



Utvalg: **Teknikk, plan- og naturkomite**

Møtested: Fjordsenteret Sagesund

Dato: 06.10.2015

Tid: 17:00

Faste representanter som møtte:

Erling Holm	Leder	H
Jan Marcussen	Nestleder	TTL
Solveig Annette Røvik	Representant	TTL
Line Mørch	Representant	V
Haldis Kverum Carlsen	Representant	KRF
Jørgen Goderstad	Representant	SP
Carl F. Bertelsen	Representant	H
Geir Grimsland	Representant	AP
Line Jørgensen Haugstveit	Representant	TTL

Faste representanter som hadde forfall:

Vararepresentanter som møtte:

Aasulv Løvdal i sak 58/15	Vararepresentant	TTL
---------------------------	------------------	-----

Fra administrasjonen møtte:

Svein O Dale	Enhetsleder	Plan,miljø og eiendom
Anne Karen Røysland	Seniorrådgiver	Plan,miljø og eiendom
Asbjørn Aanonsen	Miljøvernrådgiver	Plan,miljø og eiendom
Anton Thomassen	Enhetsleder	Teknisk drift

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 57/15	Vedtak om fradeling etter jordlova § 12 - parsell på gnr 60 bnr 7
PS 58/15	Vedtak om fradeling etter jordlova § 12 - fire punktfester på gnr 67 bnr 2 i Tvedestrand kommune
PS 59/15	Saksframlegg - Klage på vedtak vedr oppføring av tilbygg - gnr 86 bnr 45
PS 60/15	Reguleringsplan Fjordverkstedet, Sagesund - offentlig ettersyn
PS 61/15	Referat- og drøftingssaker
Referatsaker	
RS 303/15	Vedtak - dispensasjon og rammetillatelse - Riving av eksisterende utedo/bod og oppføring av soveanneks - gnr 94 bnr 12
RS 304/15	Melding om vedtak - Bruksendring av uthus til soveanneks samt endring av fasade - gnr 76 bnr 24, Utgårdstrandveien 28, Borøy
RS 305/15	Melding om vedtak - Gjenoppføring av bolighus etter brann - gnr 69 bnr 14, Lagveien 533
RS 306/15	Vedtak - ferdigattest for nybygg bolig - gnr 92 bnr 88, Dypvågveien 120
RS 307/15	Vedtak - tillatelse til igangsetting av deler av tiltaket opplagshall for båter gnr 97 bnr 1 - Sagesund
RS 308/15	Oppføring av tilbygg til bolighus - Gnr 97 bnr 81, Sagesundvegen 122
RS 309/15	Melding om vedtak - Igangsettingstillatelse - Tilbygg til fritidsbolig - nybygg anneks gnr 86 bnr 145 Normannvikveien 82
RS 310/15	Vedtak ferdigattest - nybygg bolig på gnr 77 bnr 351 Vestergårdskilen Sandøya
RS 311/15	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til oppføring av tilbygg til eksisterende veranda gnr 29 bnr 111 Høyheiveien 12 B
RS 312/15	Vedtak - dispensasjons og rammetillatelse for anneks - gnr 84 bnr 300, Sliperiveien 26, 4912 Gjeving
RS 313/15	Melding om vedtak - Oppføring av avfallsbod - gnr 96 bnr 6 - Snarsund, Borøy
RS 314/15	Vedtak - Mindre endring av reguleringsplan gnr 28 bnr 203 - Lauvåsen
RS 315/15	Melding om vedtak - Oppsetting av reklameskilt - Svarttjennveien, gnr. 59, bnr. 280
RS 316/15	Vedtak - midlertidig brukstillatelse for 2 leiligheter gnr 74 bnr 229 Vestervei 7
RS 317/15	Vedtak endring av tidligere tillatelse og igangsettingstillatelse for oppføring av bolig - gnr 5 bnr 66, Utsikten 59
RS 318/15	Vedtak - endring av ansvarsrett - oppføring av anneks på gnr 75 bnr 3 - Borøyveien 501
RS 319/15	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av tilleggsareal - gnr 72 bnr 4 i Tvedestrand
RS 320/15	Vedtak - Ferdigattest for bygging av 2 boliger med felles garasjelegg gnr 29

bnr 40 Høyheiveien 18

- RS 321/15 Vedtak - Tillatelse til oppføring av carport og forlengelse av eksisterende bolig - gnr 29 bnr 5 - Gliddiveien 24
- RS 322/15 Vedtak - Tillatelse til oppføring av tilbygg til bolig, forlenge ut kvist i loftsetasje og oppføring av dobbel garasje - gnr 44 bnr 78 - Nordre Nesheia 10
- RS 323/15 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra gnr 1 bnr 12 - Epleviktangen 76 i Tvedestrand
- RS 324/15 Melding om vedtak - Oppføring av garasje - gnr 73 bnr 22 og bnr 35 - Gamle Songevei 178
- RS 325/15 Melding om vedtak - Rive eksisterende bu og erstatte med tilbygg til bolig - gnr 59 bnr 288 Solfjellveien 14, Tvedestrand
- RS 326/15 Vedtak - Tillatelse til oppføring av forstøtningsmurer gnr 30 bnr 68 Mjåvannsveien 34
- RS 327/15 Melding om vedtak - Oppføring av enebolig og garasje gnr 59 bnr 351 Tangenheia 21
- RS 328/15 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra gnr 73 bnr 3 og 20, Lindlandsveien 20
- RS 329/15 Vedtak - tillatelse til fradeling festetomter nr 1, 2, 3 og 4 under gnr 97 bnr 10 - Sagesund i Tvedestrand
- RS 330/15 Vedtak - dispensasjon og rammetillatelse for heving av pumpehus og overbygg slipp gnr 82 bnr 23 Lyngør
- RS 331/15 Vedtak - Dispensasjon og tillatelse til oppføring av garasje gnr 35 bnr 3 Båslandsveien 71
- RS 332/15 Melding om vedtak - Reparasjon og fornyelse av brygge - gnr 81 bnr 41 - Lyngørsida 96/98, Tvedestrand
- RS 333/15 Vedtak - tillatelse til utbedring av sti fra brygge til hytte - gnr 9 bnr 61 - Harbones-Holmen
- RS 334/15 Ferdigattest - Rehabilitering av bolig og oppføring av ny brygge - gnr 97 bnr 83 Sagesundbakken 10
- RS 335/15 Vedtak - Dispensasjon og tillatelse til fradeling av bebygd parsell - gnr 53 bnr 3 - Lundeveien 56
- RS 336/15 Vedtak - Avslag på søknad om oppføring av tilbygg - gnr 86 bnr 45
- RS 337/15 Vedtak - Endring av tidligere gitt tillatelse gnr 29 bnr 40, sak 2010/230 - Høyveien 18
- RS 338/15 Vedtak - dispensasjon og rammetillatelse for riving/flytting av fritidsbolig og tilbygg på gnr 75 bnr 19 og 88, Borøyveien 386, 4916 Borøy
- RS 339/15 Melding om vedtak - Oppføring av enebolig gnr 28 bnr 216/217 - Lindveien, Tvedestrand
- RS 340/15 Melding om vedtak - Rammetillatelse - Riving av bygninger og oppføring av 3 leilighetsbygg inkl. boder og garasjer - gnr 45 bnr 25, 65 og 7, Nes Verk
- RS 341/15 Vedtak - tillatelse til fradeling av jaktareal - gnr 90 bnr 4, Krovåg
- RS 342/15 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til oppføring av steinmurer og steintrapp - gnr 75 bnr 25 og 26

- RS 343/15 Vedtak - Rammetillatelse - oppføring av ny bolig - gnr 58 bnr 149 - Fosstveitveien 54, Tvedestrand
- RS 344/15 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til oppføring av bolig med garasje gnr 84 bnr 637 Einersvika 6, Gjeving
- RS 345/15 Vedtak -tillatelse til fradeling av skogsparsell - gnr 90 bnr 29, Dypvåg
- RS 346/15 Vedtak -endring av tidligere tillatelse - opparbeidelse til parkeringsareal på gnr 74 bnr 229 Vestervei 7
- RS 347/15 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av tilleggsareal - gnr 97 bnr 4 - Orekjærveien
- RS 348/15 Vedtak - Endring av tillatelse riving og gjenoppbygging av uthus gnr 96 bnr 30 Eidbostranda
- RS 349/15 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av bebygd parsell på gnr 84 bnr 4 Eikåsdalen

Merknader til innkalling og saksliste:

Ingen merknader

Merknader til protokoll:

Ingen merknader

Tvedestrand 6.10.2015

Svein O Dale

Møtesekretær

PS 57/15 Vedtak om fradeling etter jordlova § 12 - parsell på gnr 60 bnr 7

Rådmannens forslag til vedtak

Kommunestyret godkjenner søknaden om deling av omsøkt parsell på inntil 2,8 dekar fra gnr 60 bnr 7 ved Lauvåsen (mellom Tveite og Dokka). Vedtaket gjøres med hjemmel i jordlova § 12. Det knyttes følgende vilkår til delingssamtykke:

- Delingsparsellen skal overdras til eier av gnr 60 bnr 6 i Tvedestrand kommune.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 06.10.2015

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig tilrådd

Innstilling

Kommunestyret godkjenner søknaden om deling av omsøkt parsell på inntil 2,8 dekar fra gnr 60 bnr 7 ved Lauvåsen (mellom Tveite og Dokka). Vedtaket gjøres med hjemmel i jordlova § 12. Det knyttes følgende vilkår til delingssamtykke:

- Delingsparsellen skal overdras til eier av gnr 60 bnr 6 i Tvedestrand kommune.

PS 58/15 Vedtak om fradeling etter jordlova § 12 - fire punktfester på gnr 67 bnr 2 i Tvedestrand kommune

Rådmannens forslag til vedtak

Kommunestyret godkjenner søknaden om deling av parseller tilknyttet følgende punktfester:

Gnr 67 bnr 2 fnr 2 – inntil 1 dekar

Gnr 67 bnr 2 fnr 3 – inntil 1 dekar

Gnr 67 bnr 2 fnr 4 – inntil 1 dekar

Gnr 67 bnr 2 fnr 5 – inntil 1,5 dekar

Innløsning av gnr 67 bnr 2 fnr 1 ble etablert før jordlovas delingsbestemmelser så dagens lys og denne delingen trenger derfor ikke samtykke etter jordlova.

Vedtaket med arealavgrensningene som vilkår gjøres med hjemmel i jordlova § 12.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 06.10.2015

Behandling

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

Marcussen og Goderstad ble enstemmig erklært inhabile, jfr fvl. §6, pkt. b

Aasulv Løvdal tiltrådte (= 8 voterende)

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig tilrådd

Løvdal fratrådte. Marcussen og Goderstad gjenintrådte (=9 voterende)

Innstilling

Kommunestyret godkjenner søknaden om deling av parseller tilknyttet følgende punktfester:

Gnr 67 bnr 2 fnr 2 – inntil 1 dekar

Gnr 67 bnr 2 fnr 3 – inntil 1 dekar

Gnr 67 bnr 2 fnr 4 – inntil 1 dekar

Gnr 67 bnr 2 fnr 5 – inntil 1,5 dekar

Innløsning av gnr 67 bnr 2 fnr 1 ble etablert før jordlovas delingsbestemmelser så dagens lys og denne delingen trenger derfor ikke samtykke etter jordlova.

Vedtaket med arealavgrensningene som vilkår gjøres med hjemmel i jordlova § 12.

PS 59/15 Saksframlegg - Klage på vedtak vedr oppføring av tilbygg - gnr 86 bnr 45

Rådmannens forslag til vedtak

Teknikk, plan- og naturkomitè opprettholder vedtak av 31.08.2015 da klagebehandlingen ikke har frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder for endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 06.10.2015

Behandling

Etter innspill fra flere av komiteens medlemmer ble det utarbeidet følgende omforente forslag til vedtak:

“Komiteen for Teknikk, plan og natur tar klagen til følge, og gir dispensasjon fra kommunedelplanen for oppføring av tilbygg som omsøkt:

Begrunnelse:

- Det vurderes at tilbygget ikke setter til side noen av de hensyn som ligger bak kommunedelplanens intensjoner.
- Fasadens lengde mot sjø blir ikke endret, og tilbygget representerer ingen negativ landskapsvirkning eller privatisering av arealene mot sjø.
- Den arkitektoniske løsningen vurderes som god.
- Arealstørrelsen er overskredet fordi boligen inneholder et minirensaneanlegg som var nødvendig den gangen huset ble bygget. Det samme gjelder økt behov for gangareal i forbindelse med livsløpsbolig.
- Den gamle bebyggelsen med verneverdi blir ikke berørt.
- Fordelene for tiltakshaver vurderes større enn de ulempene tiltaket kan sies å medføre.”

Det omforente vedtaksforslaget ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

“Komiteen for Teknikk, plan og natur tar klagen til følge, og gir dispensasjon fra kommunedelplanen for oppføring av tilbygg som omsøkt:

Begrunnelse:

- Det vurderes at tilbygget ikke setter til side noen av de hensyn som ligger bak kommunedelplanens intensjoner.
- Fasadens lengde mot sjø blir ikke endret, og tilbygget representerer ingen negativ landskapsvirkning eller privatisering av arealene mot sjø.
- Den arkitektoniske løsningen vurderes som god.

- Arealstørrelsen er overskredet fordi boligen inneholder et minirenseanlegg som var nødvendig den gangen huset ble bygget. Det samme gjelder økt behov for gangareal i forbindelse med livsløpsbolig.
- Den gamle bebyggelsen med verneverdi blir ikke berørt.
- Fordelene for tiltakshaver vurderes større enn de ulempene tiltaket kan sies å medføre.

PS 60/15 Reguleringsplan Fjordverkstedet, Sagesund - offentlig ettersyn

Rådmannens forslag til vedtak

Før reguleringsplan for Fjordverkstedet legges ut til offentlig ettersyn må følgende endringer tas inn i plandokumentene:

Under § 8 Rekkefølgebestemmelser i Reguleringsbestemmelsene tas disse punktene inn:

- Før det igangsettes gravearbeider på tomta skal det gjennomføres undersøkelser med tanke på miljøgifter. Ved eventuelle funn skal tiltaksplan utarbeides.
- Det avsettes 5 offentlige båtplasser til dagsbruk for besøkende. Båtplassene anlegges under 1. byggetrinn i utvidelse av båthavna.
- Før første byggetrinn av småbåthavna iverksettes, skal det foreligge et program for overvåking og registrering av miljøgifter i bunnsedimentene. Programmet skal godkjennes av kommunen.

Andre endringer/tilføyelser:

- Planen må redegjøre for hvordan renovasjonen er tenkt ivaretatt.
- Den del av eiendom gnr 97 bnr 199 som er med i planen tas ut. Plangrensen i sjø justeres slik at den korresponderer med ny plangrense på land.
- Feil i reguleringsplankartet må rettes opp: FK1 rettes til FB1.
- Internvei til 97/199 tegnes på reguleringsplankartet. Som en konsekvens av dette utgår punkt 2.05 i Reguleringsbestemmelsene.

Videre henstilles tiltakshaver om å vurdere:

- En reduksjon av antall leiligheter, slik at totalinntrykket av utbyggingen blir mindre massivt, sett både fra landsiden og sjøsiden.
- Etablering av slamtømmingsmottak for fritidsbåter i forbindelse med kaianlegget.

Komite for plan teknikk og natur vil ha justert plan til ny behandling før den legges ut til offentlig ettersyn.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 06.10.2015

Behandling

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

Marcussen ble enstemmig erklært habil, jfr fv. §6, 2 ledd (= 9 voterende)

Solveig Røvik stilte spørsmål ved sin habilitet og fratradte (= 8 voterende)

Røvik ble enstemmig erklært habil, jfr fv. §6, 2 ledd (= 9 voterende)

Før komiteens behandling av saken ble det gjennomført befaringsvedtak ved marinaanlegget i Sagesund, der tiltakshaver med sin arkitekt var til stede, samt flere av naboene. Arkitekten redegjorde for planene, og naboene redegjorde for sine synspunkter.

Følgende krav til det videre planarbeidet ble formulert i møtet, etter omforente innspill fra flere av komiteen medlemmer:

- Båtanlegget må reduseres betydelig, til maks antall båtplasser ca. 150. Anlegget reduseres mest mot øst og syd.
- Fritidshusanlegget må reduseres vesentlig både i høyde og volum, og må gis en oppløst form.
- Det må legges opp til vesentlig flere parkeringsplasser for å betjene den daglige drift av marina- og båtanlegget.
- Planen må gis et rekkefølgekrav om at fritidsboligene ikke kan bygges før regulerte næringsbygg er etablert.

Vilkårene over tas inn som tillegg til rådmannens innstilling

Siste kulepunkt i rådmannens innstilling flyttes opp til avsnittet over, og det nest siste kulepunktet utgår.

Omforent forslag utarbeidet under møtet ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Før reguleringsplan for Fjordverkstedet legges ut til offentlig ettersyn må følgende endringer tas inn i plandokumentene:

Under § 8 Rekkefølgebestemmelser i Reguleringsbestemmelsene tas disse punktene inn:

- Før det igangsettes gravearbeider på tomta skal det gjennomføres undersøkelser med tanke på miljøgifter. Ved eventuelle funn skal tiltaksplan utarbeides.
- Det avsettes 5 offentlige båtplasser til dagsbruk for besøkende. Båtplassene anlegges under 1. byggetrinn i utvidelse av båthavna.
- Før første byggetrinn av småbåthavna iverksettes, skal det foreligge et program for overvåking og registrering av miljøgifter i bunnsedimentene. Programmet skal godkjennes av kommunen.
- Planen må gis et rekkefølgekrav om at fritidsboligene ikke kan bygges før regulerte næringsbygg er etablert.

Andre endringer/tilføyelser:

- Fritidshusanlegget må reduseres vesentlig både i høyde og volum, og må gis en oppløst form.
- Båtanlegget må reduseres betydelig, til maks antall båtplasser ca. 150. Anlegget reduseres mest mot øst og syd.
- Det må legges opp til vesentlig flere parkeringsplasser for å betjene den daglige drift av marina- og båtanlegget.
- Høyden på parkeringshuset må vurderes.
- Etablering av slamtømmingsmottak for fritidsbåter i forbindelse med kaianlegget.
- Planen må redegjøre for hvordan renovasjonen er tenkt ivarettatt.
- Den del av eiendom gnr 97 bnr 199 som er med i planen tas ut. Plangrensen i sjø justeres slik at den korresponderer med ny plangrense på land.
- Feil i reguleringsplankartet må rettes opp: FK1 rettes til FB1.

- Internvei til 97/199 tegnes på reguleringsplankartet. Som en konsekvens av dette utgår punkt 2.05 i Reguleringsbestemmelsene.

Komite for plan teknikk og natur vil ha justert plan til ny behandling før den legges ut til offentlig ettersyn.

PS 61/15 Referat- og drøftingssaker

Orienteringssaker:

- Justerte grenser skjærgårdspark
- Konsekvenser av saksbehandlingsfeil – reguleringsplan boligområde Lyngør
- Status for Hovedgata/Holgaprosjektet

Gangvei til Lestholmen. Jan Marcussen orienterte om behovet for å anlegge den siste regulerte gangbroen. Dette er en kurant sak som kun krever en melding.

Annet

Dette var det siste møtet for komiteen, noe som ble gitt en kort markering. Komite og administrasjon takket hverandre for et godt samarbeid gjennom 4-års perioden.