



**Utvalg:** Planutvalg  
**Møtested:** Dypvåg brygge Merk sted!  
**Dato:** 10.06.2008  
**Tid:** 17:00

**Faste representanter som møtte:**

---

Erling Holm	Leder	H
Jan Marcussen	Nestleder	TTL
Jan Dukene	Representant	TTL
Dag Eide	Representant	AP
Marit Synøve Marcussen	Representant	TTL
Reidun Kaddeberg	Representant	AP
Per Ola Walle	Representant	H

**Faste representanter som hadde forfall:**

Solveig Annette Røvik	Representant	KRF
Sissel Bjørge	Representant	SP

**Vararepresentanter som møtte:**

---

Stig Kvastad	Vararepresentant	SP
Åsulv Løvdal	Vararepresentant	TTL

**Fra administrasjonen møtte:**

---

Svein Olav Dale	Enhetsleder
Jørgen Ubisch	Byggesaksleder

## Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 38/08	Oppføring av enebolig på Askerøya - tolkning av reguleringsplan
PS 39/08	Tillatelse til å rive bod til brannpumpe. Dispensasjon fra plankrav og rammetillatelse til brukeendring fra uthus til anneks på 79/11. Vestre Askerøy.
PS 40/08	Søknad om oppføring av brygge, sjøbod og terrasse i byggeområde. Søknad om dispensasjon fra plankrav i kommuneplanens arealdel
PS 41/08	Revidert søknad for oppføring av tilleggsbrygge på GB 79/94 - Vestre Askerøy
PS 42/08	Reguleringsplan for gnr.92, bnr. 7, 8 Ulevåg - avsluttende behandling etter høring og mekling
PS 43/08	Reguleringsplan for Rørkil- utvidelse av eksisterende felt - egengodkjenning
PS 44/08	Avslag på søknad om dispensasjon og ettergodkjenning av anleggsarbeider på 79/33 Kibvika, V. Askerøy
PS 45/08	Klage vedr. avslag på dispensasjon for oppføring av båtbu - GB 1/8 Epleviktangen
PS 46/08	Din tanke er fri

Møtet startet med befarings på Askerøya

### **Merknader til innkalling og saksliste**

Ingen

### **Merknader til protokollen**

Ingen

Dokument fra adv. Holck- Steen vedr. byggesøknad på Askerøya, sak 38/08 ble utdelt i møtet.

Tvedestrand, 11.06.08

Erling Holm  
Leder

Svein O. Dale  
Enhetsleder

# PS 38/08 Oppføring av enebolig på Askerøya - tolkning av reguleringsplan

## Rådmannens forslag til vedtak

### Alternativ 1

Utvalget har lagt vekt på at tvil om hvor reguleringsgrensen går skal komme søkeren til gunst, og fortolker det derfor slik at den viste parsell ligger innenfor planområdet i reguleringsplanen fra 1992.

Planutvalget vil be om at byggesøknaden ferdigbehandles på denne forutsetning. Planbestemmelsene og de generelle reglene i plan og bygningsloven skal legges til grunn for den videre saksbehandling, men det er ikke påkrevet med dispensasjon fra plankrav eller fra §17-2 pl.b.l.

### Alternativ 2:

Planutvalget finner det sannsynliggjort at reguleringsgrensene i plankartet fra 1992 følger eiendomsgrensene, og at hele bnr. 218 ligger utenfor planområdet. Den omsøkte parsell kan derved ikke bebygges uten omregulering eller dispensasjon, og byggesøknaden avslås.

## Saksprotokoll i Planutvalg - 22.04.2008

### **Behandling**

#### Dag Eide (Ap) fremmet følgende forslag:

Planutvalget ønsker ikke å behandle byggesøknaden før det er avklart hvor grensen for reguleringsplanen for Askerøybukta går.

#### Erling Holm (H) fremmet forslag om å utsette saken for befaring

Det ble først votert over utsettelsesforslaget som ble enstemmig vedtatt

### **Vedtak**

Saken utsettes for befaring

## Saksprotokoll i Planutvalg - 10.06.2008

### **Behandling**

Reguleringsplanen for Askerøybukta ble tatt frem og drøftet. Noen steder følger reguleringsgrensene eiendomsgrensene, og andre steder ikke. Det kan ikke påvises noen systematisk scanningfeil som kan tilsi at ikke den eksisterende reguleringsplanen er lagt korrekt inn på grunnkartet.

#### Dag Eide (Ap) foreslo 1. avsnitt av rådmannens forslag:

Utvalget har lagt vekt på at tvil om hvor reguleringsgrensen går skal komme søkeren til gunst, og fortolker det derfor slik at den viste parsell ligger innenfor planområdet i reguleringsplanen fra 1992.

Dag Eides forslag ble enstemmig vedtatt.

## **Vedtak**

Utvalget har lagt vekt på at tvil om hvor reguleringsgrensen går skal komme søkeren til gunst, og fortolker det derfor slik at den viste parsell ligger innenfor planområdet i reguleringsplanen fra 1992.

## **PS 39/08 Tillatelse til å rive bod til brannpumpe. Dispensasjon fra plankrav og rammetillatelse til brukeendring fra uthus til anneks på 79/11. Vestre Askerøy.**

**Gnr.: 79, Bnr.: 11**

**Tiltakshaver: Mette Thu Albech/Halvor T. Svartdal**

**Ansvarlig søker: Arkidé v/Anna Godal**

### **Rådmannens forslag til vedtak:**

Forslag 1 er et sjølstendig forslag og kan behandles uavhengig av de andre forslagene.

Forslag 2 og 3 er alternative forslag. Planutvalget må enten velge forslag 2 eller 3 (eller noe annet). Forslag 4 forutsetter at forslag 3 blir vedtatt.

1. Planutvalget gir tillatelse til å rive bod til brannpumpe.  
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
  - 1.1. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
  - 1.2. Kommunen bestemmer i medhold av SAK § 13 at det ikke er nødvendig med ansvarsrett på tiltaket.
  - 1.3. Tiltakshaver er sjøl ansvarlig for forsvarlig håndtering av rivingsavfallet.
  
2. Planutvalget gir ikke dispensasjon fra plankrav etter arealdel av kommuneplan Pbl § 20-4.2a.
  - 2.1. Tiltakshaver må innen rimelig tid fjerne ulovlig oppført veranda, utvendig trapp og innredning for varig opphold.
  - 2.2. Kommunen bestemmer i medhold av SAK § 13 at det ikke er nødvendig med ansvarsrett på tiltaket.
  - 2.3. Tiltakshaver er sjøl ansvarlig for forsvarlig håndtering av rivingsavfallet.
  
- Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.
  
3. Planutvalget gir dispensasjon fra plankravet etter arealdel av kommuneplan Pbl § 20-4.2a og for ettergodkjenning av brukeendring av uthus til anneks til bolig.  
Dispensasjonen gis på følgende vilkår:
  - 3.1. Uvikling av annekset til en sjølstendig boenhet kan kun skje i samsvar med plan.
  - 3.2. Fradeling av annekset kan kun skje i samsvar med plan.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.

4. Planutvalget ettergodkjenner bruksendring i samsvar med søknaden. Det gis rammetillatelse til tiltaket.  
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
  - 4.1. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
  - 4.2. Annekset skal i hovedsak være som vist på tegningene datert 04.12.07.
  - 4.3. Kravene til brukbarhet og sikkerhet i TEK må oppfylles
  - 4.4. Kravene til energiøkonomisering i TEK må så langt det er mulig oppfylles. Det kan i samsvar med pbl § 88 søkes om dispensasjon fra krav som er svært vanskelig å oppfylle. Det må opplyses om hvilket regelsett for energiøkonomisering som skal ligge til grunn for tillatelsen.
  - 4.5. Annekset må ha skorstein og lukket ildsted for biobrensel i samsvar med TEK § 8-22 3. ledd. Fylkeskonservatoren skal ha anledning til å uttale seg om pipeløsningen.
  - 4.6. Fylkeskonservatorens krav til utførelse må følges.
5. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
  - 5.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse. Dette forutsetter kontrollerklæring for prosjekteringen.
  - 5.2. Hele utførelsen er belagt med ansvarsrett
  - 5.3. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
6. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
7. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest.
8. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
  - Arkidé v/Anna Godal godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
  - Arkidé v/Anna Godal godkjennes for prosjektering av bruksendring og kontroll, tiltaksklasse 1

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 - 10.06.2008**

### **Behandling**

Planutvalget befarte tiltaket før møtet

Jan Marcussen (TTL) foreslo at pkt.ene 3.1 og 3.2 erstattes av følgende tekst: Annekset skal ha samme gårdsnummer og bruksnummer som boligen.

Rådmannens forslag 1 ble enstemmig vedtatt

Rådmannens forslag 3 med Marcussens endringsforslag ble enstemmig vedtatt

Rådmannens forslag 4 – 8 ble enstemmig vedtatt

## Vedtak

1. Planutvalget gir tillatelse til å rive bod til brannpumpe.  
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
  - 1.1. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
  - 1.2. Kommunen bestemmer i medhold av SAK § 13 at det ikke er nødvendig med ansvarsrett på tiltaket.
  - 1.3. Tiltakshaver er sjøl ansvarlig for forsvarlig håndtering av rivingsavfallet.

(Pkt 2 utgår)

3. Planutvalget gir dispensasjon fra plankravet etter arealdel av kommuneplan Pbl § 20-4.2a og for ettergodkjenning av bruksendring av uthus til annekset til bolig.  
Dispensasjonen gis på følgende vilkår:
  - 3.1. Annekset skal ha samme gårdsnummer og bruksnummer som boligen.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.

4. Planutvalget ettergodkjenner bruksendring i samsvar med søknaden. Det gis rammetillatelse til tiltaket.  
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
  - 4.1. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
  - 4.2. Annekset skal i hovedsak være som vist på tegningene datert 04.12.07.
  - 4.3. Kravene til brukbarhet og sikkerhet i TEK må oppfylles
  - 4.4. Kravene til energiøkonomisering i TEK må så langt det er mulig oppfylles. Det kan i samsvar med pbl § 88 søkes om dispensasjon fra krav som er svært vanskelig å oppfylle. Det må opplyses om hvilket regelsett for energiøkonomisering som skal ligge til grunn for tillatelsen.
  - 4.5. Annekset må ha skorstein og lukket ildsted for biobrensel i samsvar med TEK § 8-22 3. ledd. Fylkeskonservatoren skal ha anledning til å uttale seg om pipeløsningen.
  - 4.6. Fylkeskonservatorens krav til utførelse må følges.
5. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
  - 5.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse. Dette forutsetter kontrollerklæring for prosjekteringen.
  - 5.2. Hele utførelsen er belagt med ansvarsrett
  - 5.3. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
6. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
7. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest.
8. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
  - Arkidé v/Anna Godal godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
  - Arkidé v/Anna Godal godkjennes for prosjektering av bruksendring og kontroll, tiltaksklasse 1

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 40/08 Søknad om oppføring av brygge, sjøbod og terrasse i byggeområde.**

### **Søknad om dispensasjon fra plankrav i kommuneplanens arealdel**

**Gnr.: 77, Bnr.: 118**

**Tiltakshaver: Linn Hakli**

**Ansvarlig søker:**

### **Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Planutvalget gir dispensasjon fra plankrav etter arealdel av kommuneplan Pbl § 20-4.2abce Dispensasjonen gis på følgende vilkår:
  - 1.1. Det tillates ikke oppført sjøbod.
  - 1.2. Brygge tillates oppført med maks bryggefront 6 m.
  - 1.3. Etablering av atkomst må reduseres.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.

2. Planutvalget gir rammetillatelse for terrasse, gangsti og brygge på følgende vilkår:
  - 2.1. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
  - 2.1 Revidert situasjonsplan for brygge uten sjøbod må innsendes.
  - 2.2 Revidert tegning for redusert etablering av atkomst må innsendes for godkjenning.
3. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
  - 3.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse.
  - 3.2. Nye tegninger er innsendt og godkjent
  - 3.3. Hele utførelsen er belagt med ansvarsrett.
  - 3.4. 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 (gjelder brygge).

*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 - 10.06.2008

### Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

### Vedtak

1. Planutvalget gir dispensasjon fra plankrav etter arealdel av kommuneplan Pbl § 20-4.2c. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:
  - 1.1. Det tillates ikke oppført sjøbod.
  - 1.2. Brygge tillates oppført med maks bryggefront 6 m.
  - 1.3. Etablering av atkomst må reduseres.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.

2. Planutvalget gir rammetillatelse for terrasse, gangsti og brygge på følgende vilkår:
  - 2.1. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
  - 2.2. Revidert situasjonsplan for brygge uten sjøbod må innsendes.
  - 2.3. Revidert tegning for redusert etablering av atkomst må innsendes for godkjenning.
3. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
  - 3.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse.
  - 3.2. Nye tegninger er innsendt og godkjent
  - 3.3. Hele utførelsen er belagt med ansvarsrett.
  - 3.4. 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 (gjelder brygge).

*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 41/08 Revidert søknad for oppføring av tilleggsbrygge på GB 79/94 - Vestre Askerøy**

**Gnr.: 79, Bnr.: 94**

**Tiltakshaver: Peder Even Gramstad**

**Ansvarlig søker: Forente arkitektkontorer AS**

### **Rådmannens legger fram følgende 2 forslag til vedtak:**

1. Planutvalget vil med hjemmel i PBL § 7 gi dispensasjon fra plankrav etter arealdel av kommuneplan Pbl § 20-4.2a for oppføring av brygge på følgende vilkår:



- 1.1.Saksbehandlingsgebyret må være innbetalt.
  - 1.2.Brygga tillates oppført i størrelse 2,5 x 6 m på omsøkt sted mot at tilsvarende areal fjernes fra eksisterende brygge.
2. Planutvalget vil med hjemmel i PBL § 7 gi dispensasjon fra plankrav etter arealdel av kommuneplan Pbl § 20-4.2a for oppføring av brygge på følgende vilkår:
- 2.1.Saksbehandlingsgebyret må være innbetalt.
    - 2.1.1. Brygga tillates ikke oppført som omsøkt. Det tillates en utvidelse av eksisterende brygge med størrelse 2,5x6 m. Brygga må utføres av naturstein eller oppføres i samme materialvalg som eksisterende brygge.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse. Administrasjonen gis fullmakt til å følge opp saken jfr. delegert myndighet.

*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.*

### **Saksprotokoll i Planutvalg - 10.06.2008**

#### **Behandling**

Erling Holm (H) foreslo rådmannens forslag 1 uten siste del av pkt 1.2

Holms forslag ble vedtatt mot 2 stemmer.

#### **Vedtak**

1. Planutvalget vil med hjemmel i PBL § 7 gi dispensasjon fra plankrav etter arealdel av kommuneplan Pbl § 20-4.2a for oppføring av brygge på følgende vilkår:
  - 1.1. Saksbehandlingsgebyret må være innbetalt
  - 1.2. Brygga tillates oppført i størrelse 2,5 x 6 m på omsøkt sted .

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse. Administrasjonen gis fullmakt til å følge opp saken jf. delegert myndighet.

*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, jf. Forvaltningslovens § 29.*

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

# **PS 42/08 Reguleringsplan for gnr.92, bnr. 7, 8 Ulevåg - avsluttende behandling etter høring og mekling**

## **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 bes sørge 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 - 22.04.2008**

### **Behandling**

Jan Marcussen fremsatte spørsmål ved sin habilitet og fratrådte (=8 voterende). Marcussen ble enstemmig erklært innhabil.

I møtet fremmet rådmannen forslag til et nytt alternativ 4 med slik formulering:

Realitetsbehandling av saken utsettes for befarings

Planutvalget ønsker å foreta en befaring sammen med fylkesmannen før saken fremlegges for kommunestyret til avsluttende behandling. Det er viktig at fylkesmannen har førstehånds kjennskap til sakens realiteter i forbindelse med et eventuelt oversendelsesbrev fra fylkesmannen til departementet, og utvalget mener en befaring vil være opplysende.

Planutvalget mener det er godt begrunnede hensyn som tilsier at det blir sett nærmere på følgende forhold hvor det fremdeles gjenstår innsigelser:

1. Aksept for å kunne anlegge min. 2 plasser innenfor område SS3 for boligområde B1, uten krav om å sanere SS2
2. Aksept for å kunne plassere 2 hus i stedet for 1 hus innenfor 100 m beltet i område B3 , på betingelse av at byggeområde B3 likevel blir redusert betydelig
3. Aksept for å kunne plassere 2 hus i stedet for 1 hus innenfor område B4, på betingelse av at høyeste parti innenfor byggeområdet likevel beholdes ubebygde.

Rådmannen fremmet også forslag til en mindre endring av alternativ 1 til ny ordlyd slik:

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 2 boliger i område B3 i stedet for 1. Bygningene 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. Mesteparten av område B3 som ligger i 100m beltet tas imidlertid ut.
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.)

Ved votering ble rådmannens alternativ 4 enstemmig vedtatt med følgende tilføyelse: Planutvalget vil be om at det skjer en rask videre oppfølging av saken.

Jan Marcussen tiltrer.

## **Innstilling**

Realitetsbehandling av saken utsettes for befaring

Planutvalget ønsker å foreta en befaring sammen med fylkesmannen før saken fremlegges for kommunestyret til avsluttende behandling. Det er viktig at fylkesmannen har førstehånds kjennskap til sakens realiteter i forbindelse med et eventuelt oversendelsesbrev fra fylkesmannen til departementet, og utvalget mener en befaring vil være opplysende.

Planutvalget mener det er godt begrunnede hensyn som tilsier at det blir sett nærmere på følgende forhold hvor det fremdeles gjenstår innsigelser:

1. Aksept for å kunne anlegge min. 2 plasser innenfor område SS3 for boligområde B1, uten krav om å sanere SS2
2. Aksept for å kunne plassere 2 hus i stedet for 1 hus innenfor 100 m beltet i område B3 , på betingelse av at byggeområde B3 likevel blir redusert betydelig
3. Aksept for å kunne plassere 2 hus i stedet for 1 hus innenfor område B4, på betingelse av at høyeste parti innenfor byggeområdet likevel beholdes ubebygd.

Planutvalget vil be om at det skjer en rask videre oppfølging av saken.

## **Saksprotokoll i Kommunestyret - 29.04.2008**

### **Behandling**

Jan Marcussen (TTL) fremsatte spørsmål ved sin habilitet og fratradte (=24 voterende).

Marcussen ble enstemmig erklært innhabil.

Planutvalgets innstilling enstemmig vedtatt.

Marcussen tiltrer.

### **Vedtak**

Realitetsbehandling av saken utsettes for befaring

Planutvalget ønsker å foreta en befaring sammen med fylkesmannen før saken fremlegges for kommunestyret til avsluttende behandling. Det er viktig at fylkesmannen har førstehånds kjennskap til sakens realiteter i forbindelse med et eventuelt oversendelsesbrev fra fylkesmannen til departementet, og utvalget mener en befaring vil være opplysende.

Planutvalget mener det er godt begrunnede hensyn som tilsier at det blir sett nærmere på følgende forhold hvor det fremdeles gjenstår innsigelser:

1. Aksept for å kunne anlegge min. 2 plasser innenfor område SS3 for boligområde B1, uten krav om å sanere SS2
2. Aksept for å kunne plassere 2 hus i stedet for 1 hus innenfor 100 m beltet i område B3 , på betingelse av at byggeområde B3 likevel blir redusert betydelig
3. Aksept for å kunne plassere 2 hus i stedet for 1 hus innenfor område B4, på betingelse av at høyeste parti innenfor byggeområdet likevel beholdes ubebygd.

Planutvalget vil be om at det skjer en rask videre oppfølging av saken.

## Saksprotokoll i Planutvalg - 10.06.2008

### Behandling

Jan Marcussen (TTL) fremsatte spørsmål ved sin habilitet og fratrådte (=8 voterende). Marcussen ble enstemmig erklært inhabil.

I møtet fremmet rådmannen forslag til et nytt alternativ 4 med slik formulering:

Realitetsbehandling av saken utsettes for befaring

Planutvalget ønsker å foreta en befaring sammen med fylkesmannen før saken fremlegges for kommunestyret til avsluttende behandling. Det er viktig at fylkesmannen har førstehånds kjennskap til sakens realiteter i forbindelse med et eventuelt oversendelsesbrev fra fylkesmannen til departementet, og utvalget mener en befaring vil være opplysende.

Planutvalget mener det er godt begrunnede hensyn som tilsier at det blir sett nærmere på følgende forhold hvor det fremdeles gjenstår innsigelser:

1. Aksept for å kunne anlegge min. 2 plasser innenfor område SS3 for boligområde B1, uten krav om å sanere SS2
2. Aksept for å kunne plassere 2 hus i stedet for 1 hus innenfor 100 m beltet i område B3 , på betingelse av at byggeområde B3 likevel blir redusert betydelig
3. Aksept for å kunne plassere 2 hus i stedet for 1 hus innenfor område B4, på betingelse av at høyeste parti innenfor byggeområdet likevel beholdes ubebygde.

Rådmannen fremmet også forslag til en mindre endring av alternativ 1 til ny ordlyd slik:

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 2 boliger i område B3 i stedet for 1. Bygningene 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. Mesteparten av område B3 som ligger i 100m beltet tas imidlertid ut.
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 strandonepraksisen 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.1. , samt departementets rundskriv T-5195 og brev datert 15.05.2000.)

Ved votering ble rådmannens alternativ 4 enstemmig vedtatt med følgende tilføyelse: Planutvalget vil be om at det skjer en rask videre oppfølging av saken.

Jan Marcussen tiltrer.

## **Innstilling**

Realitetsbehandling av saken utsettes for befaring

Planutvalget ønsker å foreta en befaring sammen med fylkesmannen før saken fremlegges for kommunestyret til avsluttende behandling. Det er viktig at fylkesmannen har førstehånds kjennskap til sakens realiteter i forbindelse med et eventuelt oversendelsesbrev fra fylkesmannen til departementet, og utvalget mener en befaring vil være opplysende.

Planutvalget mener det er godt begrunnede hensyn som tilsier at det blir sett nærmere på følgende forhold hvor det fremdeles gjenstår innsigelser:

4. Aksept for å kunne anlegge min. 2 plasser innenfor område SS3 for boligområde B1, uten krav om å sanere SS2
5. Aksept for å kunne plassere 2 hus i stedet for 1 hus innenfor 100 m beltet i område B3 , på betingelse av at byggeområde B3 likevel blir redusert betydelig
6. Aksept for å kunne plassere 2 hus i stedet for 1 hus innenfor område B4, på betingelse av at høyeste parti innenfor byggeområdet likevel beholdes ubebygd.

Planutvalget vil be om at det skjer en rask videre oppfølging av saken.

## **PS 43/08 Reguleringsplan for Rørkil- utvidelse av eksisterende felt - egengodkjenning**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

Kommunestyret egengodkjenner reguleringsplan for Rørkil datert 21.01.2008 med tilhørende reguleringsbestemmelser datert 25.02.2008 på følgende vilkår:

1. Det må tas inn bestemmelser som regulerer maksimal tillatt mønehøyde på områdene B16, F1 og N1
2. Det må tas inn bestemmelser som sikrer at fasadelengden mot sjø for område F1 ikke blir forlenget. Byggegrense for F1 begrenses slik at eventuelt påbygg må komme i bakkant i forhold til sjøen
3. Det må tas inn bestemmelser om at det ikke er tillatt med sjøboder, naust eller andre bygg i områdene SS1, SS2 og SL1
4. Det tas inn bestemmelser om at det skal benyttes stedlige masser for tilbakeføring til skråninger og terreng ved opparbeidelse av FP1. Parkeringsområdet terrengtilpasning må beskrives i bestemmelsene, og det må utarbeides 4 profiler (3 ca. syd-nord fra sjø, og 1 ca. vest-øst fra sjø) som dokumenterer parkeringsplassens tilpasning/plassering i terrenget.
5. I bestemmelsene må beskrives at det tillates 1 bolig og 1 garasje pr. tomt. Garasje skal plasseres innenfor byggegrenselinjene. Dersom det ikke er angitt høyder så er det plan og bygningslovens høydebegrensninger som gjelder (9,0m) Maks størrelse på garasje skal være 50 m<sup>2</sup>.
6. Friområdet i tilstøtende reguleringsplan utvides mot vest til tomtegrense og tomtegrensens forlengelse ut i sjø.

7. Det tas inn rekkefølgebestemmelser som sikrer at regulert gangvei fra FA1 til friområde ved sjø blir opparbeidet med standard som gir god tilgjengelighet for barnevogn/rullestol før nye bygninger kan tas i bruk.

Planen bes kunngjort når planen er revidert i samsvar med ovennevnte vilkår, og det er bekreftet fra fylkesmannen at innsigelsene er tatt til følge.

### **Saksprotokoll i Planutvalg - 10.06.2008**

#### **Behandling**

Aasulv Løvdal (TTL) fremsatte spørsmål ved sin habilitet og fratradte (=8 voterende). Løvdal ble enstemmig erklært inhabil.

Jan Marcussen (TTL) foreslo at det skulle tas inn i rekkefølgebestemmelsene at tomtene og veien skulle være oppmålt før det ble gitt igangsettingstillatelser.

I møtet ble det henvist til ny plan datert 4.06.2008 som viser at vilkårene i rådmannens innstilling til planutvalget nå er blitt innarbeidet i det nye planutkastet, og at innsigelsene derved er etterkommet.

Rådmannens forslag med Marcussens tillegg ble enstemmig vedtatt

Aasulv Løvdal tiltrådte

#### **Innstilling**

Kommunestyret egengodkjenner reguleringsplan for Rørkil datert 04.06.2008 med tilhørende reguleringsbestemmelser av samme dato. Det tas inn følgende rekkefølgebestemmelser i planen:

- Før det gis igangsettingstillatelser skal alle tomter og veilinjer være oppmålt og merket.

Planen bes kunngjort når planen er revidert i samsvar med ovennevnte vilkår, og det er bekreftet fra fylkesmannen at innsigelsene er tatt til følge.

## **PS 44/08 Avslag på søknad om dispensasjon og ettergodkjenning av anleggsarbeider på 79/33 Kibvika, V. Askerøy**

**Gnr.: 79, Bnr.: 33**

**Tiltakshaver: Inger og Christen R. Solberg**

**Ansvarlig søker:**

#### **Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Planutvalget gir ikke dispensasjon fra planformål samt bygge og deleforbud etter arealdel av kommuneplan Pbl § 20-4.2c og Pbl § 17-2.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.

2. Planutvalget gir ikke ettergodkjenning av omsøkte tiltak.
3. Med hjemmel i Pbl § 113 kreves utførte anleggsarbeider fjernet innen 22.07.08. Kommunen skal ha melding om at anleggsarbeidene er fjernet. Ulovlig byggearbeid vil bli behandlet etter Plan og bygningslovens kapittel XIX.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.

*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 - 10.06.2008**

### **Behandling**

Planutvalget befarte tiltaket før møtet

Jan Marcussen (TTL) foreslo utsettelse av saken.  
Ved avstemming fikk utsettelsesforslaget 1 stemme.

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak**

1. Planutvalget gir ikke dispensasjon fra planformål samt bygge- og deleforbud etter arealdel av kommuneplan Pbl § 20-4.2c og Pbl § 17-2.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.

2. Planutvalget gir ikke ettergodkjenning av omsøkte tiltak.
3. Med hjemmel i Pbl § 113 kreves utførte anleggsarbeider fjernet innen 22.07.08. Kommunen skal ha melding om at anleggsarbeidene er fjernet. Ulovlig byggearbeid vil bli behandlet etter Plan og bygningslovens kapittel XIX.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.

*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 45/08 Klage vedr. avslag på dispensasjon for oppføring av båtbu - GB 1/8 Epleviktangen**

**Gnr.: 1, Bnr.: 8**

**Tiltakshaver: Ola Myklebost og Sissel Rogne**

**Ansvarlig søker:**

## **Rådmannens forslag til vedtak:**

Planutvalget kan ikke se at det fremkommer nye argumenter i mottatt klage for å gi dispensasjon fra plankrav for oppføring av båtbu. Klagen tas ikke til følge. Før eventuelt tillatelse til oppføring av båtbu blir gitt skal det foreligge reguleringsplan for området. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

## **Saksprotokoll i Planutvalg - 10.06.2008**

### **Behandling**

Jan Marcussen (TTL) foreslo at tiltaket skulle godkjennes som omsøkt.

Jan Marcussen forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak**

Tiltaket godkjennes som omsøkt.

## **PS 46/08 Din tanke er fri**

### **Saksprotokoll i Planutvalg - 10.06.2008**

#### **Behandling**

Eide (Ap) ønsket at rådmannen skulle følge opp boplikten på en mest mulig enkel og effektiv måte. Han viste til hvordan Risør fulgte opp boplikten og anbefalte at Tvedestrand skulle se om de hadde noe å lære av Risør.

Eide spurte om hvordan det gikk med installeringen av toaletter på Furøya og minte om at det snart var sommerferie.

Marcussen (TTL) lurte på om utedoen på Flatskjær som var spikret igjen kunne åpnes.

Marcussen ville vite når rådmannen ville gjøre noe med utslippsledningen fra rensanlegget nå når det forelå rapport fra på NIVA

I forbindelse med behandlingen av sak.nr. 45/08 ble dispensasjonspraksis diskutert, og rådmannen ble bedt om å skrive et brev til fylkesmannen med følgende innhold:

- Henvising til juridisk vurdering fra fylkesmannen i tidligere klagesaker

- Opplysning om at planutvalget ønsker å ta avgjørelsene i disse klagesakene til etterretning.
- Fylkesmannen har konkludert med at det ikke er saksbehandlingsfeil å unnlate forhåndsuttalelse i privatiserte områder. Dette akter planutvalget å følge opp slik at disse sakene ikke lenger vil bli oversendt til forhåndsuttalelse.

### **Oppfølging**

Innspillene følges opp av rådmannen, som gir tilbakemelding til planutvalget

## **Referatsaker**

**RS 1/08 Vedtak - rammetillatelse for oppføring fritidsbolig, Kilodden**

**RS 2/08 Vedtak - tillatelse til oppføring enebolig i Bergsmyr Terrasse 3, Tvedestrand**

**RS 3/08 Vedta - tillatelse til ombygging og tilbygg til fritidsbolig, Reinsfjell**

**RS 4/08 Vedtak-Igangsettingstillatelse brygge på 75/93, Holmen Borøy**

**RS 5/08 Vedtak - tillatelse til fasadeendring - Innsetting vinduer i u.etg, Holmen Lyngør**

**RS 6/08 Melding om endring av nedgang til underetasjen ute, Middelskolevn. 10, Tvedestrand**

**RS 7/08 Vedtak - tillatelse til gjenoppbygging av natursteinsbrygge på gnr 9 bnr 29, Holmen**

**RS 8/08 Vedtak - tillatelse til endring fra skrått til flatt tak på carport, Høiheiveien 12**

**RS 9/08 Vedtak- Brukstillatelse Tvedestrand Storsenter på 58/56, Bergsmyr**

**RS 10/08 Vedtak - tillatelse til fradeling av teig med påstående bolighus og uthus, Laget**

**RS 11/08 Vedtak-Dispensasjon og mottatt melding om tiltak på 75/264, Snaresund**

**RS 12/08 Søknad om støping av betongplate for ut- og oppkjøring av båter på gnr 73 bnr 94, Songe**

**RS 13/08 Godtatt melding om redskaps og vedbu på 53/2, Lunde**

**RS 14/08 Melding om oppføring garasje på boligeiendom, Bergendalshøgda**