



Utvalg: **Teknikk, plan- og naturkomite**
Møtested: Kommunehuset, møterom Fullriggeren (kantina)
Dato: 16.10.2012
Tid: 18:00

Faste representanter som møtte:

Erling Holm	LEDER	H
Jan Marcussen	NESTL	TTL
Solveig Annette Røvik	MEDL	TTL
Line Mørch	MEDL	V
Haldis Kverum Carlsen	MEDL	KRF
Jørgen Goderstad	MEDL	SP
Carl F. Bertelsen	MEDL	H
Birgitt Kristin Fidgett	MEDL	TTL
Geir Grimslund	MEDL	AP

Faste representanter som hadde forfall:

Vararepresentanter som møtte:

Åsulv Løvdal (sak 85 og 86)	VARAMEDL	TTL
-----------------------------	----------	-----

Fra administrasjonen møtte:

Anne Karen Røysland	Rådgiver
Maiken Imeland Moen	Rådgiver
Svein O Dale	Enhetsleder
Øyvind Johannesen	Konst. rådmann

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 84/12	Søknad om konsesjon på erverv av gnr 80 bnr 16 og 34, Lyngør
PS 85/12	Hovedgaten 10 - Klage på vedtak om å stanse løpende tvangsmulkt
PS 86/12	Hovedgaten 10 - Ulovlighetsoppfølging - Søknad om ettergivelse av tvangsmulkt.
PS 87/12	Ny behandling etter Fylkesmannes opphevelse av politisk vedtak - Oppføring av ny bolig gnr 81 bnr 15 - Lyngør ytre
PS 88/12	Klage på mudring i Øytangbukta på Askerøya gnr 80 bnr 51 - 143 og 144 klager: Fylkesmannen i Aust Agder
PS 89/12	Oppføring av anneks gnr 75 bnr 204 Dynge Borøy
PS 90/12	Reguleringsplan for Rørkil 2 - mindre reguleringsendring
PS 91/12	Reguleringsplan for Rørkil/Langesand - 1 gangs behandling
PS 92/12	Reguleringsplan for Åstø-Øygardslie, Krokvåg - 2 gangs behandling - egengodkjenning.
PS 93/12	Referat- og drøftingssaker
Referatsak	
RS 395/12	Vedtak - fremføring av VA anlegg og grunnarbeidet på tomteområde gnr 59 bnr 341 Svartkjenåsen
RS 396/12	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra gnr 35 bnr 7 - Lihausen
RS 397/12	Vedtak - Søknad om rammetillatelse - Oppføring av tilbygg til sommerbolig gnr 78 bnr 39 - Sandvika
RS 398/12	Vedtak - Oppføring av fritidsbolig gnr 84 bnr 562 Saltrøveien 49 Gjeving
RS 399/12	Vedtak - endring av fasade garasje samt areal gnr 59 bnr 291 - Svartkjennveien 17
RS 400/12	Ang klage over kommunens vedtak vedr ikke omsøkte byggearbeider på gnr 81 bnr 9 Pers Brygge Lyngør
RS 401/12	Vedtak - Igangsettingstillatelse vedr ombygging av låve gnr 80 bnr 37 Steinsøya Lyngør
RS 402/12	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av grunneiendom gnr 69 bnr 3 Romundstadveien 24
RS 403/12	Vedtak - tillatelse til igangsetting av nybygg mobilmast og utstyrshytte gnr 78 bnr 37 - Vestre Sandøya
RS 404/12	Vedtak - Tillatelse til riving og oppføring av tilbygg til bolig gnr 86 bnr 23 Dypvågdalen
RS 405/12	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av parsell fra gnr 60 bnr 2

Valleveien 78

- RS 406/12 Vedtak - tillatelse til fradeling av tomt med påstående tomannsbolig på gnr 74 bnr 209 - Madam Ellingsensgt 6
- RS 407/12 Ferdigattest - Oppføring av båtgarasje gnr 84 bnr 280 Hageveien 6 Gjeving
- RS 408/12 Vedtak - Dispensasjon for oppføring av enebolig og garasje - fradeling av parsell gnr 90 bnr 41 Krokvgå
- RS 409/12 Vedtak - Midlertidig brukstillatelse - nordre leilighet, Madam Ellingsensgate 6, Tvedestrand
- RS 410/12 Vedtak - Tillatelse til oppføring av felles småbåthavn gnr 9 bnr 10 - Harbones Holmen
- RS 411/12 Vedtak tillatelse til fradeling av areal for utbygging gnr 59 bnr 67 Brunåsen
- RS 412/12 Vedtak - Tillatelse til oppføring av tilbygg til hytte gnr 88 bnr 83 Dypvåg brygge
- RS 413/12 Vedtak - Tillatelse til oppføring av tak over inngangsdør og skifte av vindu på hems gnr 58 bnr 4 og 19 - Fjærkleivene 28
- RS 414/12 Vedtak - Igangsettingstillatelse - Oppføring av tilbygg til bolighus gnr 74 bnr 214
- RS 415/12 Vedtak - Søknad om felles brygge - gnr 94 bnr 29, 30 og 42 Kilodden
- RS 416/12 Vedtak - Søknad om oppføring av forstøttningsmur gnr 84 bnr 509, Saltrøfeltet 43
- RS 417/12 Vedtak - Fasade endring gnr 22 bnr 10 Langangsveien 319
- RS 418/12 Vedtak - Søknad om oppføring av garasje gnr 32 bnr 174 Glastadheia
- RS 419/12 Vedtak - Oppføring av enebolig med garasje gnr 44 bnr 79 Nordre Nesheia
- RS 420/12 Vedtak tillatelse til igangsetting av grunnarbeidet for nybygg av bolig -Bakkevei 39
- RS 421/12 Søknad om riving av eksisterende og oppføring av ny bod gnr 80 bnr 212 Østre Løktene
- RS 422/12 Vedtak - endring og igangsetting hele tiltaket gjenoppbygging etter brann Mama Mia - Hovedgata 27 gnr 74 bnr 170
- RS 423/12 Vedtak - tillatelse til endring av plassering og fasade på garasje i Svarttjennveien 16 - gnr 59 bnr 301 - Tvedestrand
- RS 424/12 Vedtak - Tillatelse til oppføring av tilbygg til enebolig Nesdalen Songe gnr 72 bnr 42
- RS 425/12 Vedtak - ferdigattest Gnr. 32 Bnr. 163 - Torje Solbergs Vei 5
- RS 426/12 Vedtak - Tillatelse til endring av gitt tillatelse eller godkjenning- G.nr. 9 b.nr. 100
- RS 427/12 Vedtak vedr klagebehandlingen for oppføring av ny bolig gnr 81 bnr 15 - Lyngør ytre
- RS 428/12 Vedtak - Endring av ansvarlig søker og Igangsetting av resterende arbeider - Oppføring av bolig etter brann, gnr 82 bnr 11 og 25 Odden Lyngør
- RS 429/12 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av parsell på gnr 84 bnr 33 Rotaveien
- RS 430/12 Vedtak - Tillatelse til oppføring av ny bolig gnr 75 bnr 326 - Kjerringheia tomt nr

10, Borøya

- RS 431/12 Vedtak - dispensasjon og tillatelse tilbygg til verksted - garasje - plasthall mm gnr 84 bnr 38/59 Nakkedra Gjeving
- RS 432/12 Igangsettingstillatelse - Utvidelse av spiseplass gnr 78 bnr 142 Hella Sandøya
- RS 433/12 Vedtak - Søknad om oppføring av tilbygg til bolig samt garasje gnr 19 bnr 36 Langangveien 512
- RS 434/12 Vedtak - Endring av gitt tillatelse - Tak over inngangsdør, gnr 82 bnr 69 Lyngør
- RS 435/12 Vedtak - Tillatelse til restaurering og flytting av sommerfjøs gnr 58 bnr 1 Bergeveien 132
- RS 436/12 Ferdigattest - Oppføring av bod og montering av 2 utriggere gnr 9 bnr 55 - 70 - 91 - 95 Røskilen
- RS 437/12 Vedtak - dispensasjon og rammetillatelse for oppføring av ny mobilmast og utstyrshytte gnr 78 bnr 37 - Vestre Sandøya
- RS 438/12 Vedtak - Påfylling av masse for tilrettelegging av gangsti og lekeplass gnr 75 bnr 3 - Kalven
- RS 439/12 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av parsell til parkeringsformål fra gnr 8 bnr 9 Bueneveien 71
- RS 440/12 Ferdigattest - Oppgradering av mottaksanlegg for søppel gnr 76 bnr 257 Hagefjordsbrygga
- RS 441/12 Vedtak - Søknad om bygging av felles bryggeanlegg gnr. 90 bnr. 1,3,4,5,6,9,34,48 Krovåg
- RS 442/12 Reperasjon og ombygging av brygge gnr 81 bnr 39 - Lyngør
- RS 443/12 Vedtak - Oppføring av flermannsbolig og garasje gnr 59 bnr 280 Svartkjennveien
- RS 444/12 Vedtak- ferdigattest ombygging av 2 etasje til leilighet Hovedgaten 11
- RS 445/12 Vedtak - tillatelse til fradeling av parsell fra gnr 78 bnr 37 Sandøya
- RS 446/12 Vedtak - Ferdigattest 4-mannsbolig med garasje i Svarttjennbakken 20 - gnr 59 bnr 301 - Tvedestrand
- RS 447/12 Vedtak - igangsettingstillatelse for grunnarbeider og godkjenning av reviderte tegninger/situasjonsplan for nybygg bolig gnr 81 bnr 56 Lyngørsiden
- RS 448/12 Vedtak - Tillatelse til oppføring av garasje gnr 59 bnr 1 feste nr 6 Arne Garborgs vei 23
- RS 449/12 Vedtak - Tillatelse til riving av brent bolig gnr 74 bnr 150 - Hovedgata 49
- RS 450/12 Vedtak - Oppføring av garasje og endring av innkjørsel gnr 97 bnr 92 Sagesundveien 110
- RS 451/12 Vedtak - Igangsettingstillatelse for deler av tiltak - Grunnarbeider - Oppføring av tilbygg til Lyngbakken barnehage gnr 59 bnr 53
- RS 452/12 Vedtak - igangsettingstillatelse for tilbygg til eksisterende hytte, skifte av ansvarlig søker på gnr 79 bnr 67 Kibbevika Askerøya
- RS 453/12 Søknad om ferdigattest - Oppføring av garasje gnr 32 bnr 163 Torje Solbergs vei 5
- RS 454/12 Vedtak - Tillatelse til oppføring av vinterhage gnr 2 bnr 163 Valbergheia 40

- RS 455/12 Vedtak - Tillatelse til oppføring av nytt verksted - lager gnr 28 bnr 192 Bergsmyr
- RS 456/12 Vedtak - Oppføring av garasje m/bod gnr 59 bnr 314 Stølebakken
- RS 457/12 Vedtak tillatelse til endring av gitt tillatelse - Oppføring av bolig gnr 60 bnr 17 - Vallevn 70
- RS 458/12 Vedtak - Tillatelse til sprenging / rensing av kanal av Stokksund gnr 92 bnr 3 og 7 Ulevåg
- RS 459/12 Vedtak - midlertidig brukstillatelse for bolig på gnr 32 bnr 156 - Glastadheia
- RS 460/12 Vedtak - Tillatelse til oppføring av barnehage gnr 32 bnr 194 Gladstadheia

Dokumentet: "Ang klage over kommunens vedtak vedr ikke omsøkte byggearbeider på gnr 81 bnr 9 Pers Brygge Lyngør" er lagt ved innkallingen.

Merknader til protokoll

Ingen

Merknader til innkalling og sakliste

Møtet begynte først kl. 19.15 pga. at flere av komiteemedlemmene, etter anmodning fra ordfører, hadde deltatt i jubileumsfeiringen til Tvedestrandsposten. Line Mørch(V) påpekte at dette var uholdbart

Tvedestrand 16.10 2012

Øyvind Johannesen
Konst.rådmann

Svein O Dale
Enhetsleder

PS 84/12 Søknad om konsesjon på erverv av gnr 80 bnr 16 og 34, Lyngør

Rådmannens forslag til vedtak

Alternativ 1

Tvedestrand kommune gir Lars Johan Frigstad konsesjon på gnr 80 bnr 16 og 34, Lyngør, til fritidsformål.

Vedtaket er i tråd med konsesjonslovens §§ 1,2 og 10, jf Landbruksdepartementets forskrifter av 8. desember 2003.

Alternativ 2

Tvedestrand kommune gir *ikke* Lars Johan Frigstad konsesjon på gnr 80 bnr 16 og 34, Lyngør, til fritidsformål.

Vedtaket er i tråd med konsesjonslovens §§ 1,2 og 10, jf Landbruksdepartementets forskrifter av 8. desember 2003.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 16.10.2012

Behandling

Erling Holm fremmet alternativ 2.

Erling Holms forslag ble enstemmig vedtatt

Innstilling

Tvedestrand kommune gir *ikke* Lars Johan Frigstad konsesjon på gnr 80 bnr 16 og 34, Lyngør, til fritidsformål.

Vedtaket er i tråd med konsesjonslovens §§ 1,2 og 10, jf Landbruksdepartementets forskrifter av 8. desember 2003.

PS 85/12 Hovedgaten 10 - Klage på vedtak om å stanse løpende tvangsmulkt

Rådmannens forslag til vedtak

Komiteen for Teknikk, plan og natur finner ikke å ta klagen til følge. Perioden for løpende tvangsmulkt utvides derved ikke. Det kan likevel bli aktuelt å fatte vedtak om å gjeninnføre tvangsmulkt som virkemiddel dersom ikke gjenstående avvik er lukket innen rimelig tid.

Saken oversendes fylkesmannen i Aust Agder for videre behandling..

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 16.10.2012

Behandling

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

Marcussen ble enstemmig inhabil fvtl. §6 e, pkt.2.

Åsulv Løvdal tiltrådte (= 9 voterende).

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Marcussen gjeninntådte og Løvdal fratrådte

Vedtak

Komiteen for Teknikk, plan og natur finner ikke å ta klagen til følge. Perioden for løpende tvangsmulkt utvides derved ikke. Det kan likevel bli aktuelt å fatte vedtak om å gjeninnføre tvangsmulkt som virkemiddel dersom ikke gjenstående avvik er lukket innen rimelig tid.

Saken oversendes fylkesmannen i Aust Agder for videre behandling..

PS 86/12 Hovedgaten 10 - Ulovlighetsoppfølging - Søknad om ettergivelse av tvangsmulkt.

Gnr.: 74, Bnr.: 196

Tiltakshaver: Kilsund AS

Ansvarlig søker: Søyland Arkitekter as

Rådmannens forslag til vedtak:

Komiteen for Teknikk, plan og natur finner ikke å kunne ettergi verken hele eller deler av påløpt tvangsmulkt for perioden 14.02 – 19.04.2012.

Komiteen begrunner avgjørelsen slik:

1. Fristene er betydelig oversittet, også i forhold til de fristene tiltakshaver ba om forlengelse til.
2. For hovedtyngden av avvikene er det ikke oppgitt gode begrunnelser for at fristene ikke kunne overholdes
3. Det har ved gjentatte anledninger blitt feilrapport om lukkede avvik. Også den 19.04.12 var det meldt inn ferdig tiltak som senere viste seg å ikke være ferdige.
4. En ettergivelse av tvangsmulkten i dette tilfelle vil etter komiteens vurdering kunne svekke tvangsmulkt som virkemiddel i byggesaksforvaltningen.
5. Tvangsmulkten vurderes ikke å være urimelig høy når en tar hensyn til risikovurdering av påviste feil, og byggeprosjektets størrelse. Det er her vurdert til å være god forholdsmessighet mellom mål og middel.

Komiteen slutter seg i det øvrige til rådmannens vurderinger i saksfremstillingen.

Dersom ikke resterende avvik er meldt ferdig innen, vil komiteen ta opp sak med vurdering av å gjeninnføre tvangsmulkt.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 16.10.2012

Behandling

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

Marcussen ble enstemmig erklært inhabil Fvtl. §6 e, pkt.2

Åsulv Løvdal tiltrådte (= 9 voterende).

Solveig Røvik fremmet forslag i henhold til rådmannens alternative innstilling slik at tvangsmulkten kunne bli redusert med ca. halvparten til kr. 100.000,- og med frist for utbedring av resterende avvik til 31.12.2012.

Rådmannen endret siste avsnitt i sitt vedtaksforslag til følgende ordlyd:

” Dersom ikke avvik vedr. sikkerhetsglass og tetthetsprøving er meldt ferdig innen 31.12.2012 vil komiteen ta opp sak med vurdering av å innføre tvangsmulkt også for disse forholdene.”

Flere av komiteemedlemmene argumenterte for rådmannens forslag.

Rådmannens forslag ble vedtatt med 8 mot 1 stemme. Mindretallet stemte for Røviks forslag

Marcussen gjeninntrådte og Løvdal fratrådte

Vedtak

Komiteen for Teknikk, plan og natur finner ikke å kunne ettergi verken hele eller deler av påløpt tvangsmulkt for perioden 14.02 – 19.04.2012.

Komiteen begrunner avgjørelsen slik:

1. Fristene er betydelig oversittet, også i forhold til de fristene tiltakshaver ba om forlengelse til.
2. For hovedtyngden av avvikene er det ikke oppgitt gode begrunnelser for at fristene ikke kunne overholdes
3. Det har ved gjentatte anledninger blitt feilrapport om lukkede avvik. Også den 19.04.12 var det meldt inn ferdig tiltak som senere viste seg ikke å være ferdige.
4. En ettergivelse av tvangsmulkten i dette tilfelle vil etter komiteens vurdering kunne svekke tvangsmulkt som virkemiddel i byggesaksforvaltningen.
5. Tvangsmulkten vurderes ikke å være urimelig høy når en tar hensyn til risikovurdering av påviste feil, og byggeprosjektets størrelse. Det er her vurdert til å være god forholdsmessighet mellom mål og middel.

Komiteen slutter seg i det øvrige til rådmannens vurderinger i saksfremstillingen.

Dersom ikke avvik vedr. sikkerhetsglass og tetthetsprøvning er meldt ferdig innen 31.12.2012 vil komiteen ta opp sak med vurdering av å innføre tvangsmulkt også for disse forholdene.

PS 87/12 Ny behandling etter Fylkesmannes opphevelse av politisk vedtak - Oppføring av ny bolig gnr 81 bnr 15 - Lyngør ytre

Gnr.: 81, Bnr.: 15

Tiltakshaver: Anders Marcussen

Ansvarlig søker: Ark. Stokkebokjær A/S

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven 08 § 19-2 avslår kommunen søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 3 i verneplanen for Lyngør.
2. Kommunen innvilger ikke tillatelse til oppføring av bolig som omsøkt.

Alternativt vedtak:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven 08 § 19-2 innvilger kommunen søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 3 i verneplanen for Lyngør.
2. Kommunen gir rammetillatelse til oppføring av bolig under forutsetning av at avstandskrav etter pbl 85 § 70 punkt 2 oppfylles.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 16.10.2012

Behandling

Jan Marcussen fremmet følgende forslag:

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven 08 § 19-2 innvilger kommunen søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 3 i verneplanen for Lyngør.
2. Kommunen gir rammetillatelse til oppføring av bolig under forutsetning av at avstandskrav etter pbl 85 § 70 punkt 2 oppfylles.
3. I tråd med anbefaling fra fylkeskommunen uttalelse senkes takhøyde i underetasje/kjeller til netto 220 cm
4. Likeledes senkes takhøyden i hovedetasjen til 230 cm netto.
5. Knevegger loft senkes også i tråd med fylkeskommunens uttalelse, dog slik at trapp til loft lar seg realisere på en forsvarlig måte.
6. Dør i kjeller flyttes fra fasade til endevegg som vist på revidert tegning
7. Ny oppdatert tegning leveres kommunen for godkjenning

Erling Holm foreslo tillegg til punkt 1 slik: Bygget er planlagt med plassering og utførelse i samsvar med stedlig byggestil.

Marcussens og Holms forslag ble enstemmig vedtatt

Vedtak

1. Med hjemmel i plan- og bygningsloven 08 § 19-2 innvilger kommunen søknad om dispensasjon fra reguleringsbestemmelse § 3 i verneplanen for Lyngør. Bygget er planlagt med plassering og utførelse i samsvar med stedlig byggestil.
2. Kommunen gir rammetillatelse til oppføring av bolig under forutsetting av at avstandskrav etter pbl 85 § 70 punkt 2 oppfylles.
3. I tråd med anbefaling fra fylkeskommunen uttalelse senkes takhøyde i underetasje/kjeller til netto 220 cm
4. Likeledes senkes takhøyden i hovedetasjen til 230 cm netto.
5. Knevegger loft senkes også i tråd med fylkeskommunens uttalelse, dog slik at trapp til loft lar seg realisere på en forsvarlig måte.
6. Dør i kjeller flyttes fra fasade til endevegg som vist på revidert tegning
7. Ny oppdatert tegning leveres kommunen for godkjenning

PS 88/12 Klage på mudring i Øytangbukta på Askerøya gnr 80 bnr 51 - 143 og 144

klager: Fylkesmannen i Aust Agder

Gnr.: 80, Bnr.: 51

Tiltakshaver: Sameiet Fabritius v/Knut Fabritius

Klager: Fylkesmannen i Aust Agder

Rådmannens forslag til vedtak:

Teknikk, plan- og naturkomiteen gir dispensasjon og tillatelse til begrenset mudring på gnr. 80, bnr. 51.

Tiltakets omfang begrenses til en bredde på 5 m og dybde inntil 1,5 m fra normalvannstand frem til brygge. Muddermassen kan deponeres som foreslått av tiltakshaver bak og på nordøst siden av båthuset. Det tillates ikke utfylling i sjø.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 16.10.2012

Behandling

Line Mørch fremmet følgende forslag:

Teknikk, plan- og naturkomiteen gir ikke dispensasjon og tillatelse til begrenset mudring på gnr. 80, bnr. 51.

Rådmannens forslag ble vedtatt med 8 mot 1 stemme

Vedtak

Teknikk, plan- og naturkomiteen gir dispensasjon og tillatelse til begrenset mudring på gnr. 80, bnr. 51.

Tiltakets omfang begrenses til en bredde på 5 m og dybde inntil 1,5 m fra normalvannstand frem til brygge. Muddermassen kan deponeres som foreslått av tiltakshaver bak og på nordøst siden av båthuset. Det tillates ikke utfylling i sjø.

PS 89/12 Oppføring av anneks gnr 75 bnr 204 Dyngge Borøy

Gnr.: 75, Bnr.: 178

Tiltakshaver: Annik Apall Austad

Ansvarlig søker: Stranna Bygg AS

Rådmannens forslag til vedtak:

Alternativ 1:

1. Med hjemmel i pbl § 19-2 avslår kommunen søknad om dispensasjon for oppføring av anneks.
2. Med bakgrunn i dispensasjonsvedtak gis det ikke tillatelse til oppføring av anneks.

Alternativ 2:

1. Med hjemmel i pbl § 19-2 innvilger kommunen dispensasjon for oppføring av anneks.
2. Kommunen gir tillatelse til oppføring av anneks i samsvar med innsendte søknadsdokumenter.
3. Stranna Bygg AS innvilges ansvarsrett som omsøkt

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 16.10.2012

Behandling

Erling Holm fremmet følgende forslag:

1. Med hjemmel i PBL. §19-2 innvilger kommunen dispensasjon for oppføring av anneks
2. Dispensasjonen er begrunnet med følgende:
 - a. Det omsøkte tiltaket ligger i et utbyggingsområde
 - b. Tiltaket blir ikke synlig fra sjøen eller andre områder utenfor tomta, og vil derfor ikke være i strid med hensynssone 560-3
 - c. Tiltaket vil ikke medføre naturinngrep
 - d. Tiltaket ligger utenfor byggelinjen, men er av en slik størrelse og får en slik plassering at dispensasjon bør kunne gis
 - e. Det er klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.
3. Kommunen gir tillatelse til oppføring av anneks i samsvar med innsendte søknadsdokumenter.
4. Stranna Bygg A/S innvilges ansvarsrett som omsøkt

Holms forslag ble enstemmig vedtatt

Vedtak

1. Med hjemmel i PBL. §19-2 innvilger kommunen dispensasjon for oppføring av anneks
2. Dispensasjonen er begrunnet med følgende:
 - a. Det omsøkte tiltaket ligger i et utbyggingsområde
 - b. Tiltaket blir ikke synlig fra sjøen eller andre områder utenfor tomta, og vil derfor ikke være i strid med hensynssone 560-3
 - c. Tiltaket vil ikke medføre naturinngrep
 - d. Tiltaket ligger utenfor byggelinjen, men er av en slik størrelse og får en slik plassering at dispensasjon bør kunne gis
 - e. Det er klar overvekt av hensyn som taler for dispensasjon.
3. Kommunen gir tillatelse til oppføring av anneks i samsvar med innsendte søknadsdokumenter.
4. Stranna Bygg A/S innvilges ansvarsrett som omsøkt

PS 90/12 Reguleringsplan for Rørkil 2 - mindre reguleringsendring

Rådmannens forslag til vedtak

Planforslaget er redusert i omfang etter at forslaget ble presentert for høringsinstansene. Komiteen finner at det ikke lenger er formålstjenlig å behandle saken som for utarbeiding av en ny plan, og vil anmode fylkesmannen og fylkeskommunen om fullmakt til å ferdigbehandle saken etter pbl. § 12-14, 2. ledd.

Dersom anmodningen ikke fører frem gir komiteen rådmannen fullmakt til å legge planen ut på offentlig høring etter at oppstartsmelding er gjennomført og vurdert.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 16.10.2012

Behandling

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

Planforslaget er redusert i omfang etter at forslaget ble presentert for høringsinstansene. Komiteen finner at det ikke lenger er formålstjenlig å behandle saken som for utarbeiding av en ny plan, og vil anmode fylkesmannen og fylkeskommunen om fullmakt til å ferdigbehandle saken etter pbl. § 12-14, 2. ledd.

Dersom anmodningen ikke fører frem gir komiteen rådmannen fullmakt til å legge planen ut på offentlig høring etter at oppstartsmelding er gjennomført og vurdert.

PS 91/12 Reguleringsplan for Rørkil/Langesand - 1 gangs behandling

Rådmannens forslag til vedtak

Komiteen for Teknikk, plan og natur vedtar at følgende endringer må innarbeides i plandokumentet før planen kan legges ut til offentlig høring:

1. Innenfor område FF1 er skal det ikke avsettes byggeformål på mer enn maks. 800 m² for hver hytte. Resten av området reguleres til friluftformål, jfr. vedtak av 22.01.2008
2. Tomt 3 og 4 må plasseres lenger bort fra friområdet Langesand.
3. De 4 tomtene må i større grad konsentreres på et sted. Ved lokaliseringen må det legges vekt på at privatiseringseffekten for allmenn bruk av friluftsområdene blir minst mulig.
4. Turvei/sti må gis offentlig formål, og det må avsettes en grønn buffer på min. 6,0 m på hver side. Stien tegnes inn i samråd med kommunens miljøvernrådsgiver med sikte på å sikre allmenne ferdselinteresser på best mulig måte. Bredde på den opparbeidede del av stien må oppgis.
5. Rekkefølgekrav for opparbeidelse av stier beholdes som i eksisterende plan
6. Bestemmelsen om at midlertidig kjøreadkomst skal tilbakeføres til turveg må gis en tilføyelse om at dette skal være gjort senest 4 år etter at anleggsveien er tatt i bruk.
7. Det må presiseres at rekkefølgekravet i gjeldende plan vedr. nytt fortau også gjelder for denne planen, og at både boliger og hytter her skal telle med i fastsatt antall for når fortauskrauet utløses.
8. Atkomst til hver hytte må vises i planen.
9. Det er vedtatt forskrift for Klippeblåvinge, og planbeskrivelsen må inneholde en vurdering og konklusjon også i forhold til forskriften.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 16.10.2012

Behandling

Geir Grimsland stilte spørsmål ved sin habilitet og fratrådte. (= 8 voterende)

Grimsland ble enstemmig erklært inhabil, jfr. FVL. § 6, pkt.a

Line Mørch foreslo å utsette saken for befaring. Følgende ble for øvrig protokollert fra drøftingene i komiteen:

- Uttalelse fra barnas representant må fremlegges
- Det må tegnes inn byggegrense i område BF10, og tomtenes arrondering bør justeres

Ved voteringen ble Mørchs forslag med merknadene fra komiteemedlemmer enstemmig vedtatt

Geir Grimsland tiltrådte (= 9 voterende)

Vedtak

Saken utsettes for befaring. Komiteens foreløpige merknader til planforslaget:

- Uttalelse fra barnas representant i plansaker må fremlegges.
- Det må tegnes inn byggegrense i område BF10, og tomtenes arrondering må justeres

PS 92/12 Reguleringsplan for Åstø-Øygardsliene, Krokvåg - 2 gangs behandling - egengodkjenning.

Rådmannens forslag til vedtak

Komiteen for Teknikk, plan og natur vedtar følgende:

1. Innsigelsene fra fylkesmannen tas til følge med unntak av: a) Garasjen i området IL2 , b.) Bolig/garasje (A og B) i området B2 og c.) Garasje i område BG1. Fylkesmannen har bekreftet at innsigelsene for de 3 nevnte forhold er frafalt.
2. Område F13b må detaljreguleres som planen for øvrig, og det må angis kotehøyder på gulvnivå og for mønehøyde i stedet for å bruke begrepet etasjer.
3. Plankartet må vise fyllinger, skjæringer og sideareal med egne formål på kartet.
4. Det må klart fremgå av tittelfeltet at dette er en reguleringsplan etter plan- og bygningsloven av 1985.
5. Planen benevnes "Reguleringsplan for "Åstø - Øygardsliene, Krokvåg"
6. Krav om at det må etableres grøft mellom parkeringsplassene og riksvegen tas inn i planbestemmelsene.
7. Det reguleres inn en buffersone med grønt formål mellom riksvegen og industriområdet.
8. Flytebryggen med utriggere i området SS5 tas ut av planen.
9. Industriområde IL1 tas ut av planen, og omdefineres til friluftformål.
10. Det tas inn rekkefølgekrav i bestemmelsene med krav om at VVA-anlegg må være planlagt og godkjent i detalj før det kan gis byggetillatelse i planområdet. I teknisk plan må det vises terrengsnitt av alle veier.
11. Det tas inn krav i bestemmelsene om indirekte belysning for ytterpunktene på farvannshindringer som flytende bryggeanlegg m.v.
12. Planen må vise hvor eventuell bom på atkomstveien skal plasseres, og det må reguleres inn min. 3 offentlige parkeringsplasser nær veien og før bommen. Parkeringsplassene må være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til veien.

Etter at planklart og bestemmelser er revidert i samsvar med ovennevnte må det gjennomføres en begrenset høring til de myndigheter/personer som blir berørt av endringene.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 16.10.2012

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Komiteen for Teknikk, plan og natur vedtar følgende:

1. Innsigelsene fra fylkesmannen tas til følge med unntak av: a) Garasjen i området IL2 , b.) Bolig/garasje (A og B) i området B2 og c.) Garasje i område BG1. Fylkesmannen har bekreftet at innsigelsene for de 3 nevnte forhold er frafalt.
2. Område F13b må detaljreguleres som planen for øvrig, og det må angis kotehøyder på gulvnivå og for mønehøyde i stedet for å bruke begrepet etasjer.
3. Plankartet må vise fyllinger, skjæringer og sideareal med egne formål på kartet.

4. Det må klart fremgå av tittelfeltet at dette er en reguleringsplan etter plan- og bygningsloven av 1985.
5. Planen benevnes ”Reguleringsplan for ”Åstø - Øygardsliene, Krokvåg”
6. Krav om at det må etableres grøft mellom parkeringsplassene og riksvegen tas inn i planbestemmelsene.
7. Det reguleres inn en buffersone med grønt formål mellom riksvegen og industriområdet.
8. Flytebryggen med utriggere i området SS5 tas ut av planen.
9. Industriområde IL1 tas ut av planen, og omdefineres til friluftsmål.
10. Det tas inn rekkefølgekrav i bestemmelsene med krav om at VVA-anlegg må være planlagt og godkjent i detalj før det kan gis byggetillatelse i planområdet. I teknisk plan må det vises terrengsnitt av alle veier.
11. Det tas inn krav i bestemmelsene om indirekte belysning for ytterpunktene på farvannshindringer som flytende bryggeanlegg m.v.
12. Planen må vise hvor eventuell bom på atkomstveien skal plasseres, og det må reguleres inn min. 3 offentlige parkeringsplasser nær veien og før bommen. Parkeringsplassene må være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til veien.

Etter at plankart og bestemmelser er revidert i samsvar med ovennevnte må det gjennomføres en begrenset høring til de myndigheter/personer som blir berørt av endringene.

PS 93/12 Referat- og drøftingssaker

a.) Revisjon av delegasjonsreglement.

Behandling av dispensasjonssaker som er i samsvar med premissene i kommunedelplan for kystsonen. Kan disse behandles på delegert fullmakt?

Konklusjon: Det fremlegges sak om revisjon av delegasjonsreglement.

b.) Vedr. behandling av søknad om ettergodkjenning av redskapsbod, Bakkevei

Det er vedtatt at søknad om behandling av ettergodkjenning av garasje inntil videre stilles i bero. Søknaden er omdefinert fra garasje til redskapsbod, og komiteen ble spurt om denne søknaden kunne tas under behandling nå. Tiltakshaver opplyser at det eventuelt vil bli søkt om bruksendring til garasje dersom tiltakshaver vinner frem i veitvistsaken.

Konklusjon: Komiteen finner det ikke riktig å behandle denne søknaden før veispørsmålet er endelig avklart.

c.) Opplæring i Universell utforming.

Det ble levert ut materiell og gitt en kort orientering om politikeropplæring i universell utforming.

Konklusjon: Byggesaksavdelingen følger opp med info om kursdato, påmelding, etc.

d.) Byløft

Konklusjon: Komiteen ønsker å invitere prosjektleder til neste møte for å informere om arbeidet så langt, og om videre planlagt fremdrift.