingpynten
- RS 84/11 Vedtak tillatelse til endring av tillatelse - Endring av tidligere godkjent tilbygg, nybygg vedskjul og 3 nye plattinger på gnr 65 bnr 56 Løyteåsen i Laget
- RS 85/11 Vedtak -ferdigattest ang oppføring av sjøbod/overbygget uteplass på gnr 82 bnr 13 Lyngør
- RS 86/11 Vedtak - Tillatelse til oppføring av garasje/bod gnr 75 bnr 285 Borøy
- RS 87/11 Vedtak - Igangsettelsestillatelse 2 - resterende arbeid undervisningsbygg på gnr 33 bnr 10
- RS 88/11 Vedtak - endring av tidligere tillatelse for oppføring av garasje gnr 75 bnr 351 Borøy
- RS 89/11 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til tilbygg til hytte gnr 80 bnr 187 Store Løktene
- RS 90/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av overdekket inngangsparti, veranda mm gnr 80 bnr 40 Østre Askerøy

Merknader til protokoll:

Sak nr. 23 ble behandlet før sak nr. 20. (det er nyttig å se sakene i sammenheng i denne rekkefølge)

Merknader til innkalling og saksliste

Ingen

Tvedestrand, 21.03.2011

Svein O Dale
Enhetsleder

PS 18/11 Reguleringsplan for del av Østeråbukta - behandling etter offentlig høring

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget etterkommer innsigelsene som er fremlagt til planforslaget. Planen må fremmes for planutvalget på nytt etter at planen er omarbeidet slik:

- 1) Det må fremgå klart av reguleringsplanen at inntegnede båtplasser er angitt som en illustrasjon, og ikke som en juridisk bindende plassering av selve bryggeanlegget med utriggere. Alternativt kan bryggene reguleres slik som miljøvernnavdelingen anbefaler. I punkt 6.03 fjernes også setningsdelen ”som vist på plankartet”
- 2) Bestemmelsene må angi et rekkefølgekrav slik:
 - Det skal installeres oljeutskiller rundt opplagsområdene og utsettingsrampen. Oljeutskilleren må være installert og godkjent før nye båtplasser kan tas i bruk.
 - Det skal etableres ordning for kildesortering av avfall fra småbåthavnvirksomheten før nye båtplasser kan tas i bruk.
- 3) Det settes støykrav som beskrevet i retningslinjer T-1442, og grenseverdiene fastsettes slik: Støynivå på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk: Uten impulslyd 55 Lden Med impulslyd 50 Lden. Støynivå utenfor soverom natt kl. 23 – 07 : 45 Lnight, 60 L5AF
- 4) Følgende tekst tas inn i planbestemmelsene: ”Som beskrevet i naturmangfoldloven § 7 skal alle vedtak som omhandler forvaltning av fast eiendom vurderes opp mot §§ 8 til 12 i samme lov.”
- 5) Kravene fra NVE etterkommes, og planen omarbeides i samsvar med disse. Småbåtanlegg SA1 og SA2 tas ut av planen, og erstattes med faresone.
- 6) Reguleringsbestemmelse § 2.02 må endres til "Bygninger skal plasseres i henhold til byggegrensene som vist på plankartet."
- 7) Områdene B1, Ni, F/K/I1, L1 må ha en byggegrense fra senter av fylkesveg 411 på minimum 20 meter. For øvrige områder trenger ikke byggegrenser å reguleres inn, det vil være veglovens 50 meter fra senter veg som er gjeldende.
- 8) Reguleringsbestemmelse § 9.03 må endres til "Ved en utvidelse av småbåtanlegget innenfor området SA2 må eksisterende avkjørsel utbedres slik at den tilfredsstillers Statens vegvesenets krav. Avkjørselen må være godkjent av Statens vegvesen før nye båtplasser innenfor området kan tas i bruk."
- 9) Siktlinjer må rettes til 10x84 meter for kryss og 6x70 meter for øvrige avkjørsler.
- 10) Det bør vurderes om båthus N4 må flyttes for ikke å komme i konflikt med driftsveg slik det er påpekt fra Gunnar Gustavsen.
- 11) For å etterkomme merknadene til Einar Johnsen kan det tegnes inn byggegrenselinjer mot sjøen i området B2, og samtidig angi i bestemmelsene hva som kan tillates av byggetiltak bak byggegrenselinjene. En slik endring betinger ny høring av planen.

Saksprotokoll i Planutvalg - 22.03.2011

Behandling

Carl Bertelsen og Jan Dukene stilte spørsmål ved sin inhabilitet og fratrådte (= 7 voterende)

Ved voteringen ble Dukene enstemmig erklært habil etter fvl. §6, 2 ledd, og Bertelsen ble enstemmig erklært inhabil etter fvl. §6, pkt. b (= 8 voterende)

Jan Marcussen påpekte at SA1 og SA2 i pkt. 5 er feil henvisning, skal være S1 og S2
Rådmannen bekreftet at dette var en trykkfeil

Jan Marcussen foreslo nytt punkt 5 slik: "Kravene fra NVE etterkommes, og planen omarbeides ved at S1 og S2 tas ut av planen der disse er avsatt i konflikt med rasfarlige områder.

Jan Marcussen foreslo nytt pkt. 11 slik: "Det tegnes inn byggegrenselinjer mot sjøen i planens byggeområder, og det må samtidig angis i bestemmelsene hva som kan tillates av byggetiltak bak byggegrenselinjene i hvert enkelt område."

Rådmannen fremmet forslag om å omformulere ordlyden i pkt.2 slik:

"Det må tegnes inn areal for miljøstasjon for oppsamling av olje, og det må gis en rekkefølgebestemmelse som sikrer at stasjonen er montert og operativ før nye båtplasser kan tas i bruk. Det skal også være et rekkefølgekrav om at det er etablert ordning for kildesortering av avfall fra småbåthavnvirksomheten før nye båtplasser kan tas i bruk."

Jan Marcussen fremmet forslag om at det må presiseres at kravene i pkt. 2 gjøres gjeldende både for område L1, N1 og N/P1

Ved voteringen ble rådmannens vedtaksforslag med Marcussens endringsforslag enstemmig vedtatt

Car Bertelsen gjeninntretr (= 9 voterende)

Vedtak

Planutvalget etterkommer innsigelsene som er fremlagt til planforslaget. Planen må fremmes for planutvalget på nytt etter at planen er omarbeidet slik:

- 1) Det må fremgå klart av reguleringsplanen at inntegnede båtplasser er angitt som en illustrasjon, og ikke som en juridisk bindende plassering av selve bryggeanlegget med utriggere. Alternativt kan bryggene reguleres slik som miljøvernnavdelingen anbefaler. I punkt 6.03 fjernes også setningsdelen "som vist på plankartet"
- 2) For å betjene arealene L1, N1 og N/P1 må det tegnes inn areal for plassering av miljøstasjon for oppsamling av olje, og det må gis en rekkefølgebestemmelse som sikrer at stasjonen er montert og operativ før nye båtplasser kan tas i bruk. Det skal også være et rekkefølgekrav at det er etablert ordning for kildesortering av avfall fra småbåthavnvirksomheten for områdene L1, N1 og N/P1 før nye båtplasser kan tas i bruk."
- 3) Det settes støykrav som beskrevet i retningslinjer T-1442, og grenseverdiene fastsettes slik: Støynivå på uteplass og utenfor rom med støyfølsom bruk: Uten impulslyd 55 Lden Med impulslyd 50 Lden. Støynivå utenfor soverom natt kl. 23 – 07 : 45 Lnigh, 60 L5AF

- 4) Følgende tekst tas inn i planbestemmelsene: "Som beskrevet i naturmangfoldloven § 7 skal alle vedtak som omhandler forvaltning av fast eiendom vurderes opp mot §§ 8 til 12 i samme lov."
- 5) Kravene fra NVE etterkommes, og planen omarbeides ved at S1 og S2 tas ut av planen der disse er avsatt i konflikt med rasfarlige områder.
- 6) Reguleringsbestemmelse § 2.02 må endres til "Bygninger skal plasseres i henhold til byggegrensene som vist på plankartet."
- 7) Områdene B1, N1, F/K/I1, L1 må ha en byggegrense fra senter av fylkesveg 411 på minimum 20 meter. For øvrige områder trenger ikke byggegrenser å reguleres inn, det vil være veglovens 50 meter fra senter veg som er gjeldende.
- 8) Reguleringsbestemmelse § 9.03 må endres til "Ved en utvidelse av småbåtanlegget innenfor området SA2 må eksisterende avkjørsel utbedres slik at den tilfredsstillter Statens vegvesenets krav. Avkjørselen må være godkjent av Statens vegvesen før nye båtplasser innenfor området kan tas i bruk."
- 9) Siktlinjer må rettes til 10x84 meter for kryss og 6x70 meter for øvrige avkjørsler.
- 10) Det bør vurderes om båthus N4 må flyttes for ikke å komme i konflikt med driftsveg slik det er påpekt fra Gunnar Gustavsen.
- 11) Det tegnes inn byggegrenselinjer mot sjøen i planens byggeområder, og det må samtidig angis i bestemmelsene hva som kan tillates av byggetiltak bak byggegrenselinjene i hvert enkelt område

PS 19/11 Bebyggelsesplan for delområde B9 - Valbergheia - ny 1 gangs behandling

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget vedtar å legge bebyggelsesplanen for delområde B9-Valbergheia ut til ny offentlig høring.

Saksprotokoll i Planutvalg - 22.03.2011

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget vedtar å legge bebyggelsesplanen for delområde B9-Valbergheia ut til ny offentlig høring.

PS 20/11 Rammetillatelse til riving eksisterende bygninger og oppføring av nytt bygg med leiligheter og næring og parkeringshus på gnr 74 bnr 244 og 247 - Loggen

Gnr.:74, Bnr.: 244 og 247 leilighetsbygg

Gnr.: 59, Bnr.: 161 parkeringshus

Tiltakshaver: Loggen Brygge AS

Ansvarlig søker: Ark.kontoret Rune Tobiassen A/S

Rådmannens forslag til vedtak:

Søknaden er mottatt i kommunen 31.5.2010 og er behandlet etter pbl 85 § 93.

1. Det gis rammetillatelse til mudring og fylling.
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 1.1. Fylkesmannen skal godkjenne tiltaket
Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 1.2. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse

2. Det gis rammetillatelse til riving av eksisterende bebyggelse
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 2.1. Rekkefølgekravene i reguleringsplanen skal oppfylles
Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 2.2. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse

3. Det gis rammetillatelse til oppføring av nytt bygg med næring og leiligheter med tilhørende parkeringshus i samsvar med søknaden. Rammetillatelsen omfatter også gangveg langs sjøen TG.
Rammetillatelsen omfatter ikke leikeplass FL1.
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 3.1. Bygningene skal plasseres som vist på situasjonskart datert 10.5.2010 sist revidert 1.12.2010. Plassering i forhold til byggegrensene på reguleringsplanen er vist på kart mottatt 13.1.2011
 - 3.2. Bygningene skal utføres i samsvar med konsept datert 10.5.2010
 - 3.3. Overkant laveste gulv skal være på minst kote 2,50, toleranse 0,10 m
 - 3.4. Høyeste møne skal maksimalt være på kote 17,50, toleranse 0,10 m.
 - 3.5. Mønehøyden på bygningskroppen nærmest byen ikke være høyere enn kote 15,90, toleranse 0,10 m
 - 3.6. Bygningene skal ha radonsperre i samsvar med TEK 10 § 13-5
 - 3.7. Tørrsteinsmur i ytterkant av Nyvei og profilen på vegen skal bevares.
 - 3.8. Fylkesmannen skal godkjenne mudring i sjø
 - 3.9. Tiltaket skal samles på et gårds og bruksnummer

4. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 4.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse
 - 4.2. Kommunen har innvilget tiltakshavers søknad om sanitærabonnement.
 - 4.3. Kravet til uteareal etter TEK 07 § 10-2 er oppfylt
 - 4.4. Reguleringsplanens rekkefølgekrav er oppfylt.
 - 4.5. Nye tegninger er innsendt og godkjent
 - 4.6. Hele utførelsen er belagt med ansvarsrett

- 4.7. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler,
4.8. ledninger mv.
5. Etter SAK § 25 skal ansvarlig foretak forestå plassering i marken (utstikking) og kontroll.
6. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
7. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest.
8. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
- Arkitektkontoret Rune Tobiassen godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 2
 - Arkitektkontoret Rune Tobiassen godkjennes for prosjektering av bygg med leiligheter og næringslokaler og parkeringshus og kontroll, tiltaksklasse 2

Saksprotokoll i Planutvalg - 22.03.2011

Behandling

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

Jan Marcussen ble enstemmig erklært inhabil i henhold til fvl. §6, pkt.a, og Marit Marcussen ble enstemmig erklært inhabil i henhold til fvl. §6, pkt.b. (= 7 voterende

Rådmannens vedtaksforslag ble enstemmig vedtatt.

Marit og Jan Marcussen gjeninntretr (= 9 voterende

Vedtak

Søknaden er mottatt i kommunen 31.5.2010 og er behandlet etter pbl 85 § 93.

1. Det gis rammetillatelse til mudring og fylling.
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 1.1. Fylkesmannen skal godkjenne tiltaket
Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 1.2. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse
2. Det gis rammetillatelse til riving av eksisterende bebyggelse
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 2.1. Rekkefølgekravene i reguleringsplanen skal oppfylles
Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 2.2. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse
3. Det gis rammetillatelse til oppføring av nytt bygg med næring og leiligheter med tilhørende parkeringshus i samsvar med søknaden. Rammetillatelsen omfatter også gangveg langs sjøen TG.
Rammetillatelsen omfatter ikke leikeplass FL1.
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 3.1. Bygningene skal plasseres som vist på situasjonskart datert 10.5.2010 sist revidert 1.12.2010. Plassering i forhold til byggegrensene på reguleringsplanen er vist på kart mottatt 13.1.2011
 - 3.2. Bygningene skal utføres i samsvar med konsept datert 10.5.2010
 - 3.3. Overkant laveste gulv skal være på minst kote 2,50, toleranse 0,10 m

- 3.4. Høyeste møne skal maksimalt være på kote 17,50, toleranse 0,10 m.
 - 3.5. Mønehøyden på bygningskroppen nærmest byen ikke være høyere enn kote 15,90, toleranse 0,10 m
 - 3.6. Bygningene skal ha radonsperre i samsvar med TEK 10 § 13-5
 - 3.7. Tørrsteinsmur i ytterkant av Nyvei og profilen på vegen skal bevares.
 - 3.8. Fylkesmannen skal godkjenne mudring i sjø
 - 3.9. Tiltaket skal samles på et gårds og bruksnummer
4. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 4.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse
 - 4.2. Kommunen har innvilget tiltakshavers søknad om sanitærabonnement.
 - 4.3. Kravet til uteareal etter TEK 07 § 10-2 er oppfylt
 - 4.4. Reguleringsplanens rekkefølgekrav er oppfylt.
 - 4.5. Nye tegninger er innsendt og godkjent
 - 4.6. Hele utførelsen er belagt med ansvarsrett
 - 4.7. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
 5. Etter SAK § 25 skal ansvarlig foretak forestå plassering i marken (utstikking) og kontroll.
 6. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
 7. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest.
 8. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
 - Arkitektkontoret Rune Tobiassen godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 2
 - Arkitektkontoret Rune Tobiassen godkjennes for prosjektering av bygg med leiligheter og næringslokaler og parkeringshus og kontroll, tiltaksklasse 2

PS 21/11 Utsatt frist for tilbakeføring av anleggsveg fram til gnr 88 bnr 37 - Dypvåg prestegårdskog

Gnr.: 88, Bnr.: 37

Tiltakshaver: Anne Elisabeth B. Wedum/Steinar Eskild Trovåg

Ansvarlig søker: Anne Elisabeth B. Wedum/Steinar Eskild Trovåg

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Planutvalget utvider tidsbegrenset dispensasjon fra reguleringsplan for anleggsveg fram til 1.12.2011.
2. Dersom Opplysningsvesenets fond beslutter å ikke regulere eller utsetter oppstart av reguleringsarbeidet til 2012, må tiltakshaver sjøl umiddelbart søke om en reguleringsendring som tillater sti på traseen til anleggsvegen eller fjerne anleggsvegen innen 1.12.2011.
3. Planutvalget delegerer til rådmannen å gi tillatelse ytterligere fristforlengelse

Saksprotokoll i Planutvalg - 22.03.2011

Behandling

Rådmannens vedtaksforslag ble enstemmig vedtatt

Vedtak

1. Planutvalget utvider tidsbegrenset dispensasjon fra reguleringsplan for anleggsveg fram til 1.12.2011.
2. Dersom Opplysningsvesenets fond beslutter å ikke regulere eller utsetter oppstart av reguleringsarbeidet til 2012, må tiltakshaver sjøl umiddelbart søke om en reguleringsendring som tillater sti på traseen til anleggsvegen eller fjerne anleggsvegen innen 1.12.2011.
3. Planutvalget delegerer til rådmannen å gi tillatelse ytterligere fristforlengelse

PS 22/11 Anmodning om omgjøring av reguleringsvedtak - Østre Odden Lyngør

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget vil ikke ta initiativ for få endret den godkjente reguleringsplanen, og utvalget slutter til rådmannens begrunnelse gjengitt i saksutredningen. Planen er stadfestet etter at alle ankemuligheter er blitt prøvd, og det er ikke påvist nye forhold som tilsier at planen må erklæres ugyldig.

Unnlatelse av å ta planen opp til revisjon som i dette tilfelle kan ikke påklages videre, jfr. pbl.§1-9

Planutvalget vil tilføye at det er anledning til å fremme reguleringsforslag på privat initiativ, for eksempel gjennom en revidert plan med en alternativ egnet plassering for FB1 inntegnet. Et slikt eventuelt privat reguleringsforslag vil bli vurdert av planutvalget etter at lovpålagt forhåndskonferanse er gjennomført, jfr. pbl. §12-8.

Saksprotokoll i Planutvalg - 22.03.2011

Behandling

Rådmannens vedtaksforslag ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget vil ikke ta initiativ for få endret den godkjente reguleringsplanen, og utvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse gjengitt i saksutredningen. Planen er stadfestet etter at alle ankemuligheter er blitt prøvd, og det er ikke påvist nye forhold som tilsier at planen må erklæres ugyldig.

Unnlatelse av å ta planen opp til revisjon som i dette tilfelle kan ikke påklages videre, jfr. pbl.§1-9

Planutvalget vil tilføye at det er anledning til å fremme reguleringsforslag på privat initiativ, for eksempel gjennom en revidert plan med en alternativ egnet plassering for FB1 inntegnet. Et slikt eventuelt privat reguleringsforslag vil bli vurdert av planutvalget etter at lovpålagt forhåndskonferanse er gjennomført, jfr. pbl. §12-8.

PS 23/11 Klagesak- Delegasjon for behandling av rammetillatelse – Labakken og Spillemannsbekken

Gnr.: 74, Bnr.: 247 og 244

Gnr.: 59, Bnr.: 161

Tiltakshaver: Loggen Brygge AS

Ansvarlig søker: Ark.kontoret Rune Tobiassen A/S

Klager: Solfjeld og Schlippe ved adv. Harald Øyvin Hol

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Klage på nabovarsel
Planutvalget gir ikke klager medhold i klage på nabovarsel. Klagebehandlingen har ikke vist at nabovarslet ikke er gjennomført på en forsvarlig måte. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

2. Klage på delegasjon
 - 2.1. Planutvalget gir klager medhold. Planutvalgets vedtak nr 4/11 om delegasjon oppheves for Labakkens del
 - 2.2. Delegert vedtak nr 19/11, rammetillatelse for riving og bygging på Labakken, oppheves.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

Saksprotokoll i Planutvalg - 22.03.2011

Behandling

Jan Marcussen, Marit Marcussen og Kristan Knutsen stilte spørsmål ved sin habilitet og fratrer (= 6 voterende)

Jan Marcussen ble enstemmig erklært inhabil i henhold til fvl. §6, pkt.a, og Marit Marcussen ble enstemmig erklært inhabil i henhold til fvl. §6, pkt.b. Kristian Knutsen ble erklært habil (= 7 voterende)

Rådmannens vedtaksforslag ble enstemmig vedtatt med følgende tilføyelse: Ordet Spillemannsbekken i overskriften er misvisende og fjernes

Marit og Jan Marcussen gjeninntretr (=9 voterende)

Vedtak

1. Klage på nabovarsel

Planutvalget gir ikke klager medhold i klage på nabovarsel. Klagebehandlingen har ikke vist at nabovarslet ikke er gjennomført på en forsvarlig måte. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

2. Klage på delegasjon

2.1. Planutvalget gir klager medhold. Planutvalgets vedtak nr 4/11 om delegasjon oppheves for Labakkens del

2.2. Delegert vedtak nr 19/11, rammetillatelse for riving og bygging på Labakken, oppheves.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

Ordet Spillemannsbekken i overskriften er misvisende og fjernes

PS 24/11 Klagesak- Dispensasjon og oppføring av enebolig på gnr 2 bnr 143- Østerå

Gnr.: 2, Bnr.: 143

Tiltakshaver: Antikvarisk Eiendom Tvedestrand AS

Ansvarlig søker: Tyholmen Arkitektkontor AS

Klager: Tyholmen Arkitektkontor AS

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget opprettholder delegert av 14.12.2010. 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 - 22.03.2011

Behandling

Rådmannens vedtaksforslag ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget opprettholder delegert av 14.12.2010. 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 25/11 Saksframlegg: Søknad om dispensasjon for oppføring av fritidsbolig og uthus på gnr 7 bnr 8

Gnr.: 7, Bnr.: 8

Tiltakshaver: Geir Magne Høiland

Ansvarlig søker: Arkitekt-Service AS

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Kommunen har behandlet søknad om dispensasjon med hjemmel i pbl 08 §§ 1-9, 19-2 og gir ikke dispensasjon fra forbudet mot fritidsbebyggelse i LNF-området etter arealdel av kommuneplan pbl 85 § 20-4.2e for oppføring av låve og uthus.
For begrunnelse, se vurdering.
2. Kommunen har behandlet søknad om dispensasjon med hjemmel i pbl 08 §§ 1-9, 19-2 og gir dispensasjon fra forbudet mot fritidsbebyggelse i LNF-området etter arealdel av kommuneplan, pbl 85 § 20-4.2e og byggeforbudet i strandsonen, pbl 08 § 1-8 for gjenoppføring av nedbrent våningshus som var i bruk som fritidsbolig.
Dispensasjonen gis på følgende vilkår:
 - 2.1. verken bebyggd eller bruksareal kan være større enn på nedbrent våningshus/fritidsbolig
 - 2.2. stien over tomta skal ikke berøres av tiltaket og kan heller ikke legges om
3. Kommunen har behandlet søknad om dispensasjon med hjemmel i pbl 08 §§ 1-9, 19-2 og gir dispensasjon fra forbudet mot fritidsbebyggelse i LNF-området etter arealdel av kommuneplan, pbl 85 § 20-4.2e og byggeforbudet i strandsonen, pbl 08 § 1-8 for oppføring av uthus.
Dispensasjonen gis på følgende vilkår:
 - 3.1. verken bebyggd eller bruksareal kan være større enn 15 m²
 - 3.2. uthus og fritidsbolig skal ligge på samme side av stien (stien skal ikke gå gjennom tunet)
4. Kommunen har behandlet søknad om rammetillatelse med hjemmel i pbl 85 § 93 og gir rammetillatelse til oppføring av fritidsbolig og uthus.
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 4.1. tiltaket skal være i samsvar med dispensasjonsvilkårene i pkt 1-3 over
5. Arbeidet tillates ikke igangsatt før:
 - 5.1. kommunen har godkjent nye tegninger
 - 5.2. kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse
 - 5.3. kommunen etter søknad har gitt utslippstillatelse
 - 5.4. kommunen etter søknad har gitt tillatelse til motorisert ferdsel i anleggstiden
6. Det gis ansvarsrett til følgende foretak:
 - ARKITEKTSERVICE AS godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
 - ARKITEKTSERVICE AS godkjennes for prosjektering av fritidsbolig og kontroll, tiltaksklasse 1

Saksprotokoll i Planutvalg - 22.03.2011

Behandling

Jan Marcussen fremmet følgende forslag:

Det gis tillatelse som omsøkt. Vinterhage tillates ikke

Dag Eide fremmet rådmannens forslag.

Jan Marcussens forslag ble vedtatt med 6 mot 3 stemmer.

Vedtak

1. Kommunen har behandlet søknad om dispensasjon med hjemmel i pbl 08 §§ 1-9, 19-2 og gir dispensasjon fra forbudet mot fritidsbebyggelse i LNF-området etter arealdel av kommuneplan pbl 85 § 20-4.2e for oppføring av låve og uthus.
2. Kommunen har behandlet søknad om dispensasjon med hjemmel i pbl 08 §§ 1-9, 19-2 og gir dispensasjon fra forbudet mot fritidsbebyggelse i LNF-området etter arealdel av kommuneplan, pbl 85 § 20-4.2e og byggeforbudet i strandsonen, pbl 08 § 1-8 for gjenoppføring av nedbrent våningshus som var i bruk som fritidsbolig.
Dispensasjonen gis på følgende vilkår:
 - 2.1. ny vinterhage tillates ikke
3. Kommunen har behandlet søknad om rammetillatelse med hjemmel i pbl 85 § 93 og gir rammetillatelse til oppføring av fritidsbolig og uthus.
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 3.1. tiltaket skal være i samsvar med dispensasjonsvilkårene i pkt 2 over
4. Arbeidet tillates ikke igangsatt før:
 - 4.1. det er fremlagt nye tegninger uten vinterhage
 - 4.2. kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse
 - 4.3. kommunen etter søknad har gitt utslippstillatelse
 - 4.4. kommunen etter søknad har gitt tillatelse til motorisert ferdsel i anleggstiden
5. Det gis ansvarsrett til følgende foretak:
 - 5.1. ARKITEKTSERVICE AS godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
 - 5.2. ARKITEKTSERVICE AS godkjennes for prosjektering av fritidsbolig og kontroll, tiltaksklasse 1

PS 26/11 Referat- og drøftingsaker

Ingen saker