



Utvalg: **Planutvalg**
Møtested: Administrasjonsbygget
Dato: 14.09.2007
Tid: 12:00

Faste representanter som møtte:

Jan Dukene	Ordfører	TTL
Siri K. Bertelsen	Varaordf.	H
May Britt Lunde	Rep.	AP
Solveig Annette Røvik	Rep.	KRF
Steinar Thorsen	Rep.	SV

Faste representanter som hadde forfall:

John Are Nor	Rep.	TTL
Jan Marcussen	Rep.	TTL

Vararepresentanter som møtte:

Arne G. Eeg	Vararep.	TTL
Tellef Goderstad	Vararep.	H

Fra administrasjonen møtte:

Svein O. Dale	Plan- og bygningssjef
Ingunn Hellerdal	Konsulent
Asbjørn Aanonsen	Miljøvernrådgiver

Merknader til protokoll

Godkjenning av protokoll fra forrige møte utsettes til neste møte i planutvalget.

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 39/07	Kommuneplan 2007-2019. Behandling etter 2 gangs høring

Det forelå systematisk oppsett områdevis for innkomne innspill med tilhørende innstilling fra administrasjonen. Innspillene ble behandlet enkeltvis av planutvalget.

Jan Dukene
Leder

PS 39/07 Kommuneplan 2007-2019. Behandling etter 2 gangs høring

Rådmannens forslag til vedtak

Rådmannens innstilling er gjengitt punktvis sammen med kommentarene for hvert enkelt beslutningspunkt. Voteringen tas inn i vedtaksprotokollen fra møtet.

Saksprotokoll i Planutvalg - 14.09.2007

OPPSUMMERING AV INNKOMNE MERKNADER ETTER 2. GANGS HØRING.

Merknader til samfunnsdelen og overordnede forhold i arealdelen, samt oversikt over *innsigelser*. Merknader som gjelder forhold innenfor et begrenset område, står omtalt geografisk innenfor området (kommunen er inndelt i 11 områder).

Merknader fra:	Adm. kommentar/innstilling:	Vedtak i planutvalget 14. sept. -07
Aust-Agder Fylkeskommune (vedlegges): • Uttaler at planlagte bolig- og hyttetomter langt overstiger det antallet som kan forventes å bli bygget ut i den neste fireårsperioden. Påpeker at vern er et virkemiddel for å sikre videre utvikling av regionen i et langsiktig perspektiv. • Det påpekes at kommuneplanen i for stor grad har lagt vekt på å behandle hvert enkelt innspill uten å se tiltakene og behovene i en større helhet. Dette gjelder også for konsekvensutredningene, hvor vurderinger av det totale utbyggingsmønsteret mangler. Særlig innenfor området Krokvåg – Rørkil preges planen av mange enkeltinnspill, uten at disse er vurdert i sammenheng. • Gjør Tvedestrand oppmerksom på at kun 1,5% av kommunens friluftsområder ligger til offentlig vei. Denne andelen er 15% for fylket ellers. Å opprettholde allerede eksisterende områder med høy kvalitet, er derfor særlig verdifullt. Dette er bl.a.	Kommuneplanen er blitt til gjennom en lang prosess. Ved neste kommuneplanprosess vil det bli utarbeidet planprogram som sannsynligvis vil legge føringer for innspill. Det er lagt vekt på at nye utbyggingsområder vil utnytte dagens infrastruktur. Kommunen har en plan for erverv av nye friluftsområder der landtilknytning er et viktig kriterium. Kommenteres under hvert enkelt punkt innenfor det aktuelle området.	

begrunnelsen for at det reises innsigelse til ny hyttebebyggelse nær Persøygard. • Det reises innsigelse (administrativt) til en rekke utbyggingsområder (12 stk). Disse er omtalt konkret innenfor det geografiske området de ligger i.		
Fylkesmannen i Aust-Agder, miljøvernavdelingen (vedlegges): • Påpeker at det store omfanget av små enkeltområder bidrar til å gjøre kommuneplanen uoversiktlig, og det savnes en mer helhetlig vurdering av utviklingstrekkene i planperioden. Mange tiltak er så små at de heller bør behandles som enkeltsaker. Sumvirkninger av nye byggeområder som ligger nær hverandre, særlig i forhold til grønnstruktur, er ikke i tilstrekkelig grad vurdert. Det vises til utbygginger i Lyngør og på Krokavåg. • Roser kommunen for å ha en forutsigbar politikk i forhold til byggeforbud i 100 meters sonen. Det samme bør tilstrebes også i eksisterende byggeområder der det er ubebygde arealer til sjøen. <i>Innsigelse:</i> • Kommuneplanen skal gjelde foran reguleringsplan. (Gjelder Lyngør – se omtale i merknader område 1). • Boligområder (6 stk) – omtales innenfor de respektive områdene. • Hytteområder (5 stk) – omtales innenfor de respektive områdene. • Småbåthavner (5 stk) – omtales innenfor de respektive områdene. • Dessuten opprettholdes 3 konkrete <i>innsigelser</i> fra forrige gang: 1. Båthavn (Bx, nå: B 117) i Normannvik.	Adm. kommentar til å behandle innspill som disp. saker: Kommunens erfaring ved behandling av dispensasjonssaker er at det alltid frarådes som planbehandlingsmetode fra Fylkesmannens side. Innstilling vedr. innsigelser fra forrige høring: 1. <u>Innstilling:</u> Adm. tilrår at båthavn Bx, nå B 117 tas ut av planen. Behovet for båthavn er stort, men det må lages plan som vurderes på bakgrunn av ny marin kunnskap. Innsigelsen tas til følge. 2. <u>Innstilling:</u> Adm. tilrår at det tas inn en bestemmelse om plankrav i områder avsatt til råstoffutvinning. Innsigelsen tas til følge. 3. <u>Innstilling:</u> Adm. tilrår at det tas inn en bestemmelse om byggeforbud i 100m sone til verna vassdrag. I løpet av planperioden bør det utarbeides plan for	Arne Eeg foreslo: Innsigelsen tas ikke til følge. Eegs forslag enst. vedtatt. Adm. innstilling enst. vedtatt. Adm. innstilling enst. vedtatt.

2. Krav om utarbeidelse av reguleringsplan i områder avsatt til råstoffutvinning. 3. Bestemmelse om byggeforbud i 100 m sonen til verna vassdrag. • I forbindelse med utredning av småbåthavner/båtplasser pekes det på at det ikke er gjort en nærmere vurdering av konsekvensene mht atkomst og parkering. Dette forutsettes utredet før endelig vedtak.	differensiert forvaltning av verna vassdrag. Innsigelsen tas til følge. Parkering og atkomst er vurdert i KU, jf pkt 1.2 og 1.3.	
Fiskeridirektoratet, region sør: • Har ingen merknader.		
Kystverket, sørøst • Har ingen merknader.		
Statens vegvesen, region sør: • Ber om utsettelse av fristen til 3. sept. •		
Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE): • Påpeker at det siden forrige høring er utarbeidet nye retningslinjer for planlegging og utbygging i fareområder langs vassdrag. • Da det ikke er utarbeidet tilstrekkelig materiale til å vurdere flomfare langs vassdrag, burde kommunen ha gjort en enkel vurdering av flomfare for de nye byggeområdene. • Det må inntas en bestemmelse som ivaretar sikkerheten i forhold til flom for nye utbyggingsområder langs vassdrag.	<u>Innstilling.</u> Det tas inn en bestemmelse om at det gjøres vurderinger av sikkerhet knyttet til flomfare langs vassdrag i forbindelse med utarbeiding av reguleringsplan.	Adm. innstilling enst. vedtatt.
Viltneimnda i Tvedestrand kommune: • Har merknader knyttet til to konkrete områder (omr. 7 og omr. 5). Se omtale der.		
Lyngør Grunneierforening:		

• Uttrykker skuffelse over at boplikten ikke vies større plass i kommuneplanen. LGF hevder at kommuneplanen bør ha et eget kapittel hvor bopliktens innhold, dens følger og utfordringer behandles. Mener at boplikten medfører at kommunen i større grad må legge til rette for infrastruktur og andre offentlige tjenester. • Mener planen har for ensidig fokus på sentrum. • Oppfordrer til at arbeidet med revisjon av reguleringsplanen for Lyngør tidfestes.	Det er nylig gjort en større utredning om boplikt som er politisk behandlet, og politikken ligger fast. At kom.planen har fokus på sentrum er en bevisst satsning på dette temaet. Kommenteres under omr. 1.	
---	---	--

Område 1: LYNØR - ASKERØYA

Merknader fra:	Adm. Kommentar/innstilling	Vedtak i planutvalg 14. sept -07
Aust-Agder Fylkeskommune: <i>Reiser innsigelse (administrativt) til følgende:</i> • Bol 52-2, østre del av Lyngørsida, mot Sandbukta. Sårbart område, hvor utformingen av reguleringsplanen må skje i tråd med bevaringsplanens intensjon. Ber derfor om at det legges ”bevaringsstruktur” på det nye området.	Administrasjonen er enig i at utformingen av ny reguleringsplan må være i tråd med bevaringsplanens intensjon. Vil neppe innebære noen stor realitetsforskjell Innstilling: Innsigelsen tas til følge.	Adm. innstilling enst. vedtatt.
Fylkesmannen i Aust-Agder, miljøvernavdelingen: <i>Reiser innsigelse til følgende:</i> • Kommuneplanen skal gjelde foran reguleringsplanen for Lyngør fra 1978. Begrunnelsen er at denne type reguleringsplan ikke lenger gir et godt nok styringsverktøy for arealbruken. Alle nye utbyggingsområder må derfor utgå inntil det er vurdert i ny reguleringsplan. • Båthavn B101, på sørsida av Sandbukta, Lyngørsida. Påpeker at det er uaktuelt å tilrettelegge for private båtplasser innenfor skjærgårdsparkens område.	I dag er det ikke plankrav på Lyngør pga eksisterende verneplan. Ved å etterkomme innsigelsen blir det plankrav for utbyggingsområdene på hele Lyngør. Innstilling: Adm. tilrår at innsigelsen tas til følge Det har hele tida vært meningen at båtplasser i Skjærgårdsparken skal beholdes friluftsliv. Dette presiseres. Innstilling: Adm. tilrår at innsigelsen tas til følge.	Jan Dukene fremmet følgende forslag: Innsigelsen tas ikke til følge. Dukenes forslag ent. Vedtatt. Adm. innstilling enst. vedtatt.

<i>Merknad:</i> Askerøybukta. Gjeldende reguleringsplan fra 1991 er moden for revisjon, og ny kommuneplan bør gjelde foran.	Askerøybukta er ikke noe pressområde, og nåværende plan gir etter administrasjonens vurdering god nok styring: <u>Innstilling:</u> Reguleringsplan for Askerøybukta tas foreløpig ikke opp til revisjon.	Adm. innstilling enst. vedtatt.
Lyngør Grunneierforening: - Oppfordrer til at arbeidet med revisjon av reguleringsplanen for Lyngør tidfestes. - Ber om at arbeidet med å finne plassering av offentlig brygge i Lyngør intensiveres.	Jfr. innsigelse fra fylkesmannen. <u>Innstilling:</u> Aktuelle arealer vil bli regulert i samsvar med behov. Revisjon av reg.planen bør skje i løpet av 4 år. Vedr. offentlig brygge, se nedenforstående kommentar.	Adm. innstilling enst. vedtatt.
Margot Holm-Risøe Myrstrand: Har kommentar til spørsmål om offentlig brygge. Mener det ikke er tilstrekkelig klart de ulike behovene som vil være til ulike formål og bruk av offentlig brygge. F.eks vil småærend til posten og større turistbåter kreve ulike typer brygge. Ønsker ikke mer trafikk til Holmbrygga. Ber om at det utvises varsomhet i planleggingen – Lyngørsamfunnet er sårbart!	Adm. er enig i at behovet for offentlige brygger i Lyngør er stort, særlig på Holmen/Odden. Ulik bruk og behov bør klarlegges, og adm. ønsker et tett samarbeid med Lyngør Vel for å få til en plan. Se nedenforstående kommentar.	
Hans Melbye: - Tar opp problematikken omkring offentlige brygger for alle øyene i Lyngør. Har flere forslag til bryggeplassering for Holmen/Odden: - Skolebrygga er uegnet pga konflikt med naboer. - Flytebrygge fra Holms brygge er uegnet – vil stenge for større båter. - Anbefaler brygge på Odden ved Lasteskjær. - Anbefaler gjennomføring av reg. båthavn plan for B108, inn mot Gjeving. - Flytebrygge ut fra dalen kalt	Bør utredes nærmere. Adm. er enig. Administrasjonen er enig i at prinsippet bør diskuteres. <u>Innstilling:</u> Det fremmes en plan for offentlige brygger i Lyngør på bakgrunn av konkrete innspill, inkludert behovs- og funksjonsanalyse. Planen	Adm. innstilling enst. vedtatt.

Jeriko. Brygger knyttet til tidligere næringsområder bør kunne omgjøres til offentlige brygger.	utformes i samarbeid med Lyngør Vel. Planen skal være ferdig seinest innen 4 år.	
Karin Jarandsen: Gjør oppmerksom på at nordre del av Holmbrygga er privat, og at Holmbrygga ellers er offentlig for av- og påstigning for større båter.	Tas til orientering.	
Jan Svensen: Protesterer mot at det er foreslått å legge ut flytebrygger fra skolebrygga på Holmen. Som nabo vil han (og en nabo til) bli sterkt berørt, og mener at det ikke er plass til flytebrygge i tilknytning til den offentlige skolebrygga.	Se kommentarer til ovenforstående merknader.	

Merknader etter ny høring

Område 2: SANDØYA

Merknader fra:	Adm. kommentar/innstilling:	Vedtak i planutvalget 14. sept. -07
Aust-Agder Fylkeskommune: <i>Reiser innsigelse (administrativt) til følgende:</i> - Bol 27, Bol 40 og Hyt 59, Hammerberg. Begrunnelse: uheldig landskapsvirkning og terrenginngrep. - Bol 53, Bekkvika. Begrunnes med hensynet til friluftsinnteressene ved at ytterligere bebyggelse vil øke presset på strandsonen.	Disse områdene ble tatt inn av kommuneplanutvalget etter 1 gangs høring. Administrasjonen opprettholder sine tidligere tilrådinger. Innstilling: Innsigelsene tas til følge. Arealbruken endres tilbake til slik det var ved 1 gangs høring. Administrasjonen opprettholder sine tidligere tilrådinger. Innstilling: Innsigelsene tas til følge. Arealbruken endres tilbake til slik det var ved 1 gangs høring.	May-Britt Lunde fratrådte som inhabil. Jan Dukene foreslo: Planutvalget er inneforstått med at hele planområdet ikke kan bygges ut, men at dette må ivaretas ved en landskapsanalyse i reguleringsplansammenheng. Innsigelsen tas ikke til følge. Dukenes forslag enst. vedtatt. May-Britt Lunde tiltrådte møtet. Adm. innstilling enst. vedtatt.
Fylkesmannen i Aust-Agder, miljøvernavdelingen:	Se begrunnelse til FK.	Samme vedtak som ovenfor ang.

<i>Reiser innsigelse til følgende:</i> • Bol 27, Bol 40 og Hyt 59 på Hammerberg med begrunnelse av at områdene i dag er ubebygde. Sammenhengende bebyggelse vil gå på bekostning av gjennomgående grønnstruktur og allmenn tilgjengelighet til utmarksarealer. • Bekkvika (Bol 53) – 1 bolig vist som spredt utbygging i LNF-område. Mener tiltaket ikke er korrekt vist. Tiltakets omfang tilsier at det tas ut av kommuneplanen og behandles som dispensasjonssak. • Båthavn B110, Hauketangbukta. Må tas ut av planen. Mulig plassering på østsida, inntil veien, bør vurderes. <i>Merknader:</i> • Bol 54, Fløyheia/Sandøykilen, bør tas ut med begrunnelse hensyn til landskap og grønnstruktur.	<u>Innstilling:</u> Innsigelsene tas til følge. Arealbruken endres tilbake til slik det var ved 1 gangs høring. Se begrunnelse til FK. <u>Innstilling:</u> Innsigelsene tas til følge. Arealbruken endres tilbake til slik det var ved 1 gangs høring. Adm. tilrår at brua over bukta erstattes med flytebrygge. Plassering på østsida synes uaktuelt. Båthavn ses i sammenheng med utbygging av område Bol 38. <u>Innstilling:</u> Adm. tilrår at innsigelsen ikke tas til følge. Landskap og grønnstruktur kan etter administrasjons skjønn ivaretas på reguleringsplannivå. <u>Innstilling:</u> Adm. tilrår at merknaden ikke tas til følge.	Bo 127, Bol 40 og Hyt 59. Dukenes forslag enst. vedtatt. Samme vedtak som ovenfor an. Bol 53. Adm. innstilling enst. vedtatt. Adm. innstilling enst. vedtatt. Adm. innstilling enst. vedtatt.
Sandøy Vel: • Uttaler generelt at områder som er disponert til boligformål ikke bør omdisponeres til hytteformål. • Opprettholder sin merknad fra forrige gang vedr. bevaringsområde på Sandøya. • Påpeker at Sandøy Vel holder på med prosjektering av parkeringsanlegg på Hagefjordbrygga, mot Persøygard. Bør dette inn i kommuneplanen? • Ønsker at Bol 38 på Hauketangen skal utvides nærmere sjøen. • Ønsker justering av båthavna i	Detaljer omkring dette tas opp i reguleringsplanen for Hagefjordbrygga. Adm. tilrår ikke utvidelse av båthavna lenger inn i bukta, jf konsekvensutredn. Og innsigelse fra FM. Flytebrygger i stedet for bru tilrås. <u>Innstilling:</u> Adm. tilrår at merknaden delvis tas til følge. Adm. mener at dette vil føre til en mer naturlig avgrensning av planområdet. <u>Innstilling:</u> Adm. tilrår en mindre utvidelse. Ses på som et nytt innspill. <u>Innstilling:</u> Adm. vil tilrå at det ikke tas opp nye innspill til	Adm. innstilling enst. vedtatt. Adm. innstilling enst. vedtatt. Adm. innstilling enst. vedtatt.

Hauketangbukta, B110, ca 20 m lengre inn i Bukta. Vil ikke medføre behov for mudring. Ønsker flytebrygger i stedet for bru. • Foreslår utvidelse av Bol 54, Fløyheia/Sandøykilen, fram til veien. • Brygge Sandvika. Nytt innspill. Ønsker at østre del av friområdet, mellom veien og sjøen legges ut til bryggeformål.	behandling nå.	
Per C. Dann: • Slutteseg til uttalelsen fra Sandøya Vel vedr. Hauketangen, Bol 38 og båthavn B 110.	Se kommentarer ovenfor til Velet's merknad.	
E-konsult pva Ruth Martinsen og Ralph Helge Berntsen: • Gjelder Hyt 53, Fiskevika. Opprettholder ønsket om å få bygge hytte. Mener det ikke går sti gjennom området. Påpeker at det allerede finnes brygge innerst i Fiskevika. •	Ingen vesentlig nye merknader. Innstilling: Adm. tilrår at vedtaket opprettholdes.	Adm. innstilling enst. vedtatt.
Ole Tom Ellingsen: • Ønsker å utvide område for bolig i Bekkvika (Bol 53) til 3 daa. Påpeker at hovedatkomsten vil være fra sjøen, og at ferdsel til offentlig vei på Sandøya vil gå på allerede eksisterende stier. • Påpeker at grensen for barskogreservatet ved hans eiendom er feil.	Det er reist innsigelse til boligen fra både fylkeskommunen (administrativt) og Fylkesmannen. Se kommentar/merknader fra FK og FM. Innstilling: Adm. tilrår at boligen tas ut området av kommuneplanen. Merknaden ikke tas til følge.	Er behandlet tidligere Adm. innstilling enst. vedtatt.
J. E. Olsen: • Ønsker å bygge bolig og evt. driftsbygning	Administrasjonen vil ikke tilrå nye innspill i denne fasen. Vil	

for å etablere småbruk i Orkjerr, gnr/bnr 78/2, på den delen som ikke inngår i naturreservatet, ned mot Østertjern. Alternativt kan arealet legges ut til ca 4 nye boliger.	betinge ny høring. Innstilling: Adm. tilrår at det ikke tas opp nye innspill til behandling nå.	Adm. innstilling enst. vedtatt.
Adv. Johsrud, Sanderud & Skjærstad AS, pva Anna Godal og Bjarne Aaberg: Protesterer mot at omr. Hyt 17 avsettes til ny hyttebebyggelse. Gjelder to tomter på til sammen 5,3 daa. Mener det er sterke naturverninteresser knyttet til arealene, bl.a rådyrtrekk. Landskapshensyn og estetiske hensyn taler mot at tomtene bør bebygges, og tiltakene vil bli skjemmende for naboene og synlige fra sjøen. Infrastrukturelt tiltak vil måtte gå over andres eiendom. Sammenblanding av fritidsbebyggelse og boliger er uheldig. Mener at en tillatelse for disse tomtene vil utløse krav fra mange andre, med bakgrunn i forskjellsbehandling.	Administrasjonen har tidligere frarådet ny bebyggelse, og opprettholder sitt syn. Innstilling: Adm. vil tilrå at merknaden tas til følge og at hytteområdet tas ut av planen.	Siri Berthelsen foreslo: Området tas inn i planen. Bertelsens forslag vedtatt med 5 mot 2 stemmer.
Hilde Holteberg: Viser til område Hyt 59, som er naboområdet, og ønsker å få lagt ut sin eiendom 78/26 til hytteformål.	Størstedelen av området inngår i Bol 27 + 40. Administrasjonen opprettholder sin tidligere innstilling. Det foreligger to innsigelser til hele dette området. Innstilling: Adm. vil tilrå at området tas ut av planen.	Jan Dukene foreslo: Området tas inn i planen. Dukenes forslag enst. vedtatt.
Turid Hage og Arvid Røseth Hansen: Har merknad til at deres innspill som gjaldt ønske om å legge ut vestre del av sin eiendom 78/362, ikke	Adm. beklager at innspillet ikke ble omtalt i saksarbeidene. I planutvalgets møte ble det opprinnelige forslaget tatt inn igjen, noe som igjen har medført innsigelse fra	Er ivare tatt i tidligere vedtak ang. Bol 27, Bol 40 og Hyt 59. Enst. vedtak: Området tas inn i planen

er behandlet. Dette området grenser inntil Hyt 59, som planutvalget vedtok at skulle legges ut til hytteformål.	Fylkeskommunen (adm.) og Fylkesmannens miljøvernavdeling. Adm. har tilrådt at innsigelsene tas til følge. Innstilling: adm. vil tilrå at merknaden ikke tas til følge.	
---	--	--

Merknader etter ny høring

Område 3: BORØYA

Merknader fra:	Adm. kommentar/innstilling:	Vedtak i planutvalget 14. sept. -07
Aust-Agder Fylkeskommune: <i>Reiser innsigelse (administrativt) til følgende:</i> - Hyt 54, Størrfjell. Begrunner det med nærheten til det sikrede friluftsområdet Persøygard som kan bli skadelidende. Båtplasser er ikke tatt med. Hele hytteområdet bør tas ut av planen, men antyder likevel at det kan bygges noen hytter i den nordlige delen av feltet. - Bol 60, Svabukta, den delen som ligger i 100 meters beltet. Begrunnes med prinsippet om at det ikke skal tillates ny bebyggelse i 100 m sonen.	Administrasjonen opprettholder sitt syn. Innstilling: Adm. tilrår at innsigelsen tas til følge ved at området tas ut av planen. Administrasjonen opprettholder sitt syn. Innstilling: Adm. tilrår at innsigelsen tas til følge ved at området tas ut av planen.	Siri Berthelsen foreslo: Innsigelsen tas ikke til følge. Båtplassene tas ut av planen Berthelsens innstilling enst. vedtatt. Adm. innstilling enst. vedtatt.
Fylkesmannen i Aust-Agder, miljøvernavdelingen: <i>Reiser innsigelse til følgende:</i> - Bol 60, Svabukta, den delen som ligger i 100 meters sonen. Prinsipielt begrunnet med at det ikke skal tillates ny bebyggelse i 100 m sonen. - Hyt 54, og B 32, Størrfjell. Begrunnes med nærheten til det sikrede friluftsområdet Persøygard, og at utbyggingen vil berøre biologisk mangfold på land og i sjøen. Foreslåtte båtplasser og hyttefelt må	Administrasjonen opprettholder sitt syn. Innstilling: Adm. tilrår at innsigelsen tas til følge ved at området tas ut av planen. Administrasjonen opprettholder sitt syn. Innstilling: Adm. tilrår at innsigelsen tas til følge ved at området tas ut av planen. Adm. har undersøkt vedr. B112, ytre del av Storkilen. Adm. vurderer det slik at biol. interesser ikke blir skadelidende ved en mindre båthavn i dette området.	Vedtak som ovenfor Adm. innstilling enst. vedtatt. Vedtak som ovenfor Berthelsens innstilling enst. vedtatt. Adm. innstilling enst. vedtatt.

tas ut av planen. • B 112, Storkilen. Båtplasser utenfor brua i Storkilen vil kunne skade biologiske interesser, selv om det ikke skal mudres.	Dybde 3 – 5 m. Innstilling: Adm. tilrår at innsigelsen ikke tas til følge.	
Anners A.W Norberg, m/flere: • Protesterer mot A 102, skjellanlegg i Ospevika. Begrunnes med at et slikt anlegg vil kunne føre til innskrenkninger i råderett på land og utnytting av eiendommens ressurser, samt umuliggjøre bruken av Ospevika som havn. Ospevika er å anse som et kulturminne, og vil bli skadeledende.	Trafikkale forhold kan bli skadelidende ved et skjellanlegg i dette området. Innstilling: Adm. tilrår at merknaden tas til følge, og A 102 tas ut av planen.	May-Britt Lunde foreslo: Område for skjelloppdrett A 102 tas inn i planen Lundes forslag falt med 3 mot 4 stemmer.
Einar Christie Øian: • Protesterer mot A 102, skjellanlegg i Ospevika. Viser til eksponert beliggenhet, nærhet til leia, kulturminner og sjenanse for badeliv.	Se kommentarer til A. Norberg. Innstilling: Adm. tilrår at merknaden tas til følge, og A 102 tas ut av planen.	Som ovenfor Lundes forslag falt med 3 mot 4 stemmer.
Klara Bøe og Petter Henriksen: • Protesterer mot at skjellanlegg A 102 skal anlegges i Ospevika. Slutter seg til argumentasjonen fra A. Norberg.	Se kommentarer til A. Norberg. Innstilling: Adm. tilrår at merknaden tas til følge, og A 102 tas ut av planen.	Som ovenfor. Lundes forslag falt med 3 mot 4 stemmer.
Kjetil og Hanne Cecilie Bertelsen Helberg: • Ber om at deres innspill om utbygging i Brennvika (Bol 05) tas opp til ny vurdering. Har mottatt støtteerklæring fra 12 fastboende og Borøy Vel. Mener også at evt. kyststi over eiendommen ikke vil bli skadelidende.	Ingen vesentlige nye momenter. Innstilling: Adm. tilrår at planutvalget opprettholder vedtaket..	Siri Berthelsen fratrådte som inhabil. Adm. innstilling enst. vedtatt.
K. S. Solem, A. Lunde og Martin Varden: • Ønsker å etablere pilotprosjekter for gode boligområder basert på bærekraftprinsipper. Fremmer ikke konkrete forslag om arealer.	Fremmes som en felles søknad, men arealdisponeringssituasjonen er ulik for de tre søkerne. MV har areal på Borøya som er foreslått avsatt til delvis hyttebebygg., delvis boligbebygg. For de andre er omr. i dag LNF, og adm. tilrår ikke at det igangsettes nye konsekvensutredninger på dette stadiet i kommuneplanprosessen.	Siri Berthelsen tiltrådte møtet. Siri Berthelsen fremmet følgende forslag: Tvedestrand kommune ønsker at det tilrettelegges for økologisk stedsutvikling der grunneiere ber om det og der areal er avsatt til boligformål.

	Innstilling: Adm. tilrår at kommunen støtter arbeidet med pilotprosjekter for gode boligomr. i områder avsatt til boligformål.	Berthelsens forslag enst. vedtatt
Anne-Kristine Hagli pva flere eiere: - Påpeker at en strandparsell hører med til eiendommen. - Påpeker at de ønsker både fritidsbebyggelse og boliger innenfor sitt område Bol 58.	Båtplasser innerst i Storkilen tilrår ikke grunnet biologisk mangfold og behov for mudring. Innstilling: Adm. tilrår at planutvalget gjør oppmerksom på at strandparsellen er uaktuell som småbåthavn. Adm. legger til grunn at bolig- og hytteformål ikke kan kombineres i kom.planen, og har foreslått boliger, noe planutvalget sluttet seg til. Innstilling: Adm. tilrår at merknaden ikke tas til følge.	Adm. innstilling enstemmig vedtatt Adm. innstilling enstemmig vedtatt

Merknader etter ny høring

Område 4: GJEVING - DYPVÅG

Merknader fra:	Adm. kommentar/innstilling:	Vedtatt
Aust-Agder Fylkeskommune: <i>Reiser innsigelse (administrativt) til følgende:</i> - Hyt 58, Gjeving, sør for Dalheiveien. Begrunnes med uheldig landskapsvirkning og terrenginngrep. - Bol 64, Dalheia, nord. Begrunnes med uheldig landskapsvirkning og terrenginngrep.	Administrasjonen opprettholder sitt syn. Innstilling: Adm. tilrår at området tas ut av planen. Administrasjonen opprettholder sitt syn. Innstilling: tilrår at området tas ut av planen.	Adm. i Jan Du Duken
Fylkesmannen i Aust-Agder, miljøvernavdelingen: <i>Reiser innsigelse til følgende:</i> - Hyt 19, Gjevingvika, nord for Fv 102. Begrunnes med at området ikke bør utbygges ytterligere. Området er i dag avsatt til eksisterende boliger, men for å bevare noe av den gjennomgående grønnstrukturen i området, bør området omdefineres til LNF-område. - Hyt 58, Gjeving, sør for Daleheiveien. Begrunnes med at ny bebyggelse vil føre til gjentetting og brudd på grønnstrukturen. Utearealer nær Gjeving skole. - Normannvik brygge, Bx. Opprettholder innsigelsen fra forrige gang.	Administrasjonen opprettholder sitt syn. Tilrår at området blir liggende som i dag (eksist. bolig). Innstilling: Adm. tilrår at innsigelsen delvis tas til følge. Administrasjonen opprettholder sitt syn. Innstilling: Adm. tilrår at innsigelsen tas til følge ved at området tas ut av planen. Normannvik brygge er et knutepunkt mot Askerøya og Løktene. Innstilling: Adm. tilrår at båthavn Bx, nå B 117 tas ut av planen. Behovet for båthavn er stort, men det må lages plan som vurderes på bakgrunn av ny marin kunnskap. Innsigelsen tas til følge. Grensa for nedbørfeltet til Gjevingvassdraget er	Jan Du Duken Som v Adm. i Adm. i
Merknader:		

- Bol 61, Bergendalsheia. Forholdet til rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag må avklares før videre planarbeid igangsettes. - Bol 62, Dypvågheia. Boligområdet bør reduseres eller tas ut pga topografi, landskap og grønnstruktur. Forholdet til RPR for verna vassdrag må avklares før videre planarbeid.	feil inntegnet på plankartet – vil bli rettet. Ny bebyggelse på Bergendalsheia vil ikke berøre verna vassdrag. Merknadene legges til grunn for reguleringsplanarbeidet. Innstilling: Adm. tilrår at merknaden delvis tas til følge, og at de høyeste partiene tas ut av kom.planen.	Adm. i
Ellen Berit Nordal og Steinar Nordal: Ønsker området på øvre del av heia ved Rota, Gjeving, mot Einarsvika, blir omdisponert til hytteformål. Begrunner dette med at det er mange hytter i dag, og at de ønsker å kunne bygge ny hytte.	Anses som et nytt innspill. Området ligger som eksisterende boligområde. Innstilling: Adm. tilrår at nye innspill ikke tas opp til behandling nå.	Adm. i
Adv. Wangensteen, Wigemyr & Co, pva Sigbjørn Mortensens dødsbo: Gjentar merknaden fra forrige gang. Som et kompromiss foreslås at det sydligste feltet disponeres til fritidsformål og utvides mot sørvest, og det nordligste til boligformål.	Ingen nye momenter framkommet. Innstilling: Adm. tilrår at merknaden ikke tas til følge.	Adm. i
Gro og Dennis Solberg: Har kommenterer til båthavn i Gjevingbukta, B116. Ber om at trafiksikkerhet og miljøhensyn blir tatt alvorlig. Er bekymret for at en stor båthavn i Gjevingbukta/Vinterstø vil føre til ulemper for fritidsbebyggelsen på Holmen.	Mesteparten av det som kommenteres er relevant for reguleringsplanprosessen, men for detaljert i forhold til kommuneplan.	
Knut Ivar Christensen: Viser til at hans innspill til forrige høring ikke ble behandlet. Opprettholder derfor dette innspillet. Gjelder eiendommen 84/39 som grenser inntil Gjeving marina, område B9.	Fylkesmannens innsigelse til båthavn B9 er frafalt. Ved utarbeidelse av plan bør området til Christensen integreres, da det allerede er båtplasser der i dag. Innstilling: Adm. tilrår at merknaden tas til følge.	Adm. i

Merknader etter ny høring

Område 5: KROKVÅG – ULEVÅG

Merknader fra:	Adm. kommentar:	Vedtak i planutvalget 14.sept. -07
Fylkesmannen i Aust-Agder, miljøvernavdelingen:	Adm. er enig i at det som	

<i>Merknad:</i> Båthavn Åstø, B123. Er kritisk til utvidelse av båthavna. Mener en utvidelse må vurderes i sammenheng med reguleringsplan, mht landskap, parkering og atkomst.	påpekes i merknaden må vurderes i reguleringsplan før videre utvidelse av båthavn. Innstilling: Adm. tilrår at det stilles krav om reguleringsplan før videre utvidelse av båthavna.	Adm. innstilling enstemmig vedtatt
Viltmemnda i Tvedestrand kommune: Vedrørende Åstø-området (). Området som er avsatt til hyttebygging på Åstø er et særdeles viktig vinterområde for viltet pga sine sydvendte ller. Området bør reduseres vesentlig.	Adm. er kjent med det som viltmemnda påpeker. En mener likevel at en utbygging her ikke i vesentlig grad vil virke inn på bestanden. Innstilling: Adm. tilrår at merknaden ikke tas til følge.	Adm. innstilling enstemmig vedtatt
Langesandsameiene v/O.K. Wedum og V. Lindefjeld: Opprettholder sitt forslag om utnyttning av område Hyt 05 til hytteformål. Presiserer at det gjelder et begrenset antall hytter til familien. Mener hytteområdet deres kan ses på som en utvidelse av Prestegårdsskogen og få atkomst via dette området.	Området er grundig vurdert i flere planbehandlinger, og adm. opprettholder sitt syn. Innstilling: Adm. tilrår at merknaden ikke tas til følge.	Adm. innstilling enstemmig vedtatt
Arne Kirsebom: - Gjør oppmerksom på en feil angivelse av gnr/bnr. Skal være 89/81 (ikke 89/91). - Tilsvarende gjelder for 89/91 – Einar Johnsens eiendom.	Området ligger allerede i kom.planen som boligområde med plankrav (gjelder både 89/81 og 89/91). Dette er kun en skrivefeil, og endrer ikke på realitetene. Protokollen vil bli rettet opp.	
Stein Øien pva 19 boboere i Rørkil-området: Protesterer mot etablering av industriområde Ind 01. Begrunner det med dårlig atkomstvei, økt trafikk med store maskiner, fare for støy, forurensende utslipp og andre ulemper ved å ha et industriområde nær boliger. Mener at forslaget til kommuneplanen legger opp til økt konflikt ved at det også er foreslått ytterligere ny boligbebyggelse i dette området.	Ved utbygging av nye boliger i Rørkilområdet vil det bli stilt rekkefølgekrav om opparbeidelse av fortau langs Rørkilveien. Innstilling: Det aktuelle området kan være egnet til omsøkt formål, og finner ikke grunnlag for å ta arealene ut av kommuneplanen. Kommuneplanen har plankrav for området, og det presiseres at utbyggingen må gjennomføres i samsvar med en godkjent reguleringsplan som må utarbeides før utbygging. Reguleringsplanen må planlegges og	Adm. innstilling enstemmig vedtatt

	gjennomføres slik at hensynet til trafikksikkerheten ivaretas best mulig.	
Dypvåg Vel: .Dypvåg Vel har vurdert merknadene fra Stein Øien, og har forståelse for at foreldre er urolige for økt trafikkbelastning på denne skoleveien. Det planlagte industriområdet trenger likevel ikke å initiere mer trafikk enn dagens, og ser det som en fordel at anleggstrafikken trekkes lenger bort fra Rørkil boligfelt. Velet vil ikke gå imot planlagt arealbruk, men vil presisere at utbyggingen må planlegges slik at hensynet til trafikksikkerheten ivaretas best mulig	<u>Innstilling:</u> Se punktet ovenfor	Vedtak som ovenfor.

Merknader etter ny høring

Område 6: SAGESUND – EIDBO – HOVDAN – NES

Merknader fra:	Adm. kommentar/innstilling:	Vedtak i planutvalget 14. sept. -07
Aust-Agder fylkeskommune: <i>Reiser innsigelse (administrativt) til følgende:</i> Hyt – nær 02, Sagesund. Er prinsipielt skeptisk til å omdisponere industriareal til fritidsbebyggelse. Begrunner innsigelsen med at det er mangel på sjønære industriområder, og at det er vanskelig å skaffe erstatningsareal.	Adm. opprettholder sitt syn. <u>Innstilling:</u> Adm. tilrår at innsigelsen tas til følge.	Jan Dukene foreslo: Innsigelsen tas ikke til følge. Dukenes forslag enst. vedtatt.
Fylkesmannen i Aust-Agder, miljøvernavdelingen: <i>Merknad:</i> Hytt 66, Eidboknuten. Er bekymret for at grønnstrukturen i området med god tilgjengelighet til Eidboknuten vil bli redusert ved en utbygging. Det bør vurderes å ta ut området, i alle fall avsette en korridor med LNF-område som atkomst. Ber også om at byggegrensen senkes til en lavere kote av hensyn til landskapsvirkning	Adm. er enig i at grønnstruktur og landskap er viktig å vurdere før utbygging. Dette bør legges til grunn for reguleringsplanarbeidet. <u>Innstilling:</u> Adm. tilrår at innholdet i merknaden legges til grunn for reguleringsplanarbeidet.	Adm. innstilling enst. vedtatt.

og allment friluftsliv.		
Arne Mildal: - Presiserer at deler av hans eiendom er lagt ut til hytte/bolig (Hyt 67) uten at han har kommet med innspill. - Viser til felleserklæring fra Eidbo-gårdene hvor det sterkt imøtegås et innspill om båtplasser i Kilen.	Beror på en feil. Det konkrete området er uaktuelt som utbyggingsområde.	
Felleserklæring fra Eidbo-gårdene v/Nils A. Damsgård: Er sterkt uenig i det forslaget som ble fremmet om å utnytte Kilen til båtplasser. Begrunner med at fjerning av dammen vil føre til senkning av vannspeilet, og dette vil føre til betydelige negative miljømessige konsekvenser.	Innspillet ble ikke vedtatt av planutvalget.	
Martin Varden: Merknaden gjelder område Bol 12, Heståsen. Presiserer at han ønsker at hele området som var planlagt i forbindelse med Heståsen-utbyggingen skulle ses i sammenheng. Vedlegger illustrasjonsplan som viser området ned mot sjøen til boliger.	Det framkommer ingen nye momenter som ikke er vurdert. Innstilling: Administrasjonen tilrår at planutvalget opprettholder sitt tidligere vedtak.	Adm. innstilling enst. vedtatt.

Merknader etter ny høring

Område 7: EPLEVIKTANGEN – RÅKNES - ØSTERÅ

Merknader fra:	Adm. kommentar/innstilling:	Vedtak i planutvalget 14. sept. -07
Fylkesmannen i Aust-Agder, miljøvernavdelingen: <i>Reiser innsigelse til følgende:</i> - Bol 45 ved Østeråvannet. Begrunner det med viltmemndas merknad om viktig trekkroute som vil bli forstyrret av ny bebyggelse. <i>Merknad:</i> - Bol 68 og Bol 72, Østerådalen. Påpeker viktigheten av at det ved all utbygging i Østerå holdes god avstand til bekker og vassdrag.	Administrasjonen opprettholder sitt syn etter forrige høring. Innstilling: Adm. tilrår at innsigelsen tas til følge, og at området tas ut av planen. Tas som en føring for reguleringsplanarbeidet. Innstilling: Adm. tilrår at merknaden tas inn som premiss for reguleringsplanen.	Adm. innstilling enst. vedtatt. Adm. innstilling enst. vedtatt.
Viltmemnda i Tvedestrand:		

Vedrørende utbygging ved utløpet av Østeråvannet. Påpeker at pga vannets lange lengde og beliggenhet, og tett bebyggelse mot sjøen, er viltpassasjen i enden av vannet viktig å beholde uberørt.	Det vises til at Fylkesmannens miljøvernnavdeling har reist innsigelse til det samme. Administrasjonen opprettholder sitt syn etter forrige høring. Innstilling: Adm. tilrår at området tas ut av planen.	Adm. innstilling enst. vedtatt.
Adolf Aadnesen: Ønsker ikke ny bebyggelse ved Østeråvannet (Bol 45) pga at dette er en viktig trekkroute for hjortevilt. Bebyggelse vil medføre aktiviteter som kan hindre passasje for viltet. Har betydning for hjortevilt i et stort område. Ønsker området opprettholdt som LNF.	Det vises til at Fylkesmannens miljøvernnavdeling har reist innsigelse til det samme. Administrasjonen opprettholder sitt syn etter forrige høring. Innstilling: Adm. tilrår at området tas ut av planen.	Som vedtak ovenfor Adm. innstilling enst. vedtatt.
Torolf Aadnesen: - Ønsker ikke ny bebyggelse ved Østeråvannet (Bol 45) pga at dette er en viktig trekkroute for hjortevilt. Bebyggelse vil medføre aktiviteter som kan hindre passasje for viltet. Har betydning for hjortevilt i et stort område. Ønsker området opprettholdt som LNF. - Protesterer på at store deler av hans tidligere vedtatte boligområde på Østerå skal endres til LNF-område. Foreslår at et belte på 10 meter på hver side av Østeråbekken avsettes til LNF-område, og at reguleringsplanen endres tilsvarende.	Merknaden er identisk med foranstående – se adm. kommentar. Bevaring av Østeråbekken er en av grunnene for å endre planen. Helheten i kulturlandskapet og kulturminner knyttet til landbruk og industrihistorie er andre grunner. Administrasjonen opprettholder sitt syn, og vil tilrå at området avsettes til LNF-område, som i høringsforslaget. Innstilling: Adm. tilrår at planutvalget opprettholder sitt vedtak, og merknaden tas ikke til følge.	Jan Dukene stilte spørsmål ved sin habilitet. Enst. vedtak: Habil. Arne Eeg foreslo å beholde boligformål på jordet øst for Østeråbekken. Vedtak: Eegs forslag 2 stemmer, Adm. innstilling 5 stemmer
Einar Damsleth: Protesterer mot bygging i område Bol 08, Råknes pga bygging i LNF-område og i 100 meters beltet. Mener at et så vidt stort inngrep for 3-4 boliger ikke kan forsvares. Det er ikke mangel på boligtomter i kommunen (viser til Glastadfeltet). Påpeker trafikkfarlig skolevei og dårlig framkommelighet i dag på Rv 411 på denne strekningen. Bygging i dette område kan ikke kalles fortetting, og kommunen har anført at nybygging i 100m sonen skal begrenses til fortetting. Mener det er oppgitt feil %-andel av feltet i	Administrasjonen vil peke på at dreier seg om en liten utbygging. Konsekvensene av utbyggingen vil ikke være dramatiske, og kommunen har allerede tatt grep for å bedre på flere av de forholdene som påpekes. Det er knyttet plankrav til utbyggingsområdet, og mye av det som påpekes vil avklares gjennom planprosessen.	Adm. innstilling enst. vedtatt.

100m sonen (i det endelige forslaget er 85-90 % i 100 m sonen). Påpeker at det ikke vil være parkering til båtplassene på østsida av Saulekilen. Er skeptisk til å anlegge brygger i Saulekilen pga at dette vil forstyrre biologiske interesser (dårlig vannutskifting – sårbart). Mener konsekvensanalysen har flere feilaktige opplysninger. Topografien vil vanskeliggjøre en utbygging, og tomtene vil få lite sol og utsikt.	Innstilling: Adm. tilrår at planutvalget opprettholder sitt vedtak, og at noe av det som framkommer i merknaden legges til grunn for reguleringsplanen.	
--	--	--

Merknader etter ny høring

Område 8: SENTRUM

Merknader fra:	Adm. kommentar/innstilling:	Vedtak i planutvalget 14. sept. -07
Aust-Agder Fylkeskommune, fylkesutvalget: <i>Opprettholder innsigelsen til følgende:</i> Område Bol 30, Smifjell.	Administrasjonen opprettholder sitt tidligere synspunkt. Innstilling: Adm. tilrår at innsigelsen tas til følge og at foreslått utbyggingsområde på Smifjell tas ut av planen.	Jan Dukene foreslo å ikke ta innsigelsen til følge Dukenes forslag vedtatt med 4 mot 3 stemmer
Ludvig G. Aadnesen: - Har kommenterer til friområde i Bakkestranda. Mener friområdet er feil avmerket på kommuneplanen. - Ber om at båtplassene som i hht planutvalgets vedtak skulle opprettholdes, blir avmerket på planen.	Områdeavmerkingen har ligget i kommuneplanen siden 1993. Administrasjonen opprettholder sitt tidligere standpunkt. Innstilling: Adm. tilrår at friområde vises som før på kommuneplanen. Det avmerkes grense for private båtplasser.	Adm. innstilling enst. vedtatt. Båtplassene går så langt ut som det er bygget steinbrygge.

Merknader etter ny høring

Område 9: HANTO – SKUGGEVIK - GLASTAD

Merknader fra:	Adm. kommentar/innstilling:	Vedtak i planutvalget 14. sept. -04
Aust-Agder Fylkeskommune: <i>Reiser innsigelse (administrativt) til følgende:</i> Hyt 50, Toppen øst for	Administrasjonen opprettholder sitt standpunkt. Innstilling: Adm. tilrår at	Adm. innstilling enst. vedtatt.

Hantovalen/vest for Klova. Begrunnelse: Uheldig landskapsvirkning og terrenginngrep.	innsigelsen tas til følge og at området tas ut av planen.	
Fylkesmannen i Aust-Agder, miljøvernavdelingen: <i>Reiser innsigelse til følgende:</i> - Hyt 50, Toppen øst for Hantovalen/vest for Klova. Begrunnes med negativ virkning på friluftsliv, grønnstruktur og landskap. Må tas ut av planen. - Båtplasser i Røsskilen. Begrunnelse er at strandstrekningen ellers er ubebygd.	Administrasjonen opprettholder sitt standpunkt. Innstilling: Adm. tilrår at innsigelsen tas til følge og at området tas ut av planen. Adm. vil påpeke at småbåthavna er av svært begrenset omfang (6 båtplasser), og bør forbli liten. Inngrepene anses som små. Innstilling: Adm. tilrår at innsigelsen ikke tas følge.	Adm. innstilling enst. vedtatt. Arne Eeg fratrådte som inhabil Adm. innstilling enst. vedtatt.
Helge Solberg: Vedr. Ind 06, industriområde Slåtta. Mener det er avsatt for stort område til ny industri (50 daa). Peker på at konsekvensene av en slik utvidelse ikke er godt nok utredet, både i forhold til miljø, trafikk og landskap. Har selv eierinteresser på begge sider av det aktuelle arealet.	Det som påpekes i brevet anses å være forhold som normalt vurderes i en reguleringsplan-prosess. Innstilling: Adm. tilrår at områdets størrelse opprettholdes, og merknaden tas ikke til følge.	Arne Eeg tiltrådte møtet. Adm. innstilling enst. vedtatt.
Noark Arkitekter pva Turid Anne Collet, Rolf Bernt Pettersen og Rudolf Pettersen: Nytt innspill med ønske om å legge ut eiendommene 6/31 og 6/43 til fritidsbebyggelse. Mener at kommunestyrets vedtak i 1997 til forrige kommuneplan ikke er fulgt opp i arealdelen.	Adm. beklager at det sannsynligvis er gjort en feil ved kom.planbehandlingen i –97. Dette er ikke påpekt tidligere. Adm. har hatt kontakt med Fylkesmannens juridiske avd. som sier at vedtaket som kom.styret den gang fattet er å anse som et forslag, i og med at det ikke var ute på høring. Sakens realiteter skal drøftes på bakgrunn av dagens praksis/politikk. Realitetene er at nåværende, samt ønsket ny bebyggelse vil bli liggende i strandsonen. Adm. tilrår at nye innspill ikke tas inn så seint i prosessen, noe som medfører konsekvensutredning og ny høring. Innstilling: Adm. tilrår at merknaden ikke tas til følge, og planutvalget opprettholder den foreslåtte arealdisponeringen.	Adm. innstilling enst. vedtatt. Med begrunnelse i sakens forhistorie kan Pettersen/Collet enten: 1: Søke om å fremme privat reguleringsplan. 2: Søke dispensasjon fra kommuneplan.
Solveig Fiane Jakobsen:		

• Har merknader til område 66, Svenskott. Merknadene knytter seg til at feltet ble redusert, og mener at byggeforbudsgrensa 100 m grense til sjø og 50 m til vassdrag ikke bør være absolutt når området tas opp til regulering. Likeledes at områder med kulturminner og kulturlandskap kan tenkes regulert til lekeplass/friområde. • Ber om at avkjørsel til Rv 410 bli avmerket på plankartet. • Gjentar merknad fra forrige gang om at akvakulturanlegg A20 ikke må bli til sjenanse eller komme i konflikt med utnyttelsen av sin eiendom ved sjøen.	Det avmerkede området for byggeområde vil ikke nødvendigvis være identisk med reguleringsgrensa. De signaler som kommer fram i konsekvensutredningen og vedtakene som gjøres i kommuneplanen skal imidlertid legges til grunn ved utformingen av reguleringsplanen. Adm. er enig i at detaljplanen kan åpne for at områder med kulturlandskap kan egne seg til lekeplass/friområde dersom det tas hensyn til bevaringsinteressene. Adm. mener dette må være en del av arbeidet med reguleringsplanen. Innstilling: Adm. tilrår at planutvalget opprettholder sitt vedtak. Avklaring av avkjørselsforholdene er en del av planprosessen ved utarbeidelse av reg.plan. Innstilling: Adm. tilrår at merknaden ikke tas til følge. Adm. mener at akvakulturanlegget A20 er trukket tilstrekkelig langt bort fra denne eiendommen. Innstilling: Adm. tilrår at merknaden ikke tas til følge.	Adm. innstilling enst. vedtatt. Adm. innstilling enst. vedtatt. Adm. innstilling enst. vedtatt.
Røskilen Vel v/Tor Rynning Torp: • Har merknader til miljømessige konsekvenser av utbygging av boliger/hytter i området mellom Hanto – Røskilen, gnr 9, bnr 18, da en utbygging vil føre til krav om båtplasser. Er bekymret for støy, trafikkfare og forurensning dersom økt båttrafikk i Røskilen. • Røskilen Vel har merknader til Arne Eeg/Ivar Nygårds forslag til etablering av brygger og parkering i Røskilen. Dersom forslaget skal realiseres bør det være en forutsetning at anlegget kun skal benyttes av eierne av eksist. og godkjente	Merknaden tas til etterretning. Innspillet fra Arne Eeg/Ivar Nygård presiserer at båtplassene gjelder for sine egne tomter. Merknaden tas til etterretning.	

hytter.		
---------	--	--

Merknader etter ny høring

Område 10: SONGE – VALLE – MODALEN – NESGRENDA - HOLT

Merknader fra:	Adm. kommentar/innstilling:	Vedtak i planutvalget 14. sept. -07
Fylkesmannen i Aust-Agder, landbruksavdelingen: Merknader: Vil sterkt anmode om begrensnig av antall boliger som tillates bygget spredt innenfor Hagane/Valle (Bol 26b). Planforslaget tillater 2 – 4 boliger, men landbruksavdelingen ber om at det ikke kan bygges mer enn 1 – 2. Begrunnelse er at området ligger i et av de beste jordbruksområdene i kommunen, samtidig med intakt kulturlandskap. På sikt vil det skape problemer for landbruket med klager på lukt, støv og støy.	Adm. mener dette er nøye vurdert, og konkludert med at området tåler godt 2- 4 boliger. Innstilling: Adm. vil tilrå at merknaden ikke tas til følge.	Adm. innstilling enst. vedtatt.
Ole Jørgen Granerud og Anders Lunde: Ønsker at det skal avsettes areal ved Åsvann til ny økobebyggelse. Mener ny bebyggelse i dette vil være positivt for grenda, og åpne opp i kulturlandskapet. Økobebyggelsen skal være et pilotprosjekt.	Dette er et helt nytt innspill, og administrasjonen vil tilrå at det ikke startes konsekvensanalyse for nye områder så sent i kommuneplanprosessen. Prosjektet synes interessant, men lokaliseringen så nær et verna vassdrag er problematisk. Innstilling: Adm. vil tilrå at det ikke tas inn nye utbyggingsområder nå.	Adm. innstilling enst. vedtatt. Tidligere prinsippvedtak fremmet av Siri Berthelsen følger saken
K. S. Solem, A. Lunde og Martin Varden: Ønsker å etablere pilotprosjekter for gode boligområder basert på bærekraftprinsipper. Fremmer ikke konkrete forslag om arealer.	Dette er nye innspill, og administrasjonen vil tilrå at det ikke startes konsekvensanalyse for nye områder så seint i kommuneplanprosessen. (Anders Lundes areal antas å være det samme som ovenforstående innspill). Ideen om slike pilotprosjekter er spennende, men en antar at områdene vil være av en viss størrelse og må følgelig avsettes som	Adm. innstilling enst. vedtatt. Tidligere

	byggeområde i kom.planen. Innstilling: Adm. vil tilrå at det ikke tas inn nye utbyggingsområder nå.	prinsippvedtak fremmet av Siri Berthelsen følger saken
Jørgen Goderstad: Ber om hans eksisterende sandtak blir korrekt avmerket på plankartet som massetak eller næring.	Eksisterende massetak/næring i LNF-område vil ikke være problematisk å fortsette med. En utvidelse vil derimot være å anse som et nytt innspill, som må KU-utredes. Det er mange fornminner i området. Innstilling: Adm. vil tilrå at det ikke tas inn nye utbyggingsområder nå.	Adm. innstilling enst. vedtatt.
Tvedestrand Vekst A/S: Ber om at det tas inn to nye områder til næringsformål. Det ene ligger på nordsida, langs Grenstølveien, og det andre på begge sider av Fosstveitveien, øst for Fosstveit-brua.	Dette er helt nye innspill, og adm. vil tilrå at det ikke startes konsekvensanalyse for nye områder så sent i kom.planprosessen. Innstilling: Adm. vil tilrå at det ikke tas inn nye utbyggingsområder nå.	Adm. innstilling enst. vedtatt.
Morten Foss: Ber om at "Spesialskoletomta" ved Tjuvåsen avsettes til boligområde, som ved første utlegging av kommuneplanen.	Kommunestyret har vedtatt at det skal utredes å bygge omsorgsboliger her, og området opprettholdes til offentlig byggeformål. Innstilling: Adm. tilrår at planutvalget opprettholder sitt vedtak.	Tellef Goderstad foreslo å støtte forlaget til Morten Foss Goderstads forslag falt med 1 mot 6 stemmer.

Merknader etter ny høring

Område 11: LAGET

Merknader fra:	Adm. kommentar/innstilling:	Vedtak i planutvalget 14. sept. -07
Aust-Agder Fylkeskommune: <i>Reiser innsigelse (administrativt) til følgende:</i> Hyt 32, Lisanden. Fylkesutvalget fremmet ved forrige høring innsigelse til omdisponering av Lisanden fra industri til fritidsbebyggelse. Fylkesrådmannen mener at den foreslåtte endringen i realiteten ikke innebærer noen stor forskjell. Dersom sjøfronten bebygges med	Administrasjonen opprettholder sitt tidligere standpunkt. Innstilling: Adm. tilrår at innsigelsen tas til følge, og Lisanden opprettholdes som næringsområde.	Jan Dukene foreslo at innsigelsen ikke tas til følge. Dukenes forslag ble vedtatt med 6 mot 1 stemme

fritidsboliger er hele industriområdet i realiteten tapt. Innsigelsen fremmes med bakgrunn i en generell mangel på sjønære industritomter. • Bol 51-2, Kilen. Tiltaket bryter med prinsippet om å tillate ny bebyggelse i 100 meters sonen til sjøen. Det er ikke oppgitt hvor mange boliger som tillates bygget, hvilket er et krav i plan- og bygn.loven. Innsigelsen fremmes av hensyn til friluftinteressene i strandsonen. • Bol 51-3, Lagbrua – Lisanden. Tiltaket bryter med overordnede prinsipper for strandsonetiltak, og nærheten til eksisterende næringsområde vil være uheldig. Av hensyn til friluftinteressene i strandsonen og framtidig næringsvirksomhet fremmes det innsigelse til å etablere nytt boligområde.	Administrasjonen opprettholder sitt tidligere standpunkt. Innstilling: Adm. tilrår at innsigelsen tas til følge, og at nytt boligområde i Kilen tas ut av planen. Administrasjonen opprettholder sitt tidligere standpunkt. Innstilling: Adm. tilrår at innsigelsen tas til følge, og at nytt boligområde fra Lagbrua til Lisanden tas ut av planen.	Adm. innstilling enst. vedtatt. Adm. innstilling enst. vedtatt.
Fylkesmannen i Aust-Agder, miljøvernavdelingen: <i>Reiser innsigelse til følgende:</i> • Bol 51 – 2, Kilen. Spredt boligbebyggelse på en relativt smal tange som i sin helhet ligger i 100 m sonen, og visuelt eksponert mot sjøen. Området må tas ut av planen. • Bol 51 – 3, Lagbrua – Lisanden. Området ligger i sin helhet i 100 meters beltet til sjøen, og visuelt eksponert mot den. Må tas ut av planen. <i>Merknader:</i> • Bol 51 – 1, Sagåsen. Planen åpner for bygging av inntil 4 boliger spredt i LNF-sonen. Området bør begrenses i utstrekning, og det bør settes en maks kotehøyde for å unngå uheldige terrenginngrep, særlig på den høyeste toppen. Intensjonen med PBL § 17-2 (byggeforsbud i 100 m sonen) må ivaretas. • Bol 51 – 4, Toksåsen. Det må legges vekt på god	Administrasjonen opprettholder sitt tidligere standpunkt. Innstilling: Adm. tilrår at innsigelsen tas til følge, og at nytt boligområde i Kilen tas ut av planen. Administrasjonen opprettholder sitt tidligere standpunkt. Innstilling: Adm. tilrår at innsigelsen tas til følge, og at nytt boligområde fra Lagbrua til Lisanden tas ut av planen. Adm. er enig i at store terrenginngrep og bebyggelse på de høyeste partiene må unngås, samt strandsoneproblematikken. Innstilling: Adm. tilrår at merknaden tas delvis til følge. Hensynene legges til grunn ved plassering av nye boliger, som vilkår for byggesaksbehandlingen. Merknaden er å anse som innspill til reguleringsplanen, og forutsettes ivaretatt gjennom planprosessen. Innstilling: Adm. tilrår at	Adm. innstilling enst. vedtatt. Adm. innstilling enst. vedtatt. Adm. innstilling enst. vedtatt.

landskapstilpasning ved planlegging og utbygging. Området er visuelt sårbart for utbygging. • Hyt 32, Lisanden. Påpeker at det er registrert fare for forurensset grunn, og at kommunen er ansvarlig forurensningsmyndighet. Det vises til forskrift om forurensning, kap 2.	merknaden tas til følge som føring for reg.planarbeidet. Kommunen er klar over mulig forurensset grunn. Merknaden tas til etterretning.	
---	--	--