



Utvalg: Planutvalg
Møtested: Gjeving brygge
Dato: 14.10.2008
Tid: 16:00

Faste representanter som møtte:

Erling Holm	Leder	H
Dag Eide	Medlem	Ap
Solveig Annette Rørvik	Medlem	Krf
Reidun Kaddeberg	Medlem	Ap
Sissel Bjørge	Medlem	Sp
Per Olav Valle	Varaordfører	H

Faste representanter som hadde forfall:

Jan Marcussen	Nestleder	TTL
Marit Synøve Marcussen	Medlem	TTL
Jan Dukene	Ordfører	TTL

Vararepresentanter som møtte:

Tellef Goderstad	Varamedlem	H
Torbjørn Aanesland	Varamedlem	AP
Aasulv Løvdal	Varamedlem	TTL

Fra administrasjonen møtte:

Svein O. Dale	Enhetsleder
Asbjørn Aanonsen	Saksbehandler

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 60/08	Reguleringsplan Del av Tvedestrand sentrum - Hovedgaten 1 - 18
PS 61/08	Reguleringsplan for Vinterstøbukta - behandling etter offentlig høring
PS 62/08	Revisjon for del av reguleringsplan for Barlinddalen - behandling etter offentlig høring
PS 63/08	Reguleringsplan for boligområde Ulevåg, gnr. 92, bnr. 7,8 - Avsluttende behandling etter høring, mekling og befaring med fylkesmannen
PS 64/08	Vedtak-Rammetillatelse til oppføring av næringsbygg med leiligheter i 3. og 4. etasje på 74/136, Bakkeskåt 10/12.
PS 65/08	Dispensasjon og endring av rammetillatelse for fritidsboliger på 6/72, Hantho
PS 66/08	Klagesak- Avslag på søknad om dispensasjon og ettergodkjenning av anleggsarbeider på 79/33 Kibvika, V. Askerøy . Tiltakshaver er klager.

- PS 67/08 Din tanke er fri
- Saker behandlet på delegasjon
- RS 77/08 Vedtak - Ferdigattest bolig og garasje på 47/112, Skogfaret 47.
- RS 78/08 Svar på - Søknad om uttak av masse og planering Bergsmyr Vest
- RS 79/08 Vedtak - oppføring av enebolig på 32/159, Glastadheia
- RS 80/08 Søknad om igangsettingstill. vdr. oppføring 2-mannsbolig Bøkeli 1 og 3, Tvedestrand
- RS 81/08 Vedtak - Fradeling areal fra felleseie, Arne Garborgsvei 24/26, Tvedestrand
- RS 82/08 Vedtak - Endring av tillatelse til ombygging/fasadeendring av bolig gitt 04.06.08 på 59/251, Ruhagen
- RS 83/08 Vedtak - Ferdigattest gnr 59 bnr 305, Svartkjennveien 8
- RS 84/08 Søknad om ansvarsrett røykventilasjon heissjakt
- RS 85/08 Vedtak: Dispensasjon fra plankrav for anlegg av steinfylling for gangvei, GB75/128 - Borøya
- RS 86/08 Vedtak - Utslipp minirensanlegg fra enebolig, Laget
- RS 87/08 Vedtak: Dispensasjon fra PBL § 17.2 for oppføring av tilbygg til eksisterende bolig - GB 69/12 -Odden, Laget
- RS 88/08 Søknad om oppføring av bod
- RS 89/08 Vedtak - Ferdigattest bolig på 30/114, Bergsmyr
- RS 90/08 Svar på - melding om tiltak - Anlegg av vei på gnr 26 bnr 2, Goderstad
- RS 91/08 Vedtak - søknad om å heving av tak på anneks samt forlengelse av brygge, Odden Lyngør
- RS 92/08 Dispensasjon og godkjenning av meldingssak - gnr 78 bnr 65 - Vestre Sandøya
- RS 93/08 Vedtak - bruksendring del av uthus til bolig samt utbedring av utslipp, Rosseland
- RS 94/08 Vedtak - Ferdigattest del av tomannsbolig på 30/127, Bergsmyr
- RS 95/08 Vedtak - dispensasjon for oppføring bolig på gnr 5 bnr 4, Skuggevik
- RS 96/08 Vedtak: Igangsettingstillatelse for tilbygg GB 26/2 - Goderstad
- RS 97/08 Dispensasjon og svar på meldingssak - gnr 86 bnr 17 - Normannvik
- RS 98/08 Svar på meldingssak vedr. bygging av levegg/oppsetting av gjerde Mjåvannskleiva 66 - gnr. 30 bnr. 11 fnr. 39
- RS 99/08 Vedtak - Oppføring av fritidsbolig på gnr 9 bnr 128 - Harbones-Holmen
- RS 100/08 Vedtak - Oppføring lysthus på 84/571, Rota Gjeving
- RS 101/08 Vedtak - rammetillatelse for tilbygg, utvidelse av eks. butikk og lager på 32/54, Statoil Fiane
- RS 102/08 Vedtak- Igangsettingstillatelse 7 - ikke bærende innvendige bygningskonstruksjoner på 58/56, Tvedestrand storsenter
- RS 103/08 Vedtak - Igangsettingstillatelse for riving og nybygg bolig-anleeging av vei, brygge og slipp på 75/6, Kalven
- RS 104/08 Vedtak: Påbygg på eksisterende bolighus, Stubbensvei 3 - GB 74/166

- RS 105/08 Vedtak - tillatelse til oppføring fritidsbolig m/terrasse samt opparbeide parkeringsplass, Slotta
- RS 106/08 Vedtak - ferdigattest gnr 59 bnr 306 -Svartkjennveien 9
- RS 107/08 Vedtak - dispensasjon for oppføring av enebolig på gnr 65 bnr 2, Laget
- RS 108/08 Vedtak meldingssak - Riving av uthus/ nybygg garasje - gnr 69 bnr 1 fnr 6 - Laget
- RS 109/08 Vedtak - fradeling/frikjøp av punkt feste med påstående hytte, Heløy
- RS 110/08 Vedtak - Ferdigattest på bolig og garasje på gnr 2 bnr 203 - tomt 49 - Valbergheia
- RS 111/08 Vedtak- Dispensasjon fra byggeforbud for installering av vannklosett på 80/122, Vatangen, Askerøya
- RS 112/08 Vedtak - rammetillatelse for oppføring fritidsbolig, Hanthosundet
- RS 113/08 Vedtak-Ferdigattest på bolig og garasje på 73/196 - Songe
- RS 114/08 Ferdigattest- Del av tomannsbolig på 30/126, Skogfaret 51, Bergsmyr.
- RS 115/08 Dispensasjon og svar på meldingssak - gnr 59 bnr 210, Tvedestrand
- RS 116/08 Vedtak- Igangsettingstillatelse I, grunnarbeider tilbygg, fasadeendring og parkeringsplasser på 59/285, Søsterdalen 16, Tvedestrand
- RS 117/08 Vedtak- Godkjenning som sjølbygger for våtrom/bad - gnr 30 bnr 127 - Skogfaret 55
- RS 118/08 Vedtak: Dispensasjon for deling av tomt - tomannsbolig på GB 28/189
- RS 119/08 Vedtak - Midlertidig brukstillatelse administrasjonsbygg Ertec på 30/105, Grenstøl
- RS 120/08 Dispensasjon og svar på meldingssak - gnr 29 bnr 20 - Vestervei 52, Tvedestrand
- RS 121/08 Vedtak - Ferdigattest del av tomannsbolig på 30/115, Bergsmyr
- RS 122/08 Vedtak - ferdigattest på garasje, Råknes
- RS 123/08 Vedtak - ferdigattest bolighus 88/1/82 Dypvåg
- RS 124/08 Svar på melding - Oppføring garasje i Skogfaret 47 - Gnr 30 bnr 112
- RS 125/08 Vedtak - tilbygg til eksisterende bolig Klåholmen, Vestre Sandøya
- RS 126/08 Vedtak - riving av gammelt tilbygg og oppføring av nytt, Romunstad, Laget
- RS 127/08 Vedtak_ Godkjennig av ansvarlig utførende for røykventilasjon heissjakt på 74/42, Tvedestrand fjordhotell
- RS 128/08 Vedtak - Igangsettingstillatelse 1 - Fasadeendring hovedhus og uthus gnr 79 bnr 11- Vestre Askerøya

Merknad til innkalling og sakliste

Ingen

Merknad til protokoll

Ingen

Tvedestrand 7.10.2008

Erling Holm

Leder

Svein O. Dale

Møtesekretær

PS 60/08 Reguleringsplan Del av Tvedestrand sentrum - Hovedgaten 1 - 18

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget finner ikke at plandokumentet er godt nok gjennomarbeidet til at saken kan fremlegges kommunestyret for sluttbehandling. Reguleringsplankartet datert 21.09.08 med tilhørende planbestemmelser må undergis følgende revisjoner:

1. Reguleringskartet må inneholde tittelfelt med tegnforklaring mv, jfr. miljøverndepartementets veileder.
2. Det må utarbeidde en kortfattet planbeskrivelse med beskrivelse av tiltakene og hvilke konsekvenser de får for nærmiljøet.
3. Det må tas inn i rekkefølgebestemmelsene at lekeområdene er ferdig opparbeidet før første bolig tas i bruk, samt bestemmelser som sikrer et minimum antall kvadratmeter lekeareal pr. boenhet.
4. Det må tas inn i rekkefølgebestemmelsene at det må foreligge støytredning før det kan gis byggetillatelse for nye tiltak innenfor planområdet. Støyrapporten må også omfatte lekeplassen på taket av B3.
5. Kulverten under T1, T2, T7 og B1 tegnes inn på kartet.
6. Geometrisk utforming av kryss T4 må utformes i samarbeid med vegvesenet.
7. Areal i bakkant av T7 avsettes til spesialområde beplantning, slik at det blir i samsvar med plan for miljøgata.
8. Siktsoner tegnes inn på planen i samarbeid med vegvesenet
9. Planen må gjøre bedre rede for hvordan skolebarn skal ta seg fram til skolen.
10. Dersom eksisterende bygning innenfor B5 tillates revet, bør noe av arealet benyttes til fortau, særlig med tanke på skolevei.
11. Parkering under områdene T1 og T2 må vises i planen.
12. Uklarhetene vedrørende §6 og øvrige merknader fra vegvesenet må avklares, og det bør komme i stand et felles møte mellom planlegger, vegvesenet og kommunen.
13. I § 11.1 tas det inn art Statens vegvesen også skal høres ved dispensasjoner fra reguleringsplanen.
14. Tiltak for å tilfredsstille renovasjonsforskriftens krav må innarbeides i planen.
15. Byggeområde B6 må justeres slik at veibanen til Steneveien kan få den bredde som er fastsatt i jordskiftesak 7/1994.

Før planen kan kunngjøres må plandokumentet være ferdig redigert iht. ovennevnte krav.

Saksprotokoll i Planutvalg - 14.10.2008

Behandling

Ved votering ble rådmannens forslag enstemmig tilrådd

Innstilling til kommunestyret:

Saken utsettes for videre bearbeiding i planutvalget

Planutvalget finner ikke at plandokumentet er godt nok gjennomarbeidet til at saken kan fremlegges kommunestyret for sluttbehandling. Reguleringsplankartet datert 21.09.08 med tilhørende planbestemmelser må undergis følgende revisjoner:

1. Reguleringskartet må inneholde tittelfelt med tegnforklaring mv, jfr. miljøverndepartementets veileder.
2. Det må utarbeidde en kortfattet planbeskrivelse med beskrivelse av tiltakene og hvilke konsekvenser de får for nærmiljøet.
3. Det må tas inn i rekkefølgebestemmelsene at lekeområdene er ferdig opparbeidet før første bolig tas i bruk, samt bestemmelser som sikrer et minimum antall kvadratmeter lekeareal pr. boenhet.
4. Det må tas inn i rekkefølgebestemmelsene at det må foreligge støyutredning før det kan gis byggetillatelse for nye tiltak innenfor planområdet. Støyrapporten må også omfatte lekeplassen på taket av B3.
5. Kulverten under T1, T2, T7 og B1 tegnes inn på kartet.
6. Geometrisk utforming av kryss T4 må utformes i samarbeid med vegvesenet.
7. Areal i bakkant av T7 avsettes til spesialområde beplantning, slik at det blir i samsvar med plan for miljøgata.
8. Siktsoner tegnes inn på planen i samarbeid med vegvesenet
9. Planen må gjøre bedre rede for hvordan skolebarn skal ta seg fram til skolen.
10. Dersom eksisterende bygning innenfor B5 tillates revet, bør noe av arealet benyttes til fortau, særlig med tanke på skolevei.
11. Parkering under områdene T1 og T2 må vises i planen.
12. Uklarhetene vedrørende §6 og øvrige merknader fra vegvesenet må avklares, og det bør komme i stand et felles møte mellom planlegger, vegvesenet og kommunen.
13. I § 11.1 tas det inn at Statens vegvesen også skal høres ved dispensasjoner fra reguleringsplanen.
14. Tiltak for å tilfredsstille renovasjonsforskriftens krav må innarbeides i planen.
15. Bygeområde B6 må justeres slik at veibanen til Steneveien kan få den bredde som er fastsatt i jordskiftesak 7/1994.

Før planen kan kunngjøres må plandokumentet være ferdig redigert iht. ovennevnte krav.

PS 61/08 Reguleringsplan for Vinterstøbukta - behandling etter offentlig høring

Rådmannens forslag til vedtak

Tvedestrand kommunestyre egengodkjenner reguleringsplan for Vinterstøbukta sist revidert 3.03.08 med følgende vilkår og merknader:

1. Arealformålgrensene endres slik det er skissert inn på kartutsnitt datert 18.08.2008
2. Det tas inn rekkefølgebestemmelser som sikrer at fortauet bygges før det gis brukstillatelser innenfor B/F/F1. Mye av parkeringsbehovet er tenkt løst utenfor planområdet.
3. Det tas inn krav om bebyggelsesplan for område B/F/F1.
4. Det tas inn rekkefølgebestemmelser som sikrer at all utbygging innenfor planområdet skal ha tilstrekkelig parkeringsdekning.
5. Innsigelsene fra fylkesmannen etterkommes slik:
-Område B2 og F/F1 tas ut av planen.

- Knausen mellom bebyggelsen i den sør-østre del av B1 og sjøen reguleres til grønt formål.
 - Det settes krav om bebyggelsesplan for området B/F/F1. Bebyggelsesplanen skal også ivareta hensynet til barn og unge innenfor samme område.
 - Det tas inn bestemmelser om maksimalt tillatt byggehøyder for alle byggeområder.
6. Grunnet eksisterende bolig ca 10 m fra strandkanten og med tilhørende brygge tas ikke anmodningen om formål for allmenn ferdsel langs sjøen fra B/F/F1 til TK2.
 7. Det tas inn en rekkefølgebestemmelse som setter krav om at det skal være gjennomført en konsekvensanalyse i forhold til naturmiljøet i sjøen før nåværende båtplasskapasitet er økt med mer enn 30% i antall. Nåværende båtplasser må i den forbindelse telles opp nøyaktig.
 8. Planlagte småbåtanlegg innenfor planområdet opprettholdes, men gis en noe annen form slik det er foreslått med inntegning på kart av 18.08.2008
 9. Det tas inn i rekkefølgebestemmelsene om undersøkelse og eventuelle tiltak knyttet til mulig forurensede sedimenter/grunn før graving/utfylling iverksettes.
 10. Eiendommen 84/426 tas ikke inn i plandokumentet nå. Parkering i fjell her ansees uaktuelt.
 11. Utbyggingen av båtplasser hindrer ikke sjøverts atkomst til 84/488, men det reguleres inn et område mellom Holmen og SS8 frem til kanalen nord for holmen slik det er skissert inn på reguleringskartet av 18.08.2008 behandlet av kommunestyret
 12. Åpningen mellom SS6 og SS8 er på 20 meter og bør økes noe. Det samme gjelder avstanden mellom SS4 og SS8, se ny inntegning på kart av 18.08.2008
 13. Ønske om flytebrygge på 84/424. imøtekommes ikke. Brygge på bnr. 431 er allerede tegnet inn
 14. Det reguleres ikke inn slipp for allment båtopptak innenfor planområdet. Slippen som er anlagt ved Lyngør fjorden Marina ansees som tilstrekkelig.
 15. Gangvei TG6 opprettholdes til allment formål.
 16. Parkeringsbehovet skal tas opp som separat sak i forbindelse med realisering av planen. Det vil ikke bli foretatt utbygging som ikke har godkjent parkeringsdekning. Det settes inn rekkefølgebestemmelser som stiller krav om at tilstrekkelig parkering skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for nye tiltak innenfor planområdet.
 17. S1-S4 reguleres til offentlig brygge
 18. Kombinert formål i område B/F/F1 opprettholdes som i høringsutkast.
 19. Problemet med avløp fra kommunalt renseanlegg hører ikke inn under reguleringsplanen.
 20. Nåværende plasser som Gjeving vel disponerer må erstattes når planen skal realiseres, og vilkår tas inn i ny utbyggingsavtale. Kostnader med flytting av brygger er et avtalemessig forhold mellom kommunen og Gjeving Vel som ikke vedrører selve arealplanarbeidet. Når planen er godkjent vil den styre hvordan brygge kan bygges.
 21. Det skal foreligge en utbyggingsavtale mellom kommunen og utbyggere som sikrer en rimelig fordeling av båtplassene som skal bygges ut.
 22. Byggegrense for bygging på 84/567 vil bli nærmere avklart gjennom bebyggelsesplan som må utarbeides. Byggegrense beholdes foreløpig uendret. Båtnaust tillates ikke på eiendommen.
 23. Størrelsen på SS5 beholdes uendret
 24. Bryggen kan ikke øremerkes for fiskerivirksomhet slik det anmodes om.
 25. Alle som blir berørt for eksisterende plasser må få disse erstattet gjennom utbyggingsavtaler. Dette tas inne som en beskrivelse til planen
 26. Tilstrekkelige egnede arealer for utvikling av bedret avfallshåndtering må innarbeides i plandokumentet.

Rådmannen gis fullmakt til å kunngjøre reguleringsplanen når kommunestyrets vilkår og premisser er blitt innarbeidet i plandokumentet.

Saksprotokoll i Planutvalg - 14.10.2008

Behandling

Det ble votert punktvis over rådmannens innstilling.

Pkt. 2

Erling Holm foreslå å endre ordet brukstillatelse til byggetillatelse .

Aasulv Løvdal foreslo: Fortau bygges før det gis tillatelse til å legge ut flere båtplasser i SS4.

Det ble først votert over Løvdals forslag som fikk 1 stemme og falt. Holms forslag ble deretter tilrådd med 6 mot 3 stemmer.

Pkt. 5

Erling Holm foreslo å endre første strekpunkt slik: - Område B2 reguleres til næring og F/F1 tas ut av planen.

Åsulv Løvdal foreslo følgende tilføyelse til 2 strekpunkt: Området som blir grønt ved bnr. 418 tilpasses eksisterende bebyggelse.

Ved voteringen ble både Holms og Løvdals forslag enstemmig tilrådd.

Punkt 15

Aasulv Løvdal foreslo: Gangvei TG6 gjelder kun eiendommen til Lyngør Båtbyggeri og SS6. Arealkartet må endres i henhold til dette.

Ved voteringen ble Løvdals forslag enstemmig tilrådd.

Punkt 17

Erling Holm foreslo: Ordet brygge erstattes med småbåthavn

Ved voteringen ble Holms forslag enstemmig tilrådd.

Pkt.22/23

Åsulv Løvdal foreslo: Deles, slik at det er tydelig hva som gjelder bnr. 567 og bnr.418

Ved voteringen ble Løvdals forslag enstemmig tilrådd

Pkt.26

Aasulv Løvdal foreslo: Eksisterende avfallshåndtering flyttes lenger ut på brygga (bussplasser ved de gule buene)

Ved voteringen ble Løvdals forslag enstemmig tilrådd.

Nye punkt:

Dag Eide foreslo: Langs bryggekannten på Salomonsens eiendom – området i sjøen, tegnes med lyseblått med blå striper – privat småbåtanlegg.

Ved voteringen ble Eides forslag enstemmig tilrådd.

Aasulv Løvdal foreslo:

- Hjørnet nord i SS2 kappes litt for å komme inn til kommunal brygge.
- SS8 kommer for langt ut, og må avkortes minst med en L (ca. 30 m)

- Planen skal tilbake til planutvalget før den legges frem for kommunestyret
Ved voteringen ble Løvdals forslag enstemmig tilrådd.

De punktene der det ikke fremkom endringsforslag ble enstemmig tilrådd

Innstilling:

Tvedestrand kommunestyre vedtar at saken utsettes for videre bearbeiding i planutvalget

Tvedestrand kommunestyre vedtar at at det må foretas følgende revisjoner av reguleringsplanen for Vinterstøbukta, sist revidert 3.03.08:

1. Arealformålgrensene endres slik det er skissert inn på kartutsnitt datert 18.08.2008
2. Det tas inn rekkefølgebestemmelser som sikrer at fortauet bygges før det gis byggetillatelse innenfor B/F/F1. Mye av parkeringsbehovet er tenkt løst utenfor planområdet.
3. Det tas inn krav om bebyggelsesplan for område B/F/F1.
4. Det tas inn rekkefølgebestemmelser som sikrer at all utbygging innenfor planområdet skal ha tilstrekkelig parkeringsdekning.
5. Innsigelsene fra fylkesmannen etterkommes slik:
 - Område B2 reguleres til næring og F/F1 tas ut av planen.
 - Knausen mellom bebyggelsen i den sør-østre del av B1 og sjøen reguleres til grønt formål. Området som blir grønt ved bnr. 418 tilpasses eksisterende bebyggelse.
 - Det settes krav om bebyggelsesplan for området B/F/F1. Bebyggelsesplanen skal også ivareta hensynet til barn og unge innenfor samme område.
 - Det tas inn bestemmelser om maksimalt tillatt byggehøyder for alle byggeområder.
6. Grunnet eksisterende bolig ca 10 m fra strandkanten og med tilhørende brygge tas ikke anmodningen om formål for allmenn ferdsel langs sjøen fra B/F/F1 til TK2.
7. Det tas inn en rekkefølgebestemmelse som setter krav om at det skal være gjennomført en konsekvensanalyse i forhold til naturmiljøet i sjøen før nåværende båt plasskapasitet er økt med mer enn 30% i antall. Nåværende båtplasser må i den forbindelse telles opp nøyaktig.
8. Planlagte småbåtanlegg innenfor planområdet opprettholdes, men gis en noe annen form slik det er foreslått med inntegning på kart av 18.08.2008
9. Det tas inn i rekkefølgebestemmelsene om undersøkelse og eventuelle tiltak knyttet til mulig forurensede sedimenter/grunn før graving/utfylling iverksettes.
10. Eiendommen 84/426 tas ikke inn i plandokumentet nå. Parkering i fjell her ansees uaktuelt.
11. Utbyggingen av båtplasser hindrer ikke sjøverts atkomst til 84/488, men det reguleres inn et område mellom Holmen og SS8 frem til kanalen nord for holmen slik det er skissert inn på reguleringskartet av 18.08.2008 behandlet av kommunestyret
12. Åpningen mellom SS6 og SS8 er på 20 meter og bør økes noe. Det samme gjelder avstanden mellom SS4 og SS8, se ny inntegning på kart av 18.08.2008
13. Ønske om flytebrygge på 84/424. imøtekommes ikke. Brygge på bnr. 431 er allerede tegnet inn
14. Det reguleres ikke inn slipp for allment båtøptak innenfor planområdet. Slippen som er anlagt ved Lyngørfjorden Marina ansees som tilstrekkelig.
15. Gangvei TG6 opprettholdes til allment formål, og gjelder kun for eiendommen til Lyngør Båtbyggeri og SS6. Arealkartet må endres i henhold til dette.
16. Parkeringsbehovet skal tas opp som separat sak i forbindelse med realisering av planen. Det vil ikke bli foretatt utbygging som ikke har godkjent parkeringsdekning. Det settes inn rekkefølgebestemmelser som stiller krav om at tilstrekkelig parkering skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for nye tiltak innenfor planområdet.

17. S1-S4 reguleres til offentlig småbåthavn
18. Kombinert formål i område B/F/F1 opprettholdes som i høringsutkast.
19. Problemet med avløp fra kommunalt renseanlegg hører ikke inn under reguleringsplanen.
20. Nåværende plasser som Gjeving vel disponerer må erstattes når planen skal realiseres, og vilkår tas inn i ny utbyggingsavtale. Kostnader med flytting av brygger er et avtalemessig forhold mellom kommunen og Gjeving Vel som ikke vedrører selve arealplanarbeidet. Når planen er godkjent vil den styre hvordan brygge kan bygges.
21. Det skal foreligge en utbyggingsavtale mellom kommunen og utbyggere som sikrer en rimelig fordeling av båtplassene som skal bygges ut.
22. Byggegrense for bygging på 84/567 vil bli nærmere avklart gjennom bebyggelsesplan som må utarbeides. Byggegrense beholdes foreløpig uendret.
- 22.b Båtnaust tillates ikke på eiendommen bnr. 418
23. Størrelsen på SS5 beholdes uendret
24. Bryggen kan ikke øremerkes for fiskerivirksomhet slik det anmodes om.
25. Alle som blir berørt for eksisterende plasser må få disse erstattet gjennom utbyggingsavtaler. Dette tas inne som en beskrivelse til planen
26. Tilstrekkelige egnede arealer for utvikling av bedret avfallshåndtering må innarbeides i plandokumentet. Eksisterende avfallshåndtering flyttes lenger ut på brygga (bussplasser ved de gule buene)
27. Langs bryggekannten på Salomonsens eiendom – området i sjøen, tegnes med lyseblått med blå striper – privat småbåtanlegg.
28. Hjørnet nord i SS2 kappes litt for å komme inn til kommunal brygge.
29. SS8 kommer for langt ut, og må avkortes minst med en L (ca. 30 m)

Reguleringsplanen fremlegges planutvalget for ny behandling når ovennevnte revisjoner er foretatt.

PS 62/08 Revisjon for del av reguleringsplan for Barlinddalen - behandling etter offentlig høring

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av §27-2 pl.b.l. egengodkjenner kommunestyret reguleringsplan for del av Barlinddalen dat. 31.01.2008. Reguleringsbestemmelsene for fritidsboliger F6 endres til følgende ordlyd: (endringer er understreket)

Bestemmelsene gjelder for ny hytte i området. Innefor området kan oppføres 1 fritidsbolig med 1 boenhet. Hytta skal tilpasses terrenget og eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. BYA skal være maks 36 m². Byggets totale høyde regnet fra innvendig gulv i hovedplan til møne skal være maks 5,5 m, og maks mønehøyde settes lik nabobygget på bnr. 459. Bygget kan ikke ha underetasje, da dette medfører for mye sprenging. Det må opparbeides 2 parkeringsplasser på egen eiendom.

Planen bes kunngjort i henhold til plan og bygningslovens bestemmelser når nevnte endringer er innarbeidet i plandokumentet.

Saksprotokoll i Planutvalg - 14.10.2008

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig tilrådd

Innstilling:

I medhold av §27-2 pl.b.l. egengodkjenner kommunestyret reguleringsplan for del av Barlinddalen dat. 31.01.2008. Reguleringsbestemmelsene for fritidsboliger F6 endres til følgende ordlyd: (endringer er understreket)

Bestemmelsene gjelder for ny hytte i området. Innefor området kan oppføres 1 fritidsbolig med 1 boenhet. Hytta skal tilpasses terrenget og eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. BYA skal være maks 36 m². Byggets totale høyde regnet fra innvendig gulv i hovedplan til møne skal være maks 5,5 m, og maks mønehøyde settes lik nabobygget på bnr. 459. Bygget kan ikke ha underetasje, da dette medfører for mye sprenging. Det må opparbeides 2 parkeringsplasser på egen eiendom.

Planen bes kunngjort i henhold til plan og bygningslovens bestemmelser når nevnte endringer er innarbeidet i plandokumentet.

PS 63/08 Reguleringsplan for boligområde Ulevåg, gnr. 92, bnr. 7,8 - Avsluttende behandling etter høring, meklings og befaring med fylkesmannen

Rådmannens forslag til vedtak

Alternativ 1.

Kommunestyret slutter seg til forhandlingsutvalgets standpunkt gjengitt i meklingsprotokoll datert 26.03.2008, og finner derved ikke å kunne etterkomme følgende av de gjenstående innsigelser:

1. Kun 1 bolig kan bygges nærmere 100m i område B3. Kommunestyret mener det kan tillates boliger i område B3 oppført i en avstand av ca. 60 m fra sjøen, slik at bygningene derved kan legges med bakgrunnsdekning i det bakenforliggende fjellpartiet. Ved å legge bygningene 100 m fra sjøen er det vanskeligere å finne en god plassering i terrenget.
2. Kun 1 bolig i område B4. Kommunestyret mener det kan tillates oppført inntil 2 boliger i område B4 under forutsetning av at det høyeste fjellpartiet holdes fri for bebyggelse. Etter kommunestyrets skjønn kan 2 mindre boliger legges med god tilpasning til terrenget, og i forhold til de hensyn som ligger bak den strenge strandsonerpraksisen kan ikke kommunestyret se at det blir noen forskjell om det bygges 1 eller 2 boliger.

Alle innsigelser er derved ikke etterkommet, og planutvalget bes sørge for at reguleringsplanen revideres i samsvar med det ovenfor nevnte. Planen fremlegges deretter kommunestyret for godkjenning og oversendelse til fylkesmannen/ miljøverndepartementet. (Jfr. §27-2, pkt. 2 pl.b.l. , samt departementets rundskriv T-5195 og brev datert 15.05.2000.)

Alternativ 2.

Kommunestyret finner å kunne etterkomme innsigelsene fra miljøvernavdelingen på de vilkår som er skissert i meklingsprotokoll datert 26.03.2008. Alle innsigelser er derved etterkommet,

og planutvalget besørge for at reguleringsplanen revideres i henhold til dette. Planen fremlegges deretter kommunestyret for egengodkjenning. Jfr. §27-2, pkt. 1 pl.b.l.

Alternativ 3.

Kommunestyret finner ikke grunnlag for å ta noen av innsigelsene fra fylkesmannens miljøvernavdeling til følge, heller ikke etter at de er blitt korrigert i mekling den 26.03.2008. Kommunestyret kan altså for sin del godkjenne planforslaget slik det sist ble revidert den 8.11.2007 etter offentlig høring. Planutkastet blir derved å oversende til miljøverndepartementet til endelig avgjørelse, jfr. §27-2, pkt. 2 pl.b.l. (Departementets rundskriv T-5195 og brev datert 15.05.2000.)

Saksprotokoll i Planutvalg - 14.10.2008

Behandling

Administrasjonen orienterte om den siste utviklingen i saken, bl.a. om befaringen som nylig ble avholdt med fylkesmannen og oppfølgende korrespondanse i etterkant av befaringen. Rådmannen omformulerte deretter sin innstilling til følgende ordlyd:

Forslag til revidert innstilling:

Kommunestyret finner å kunne etterkomme innsigelsene fra miljøvernavdelingen på de vilkår som er skissert i meklingsprotokoll datert 26.03.2008 og under befaring 2.10.2008, med unntak av innsigelsene som gjelder SS3/SS2, N3 og krav til byggegrense i boligområde B3. Alle innsigelser er derved ikke etterkommet, og reguleringsplanen kan ikke sluttbehandles før innsigelsene er avgjort i miljøverndepartementet

Planen bes korrigert i forhold til ovennevnte før saken legges frem til planutvalget og kommunestyret for oversendelse til fylkesmannen/miljøverndepartementet.

Ved votering ble rådmannens reviderte innstilling enstemmig tilrådd.

Innstilling:

Kommunestyret finner å kunne etterkomme innsigelsene fra miljøvernavdelingen på de vilkår som er skissert i meklingsprotokoll datert 26.03.2008 og under befaring 2.10.2008, med unntak av innsigelsene som gjelder SS3/SS2, N3 og krav til byggegrense i boligområde B3. Alle innsigelser er derved ikke etterkommet, og reguleringsplanen kan ikke sluttbehandles før innsigelsene er avgjort i miljøverndepartementet

Planen bes korrigert i forhold til ovennevnte før saken legges frem til planutvalget og kommunestyret for oversendelse til fylkesmannen/miljøverndepartementet.

PS 64/08 Vedtak-Rammetillatelse til oppføring av næringsbygg med leiligheter i 3. og 4. etasje på 74/136, Bakkeskåt 10/12.

Gnr.: 74, Bnr.: 136

Tiltakshaver: Tvedestrand Brygge AS

Ansvarlig søker: Bambus arkitekter

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Planutvalget gir rammetillatelse til:
 - 1.1. Riving av eksisterende boder og brygger
 - 1.2. Næringsbygg med leiligheter.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- 1.1. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
- 1.2. Tiltaket skal utformes i samsvar med det konseptet som er beskrevet i søknaden.
Vilkår gitt i dette vedtaket skal oppfylles av tiltaket.
 - 1.2.1. Bygningen kan kun oppføres i 3 etasjer. Gesimshøyden kan ikke være vesentlig høyere enn gesimsen på den gamle tollboden. Max gesimshøyde er ca cote 10,5.
 - 1.2.2. All prosjekteringen og kontroll av prosjektering blir belagt med ansvarsrett
 - 1.2.3. Det skal være uavhengig kontroll av all prosjektering og det må påses at tverrfaglig kontroll av prosjektringen blir gjennomført.
 - 1.2.4. Det skal sendes inn ny kontrollplan jfr SAK § 29
 - 1.2.5. Det må spesielt påses at kravene i TEK kapittel VII §§ 7-2 (brann) oppfylles.
 - 1.2.6. Antikvarisk myndighets merknader til tiltaket må søkes etterkommet.
2. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 2.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse.
 - 2.2. Kommunen har innvilget tiltakshavers søknad om sanitærabonnement.
 - 2.3. Tomta er oppmålt/Grensene er påvist av kommunen
 - 2.4. Atkomst til eiendommen er opparbeidet i samsvar med stadfestet reguleringsplan.
 - 2.5. Det må framlegges en plan som sannsynliggjør at reguleringsplanens rekkefølgekrav kan oppfylles.
 - 2.6. Nye tegninger er innsendt og godkjent
 - 2.7. Hele utførelsen er belagt med ansvarsrett
 - 2.8. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
 - 2.9. Arbeidstilsynet har godkjent tiltaket.
3. 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.
4. Etter SAK §25 skal ansvarlig foretak forestå plassering i marken (utstikking) og kontroll.
5. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
6. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest.
7. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
 - Bambus arkitekter AS godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 2
 - Bambus arkitekter AS godkjennes for arkitekturprosjektering, tiltaksklasse 2

- Stærk & Co AS godkjennes for brannteknisk prosjektering og prosjektering av fundamentering og bygningskonstruksjoner kun fram til rammesøknad, tiltaksklasse 2
- Siv ing Øyvind B Berntsen AS godkjennes for prosjektering av ventilasjonsanlegg, sanitæranlegg, varmeanlegg og sprinkleranlegg kun fram til rammesøknad, tiltaksklasse 2
- El Prosjektering AS godkjennes for prosjektering av elektrisk anlegg kun fram til rammesøknad, tiltaksklasse 2

Ansvarlig søker videresender vedtaket til de godkjente foretakene.

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.

Denne avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-Agder, i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker, jfr. Forvaltningslovens § 29.

Aust-Agder Fylkeskommune kan påklage dette vedtaket innen 3 uker fra de har mottatt vedtaket.

Saksprotokoll i Planutvalg - 14.10.2008

Behandling

Administrasjonen opplyste om at tiltakshaver ønsker å trekke saken for å bearbeide prosjektet bedre, og at han samtidig ønsket politiske signaler om byggehøyde med mer.

Under drøfting av saken fremkom følgende synspunkt uten at det ble votert over dem:

- Bebyggelsen i bakkant (hybbelbygg) må ikke bli for dominant
- Det må fremlegges en god fotoanimasjon som på en bedre måte illustrerer hvordan bebyggelsen vil fremtre i omgivelsene.
- Byggehøyden bør ikke være høyere enn den fremtredende byggehøyden i havnebildet

Vedtak

Saken trekkes etter ønske fra tiltakshaver.

Under drøfting av saken fremkom følgende synspunkt uten at det ble votert over dem:

- Bebyggelsen i bakkant (hybbelbygg) må ikke bli for dominant
- Det må fremlegges en god fotoanimasjon som på en bedre måte illustrerer hvordan bebyggelsen vil fremtre i omgivelsene.

Byggehøyden bør ikke være høyere enn den fremtredende byggehøyden i havnebildet

PS 65/08 Dispensasjon og endring av rammetillatelse for fritidsboliger på 6/72, Hantho

Gnr.: 6, Bnr.: 72

Tiltakshaver: Hanthosundet utvikling AS

Ansvarlig søker: Ark. Stokkebokjær A/S

Rådmannens forslag til vedtak:

2. Planutvalget gir ikke dispensasjon fra byggegrense på reguleringsplan for Hantho hyttefelt. Bebyggelsen må ikke overskride byggegrense mot TA1 på område H/F1. Søker har ikke vist til særlige grunner som kan gi grunnlag for dispensasjon.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.

3. Planutvalget gir ny rammetillatelse i samsvar med søknaden. Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 3.1. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
 - 3.2. Fritidsboligene skal plasseres som vist på situasjonskart datert 07.07.08 og i henhold til tegninger datert 14.02.07 rev 26.06.08 og på innsiden av byggegrensen.
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. Tomta er oppmålt/Grensene er påvist av kommunen
 - 4.4. Atkomst til eiendommen er opparbeidet i samsvar med stadfestet reguleringsplan.
 - 4.5. Reguleringsplanens rekkefølgekrav er oppfylt.
 - 4.6. Ny revidert situasjonsplan er innsendt og godkjent.
 - 4.7. Nye tegninger er innsendt og godkjent.
 - 4.8. Kontrollplan er innsendt og godkjent
 - 4.9. Hele prosjekteringen og utførelsen inkl kontroll, er belagt med ansvarsrett
 - 4.10. 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 foretak og personer:
 - Ark. Stokkebokjær A/S godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 2. Foretaket overtar funksjonen fra Hanthosundet utvikling AS.
 - Ark. Stokkebokjær A/S godkjennes for arkitekturprosjektering av fritidsboliger og kontroll, tiltaksklasse 2

Ansvarlig søker videresender vedtaket til de godkjente foretakene.

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.

Denne avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-Agder, i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker, jfr. 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 - 14.10.2008

Behandling

Erling Holm foreslå følgende endringer:

Revidert punkt 1: Planutvalget gir dispensasjon fra byggegrense på reguleringsplan for Hantho hyttefelt.

Siste del av punkt 2.2 utgår

Punkt 3.6 og 3.7 utgår

Ved votering ble Holms forslag vedtatt mot 1 stemme.

Vedtak:

1. Planutvalget gir dispensasjon fra byggegrense på reguleringsplan for Hantho hyttefelt.
2. Planutvalget gir ny rammetillatelse i samsvar med søknaden.
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 2.1. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
 - 2.2. Fritidsboligene skal plasseres som vist på situasjonskart datert 07.07.08 og i henhold til tegninger datert 14.02.07 rev 26.06.08.
3. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 3.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse.
 - 3.2. Kommunen har innvilget tiltakshavers søknad om sanitærabonnement.
 - 3.3. Tomta er oppmålt/Grensene er påvist av kommunen
 - 3.4. Atkomst til eiendommen er opparbeidet i samsvar med stadfestet reguleringsplan.
 - 3.5. Reguleringsplanens rekkefølgekrav er oppfylt.
 - 3.6. -
 - 3.7. -
 - 3.8. Kontrollplan er innsendt og godkjent
 - 3.9. Hele prosjekteringen og utførelsen inkl kontroll, er belagt med ansvarsrett
 - 3.10. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
4. Etter SAK §25 skal ansvarlig foretak forestå plassering i marken (utstikking) og kontroll.
5. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
6. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest.
7. Det gis ansvarsrett til følgende foretak og personer:
 - Ark. Stokkebokjær A/S godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 2.
Foretaket overtar funksjonen fra Hanthosundet utvikling AS.
 - Ark. Stokkebokjær A/S godkjennes for arkitekturprosjektering av fritidsboliger og kontroll, tiltaksklasse 2

Ansvarlig søker videresender vedtaket til de godkjente foretakene.

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.

Denne avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-Agder, i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker, jfr. Forvaltningslovens § 29.

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

PS 66/08 Klagesak- Avslag på søknad om dispensasjon og ettergodkjenning av anleggsarbeider på 79/33 Kibvika, V. Askerøy . Tiltakshaver er klager.

Gnr.: 79, Bnr.: 33

Tiltakshaver: Inger og Christen Solberg

Ansvarlig søker:

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget/klagenemnda opprettholder eget vedtak av 10.06.08.
Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres.
Planutvalget /klagenemnda slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 14.10.2008

Behandling

Ved votering ble rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget/klagenemnda opprettholder eget vedtak av 10.06.08.
Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres.
Planutvalget /klagenemnda slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

PS 67/08 Din tanke er fri

Saksprotokoll i Planutvalg - 14.10.2008

Ingen saker ble tatt opp under din tanke er fri, (sent møte)