



Utvalg: Planutvalg
Møtested: Administrasjonsbygget
Dato: 11.10.2011
Tid: 18:00

Faste representanter som møtte:

Erling Holm	Leder	H
Jan Marcussen	Nestleder	TTL
Jan Dukene	Representant	TTL
Dag Eide	Representant	AP
Solveig Annette Røvik	Representant	KRF
Marit Synøve Marcussen	Representant	TTL
Reidun Kaddeberg	Representant	AP
Sissel Bjørge	Representant	SP
Carl F. Bertelsen	Representant	H

Faste representanter som hadde forfall:

Vararepresentanter som møtte:

Fra administrasjonen møtte:

Svein O. Dale	Enhetsleder
Anne Karen Røysland	Rådgiver byggesak
Kristine Birkeland	Rådgiver plan
Asbjørn Aanonsen	Miljøvernrådgiver

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 52/11	Saksframlegg: Dispensasjon fra formål i kp for ombygging av låve på gnr 80 bnr 37 - Steinsøya
PS 53/11	Reguleringsplan Dalheia - egengodkjenning
PS 54/11	Saksframlegg: Behandling av klage på gebyr
PS 55/11	1 gangs behandling av detaljregulering Klåholmen
PS 56/11	2. gangs behandling og endelig vedtak av detaljregulering for del av Østeråbukta
PS 57/11	1 gangs behandling av detaljregulering for Tangenheia Boligområde
PS 58/11	Saksframlegg: Klage på vedtak om fjerning av tiltak - Bøkelia 3
PS 59/11	Saksframlegg: Klage på vedtak om endring av tiltak - Sandøya gnr 77 bnr 269
PS 60/11	Saksframlegg: Klage på vedtak i sak 69/10 mønehøyde
PS 61/11	Reguleringsplan Sia - egengodkjenning
PS 62/11	Referat- og drøftingssaker
Referatsaker	
RS 528/11	Vedtak - tillatelse til endring av søkeransvaret for oppføring fritidsbolig på gnr 84 bnr 43, Hellersøya
RS 529/11	Vedtak - tillatelse til tilbygg av garsje/verksted gnr 9 bnr 4 Bueneveien 5
RS 530/11	Vedtak - ferdigattest for oppføring av ny enebolig og garasje - gnr 32 bnr 179 - Grethes vei 26
RS 531/11	Igangsetting av brygge Øytangen, V. Sandøya
RS 532/11	Vedtak - Tillatelse til oppføring av tilbygg (bad) til fritidsbolig på gnr 79 bnr 33 - Kibvik, Vestre Askerøya
RS 533/11	Vedtak - Tillatelse til oppføring av garasje gnr 32 bnr 134 Solbergfaret 15
RS 534/11	Vedtak - fradeling av festetomt nr 82 under gnr 88 bnr 1 - Dypvåg prestegårdsskog
RS 535/11	Vedtak - Søknad om fornyelse av garasjeanlegget på Hagefjordbrygga gnr 76 bnr 257 Borøy
RS 536/11	Vedtak - tillatelse til oppføring av tilbygg - halvtেকে på eksisterende uthus gnr 65 bnr 9 fnr 6
RS 537/11	Vedtak - dispensasjon og riving av uthus gnr 73 bnr 3 Songe
RS 538/11	Vedtak - Tillatelse til bygging av trapp på vestvegg gnr 89 bnr 14 Halsholmen Krokvvåg
RS 539/11	Vedtak - tillatelse til bryggefornyelse, utvidelse av terrasse og oppføring av ny platting gnr 92 bnr 31 - Ulevåg
RS 540/11	Vedtak - tillatelse til oppføring av tilbygg (ekstra soverom) på gnr 6 bnr 15 -

Hantho

- RS 541/11 Søknad om anleggelse av ny vei og parkering ved huset gnr 30 bnr 8 Vestervei 88
- RS 542/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av redskapsbod gnr 69 bnr 18
- RS 543/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av tak over inngangsdør gnr 84 bnr 616 Rotaveien 11 Gjeving
- RS 544/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av tilbygg til eksisterende bolig gnr 75 bnr 330 Borøy
- RS 545/11 Vedtak - ferdigattest for bryggeanlegg gnr 88 bnr 1 mfl Skutevika - Dypvåg prestegårdsskog
- RS 546/11 Vedtak - ferdigattest ang tilbygg fritidsbolig - gnr 82 bnr 93 - Odden Lyngør
- RS 547/11 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til bolig gnr 44 bnr 64 - Nesheia på Nes Verk
- RS 548/11 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra gnr 84 bnr 26 - Hagen, Gjeving
- RS 549/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av utekjøkken samt boblekar med tak over gnr 20 bnr 2 Torpveien 28
- RS 550/11 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til oppføring av garasje gnr 73 bnr 123 Fredviklia 11 Songe
- RS 551/11 Vedtak ferdigattest - tilbygg/fasadeendring/overbygd terrasse/terrasse til fritidsbolig gnr. 84 bnr 500 Saltrøveien 34
- RS 552/11 Vedtak dispensasjon og tillatelse til fradeling av areal med påsteående uthus fra gnr 78 bnr 23 Sandøya
- RS 553/11 Vedtak - igangsettingstillatelse 2 for heis ombygging av administrasjonsbygget
- RS 554/11 Vedtak - Ferdigattest - Utsikten 68, Langesand gnr 5 bnr 52
- RS 555/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av garasje, utvidelse av veranda, innsetting av kjellerdør, overbygg over hovedinngang, utvidelse av bad og innsetting av 2 takvinduer - gnr 30 bnr 11 fnr 50 - Mjåvannskleiva 20
- RS 556/11 Vedtak-ferdigattest for installasjon av baderom i fritidsbolig gnr 78 bnr 52 Sandøya
- RS 557/11 Søknad om oppføring av dobbelgarasje med leilighet gnr 25 bnr 46 Langangsveien 104
- RS 558/11 Vedtak - igangsettingstillatelse av nybygg hytte på gnr 84 bnr 43 Hellersøya
- RS 559/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av tilbygg med bad til eksisterende hytte - gnr 80 bnr 97 Løktene
- RS 560/11 Vedtak - Tillatelse til oppføring av carport gnr 59 bnr 67 Brunåsbakken
- RS 561/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av garasje til eksisterende bolig gnr 61 bnr 12 Kjæret
- RS 562/11 Vedtak - Tillatelse til oppføring av forstøtningsmur gnr 28 bnr 84 Bergsmyr Eikekollen 9
- RS 563/11 Vedtak -igangsettingstillatelse ang tilbygg/endring bolighus gnr 84 bnr 126 Gjeving
- RS 564/11 Vedtak - tillatelse til å forlenge mur fra naboeiendom på gnr 74 bnr 305

Middelskoleveien

- RS 565/11 Vedtak - ferdigattest ang oppføring av bolig gnr 32 bnr 175 Glastadheia B3-C
- RS 566/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av bu, terrasse og trapp på gnr 77 bnr 174 og 342 - Kråkebakken, Vestre Sandøya
- RS 567/11 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til tilbygg anneks gnr 77 bnr 19 Hauketangen Sandøya
- RS 568/11 Ferdigattest Kårbolig gnr 89 bnr 1 - Reinsfjellveien 69
- RS 569/11 Vedtak - tillatelse til skifting av vinduer gnr 75 bnr 177 Borøy
- RS 570/11 Vedtak - tillatelse oppføring av hytte gnr 6 bnr 105 Hantho Hyttefelt
- RS 571/11 Vedtak - igansettingstillatelse for brygge på gnr 77, bnr 131 Sandøya
- RS 572/11 Klage over behandlingsgebyr ang søknad om oppføring av bolig og næringsbygg gnr 74 bnr 326 Hovedgaten 10 - 18
- RS 573/11 Vedtak - Klagebehandling - Oppføring av enebolig gnr 2 bnr 143 Østerå
- RS 574/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av tilbygg til bad gnr 9 bnr 61 Holmen Hantho
- RS 575/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av veranda gnr 25 bnr 3 Goderstad
- RS 576/11 Vedtak - tillatelse til om renovering av bislag / inngang samt bad / vaskerom gnr 73 bnr 1 Songe
- RS 577/11 Søknad om utskifting av 2 vinduer gnr 84 bnr 435 Jesavn 7 Gjeving
- RS 578/11 Vedtak - igangsettingstillatelse ang oppføring av psykiatriboliger gnr 59 bnr 326 Lyngmyrveien 39
- RS 579/11 Vedtak dispensasjon og tillatelse til mindre justeringer av terrasse, trapper, gjerde og plen gnr 80 bnr 209 Askerøy
- RS 580/11 Vedtak - endring av tillatelse - svalgang i tilknytning til bua på gnr 84 bnr 246/377 Skibvika
- RS 581/11 Vedtak - Ferdigattest ang tilbakeføring av uthus til tidligere størrelse, Holmen Lyngør
- RS 582/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av veranda og utvendig bod gnr 2 bnr 170 Valbergheia 26
- RS 583/11 Vedtak utslipp fra eksisterende fritidsbolig gnr 65 bnr 27 Laget
- RS 584/11 Vedtak tillatelse til anleggelse av minirensanlegg på gnr 65 bnr 27 Laget
- RS 585/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av garasje på gnr 32 bnr 163 - Glastadheia
- RS 586/11 Vedtak - Ferdigattest fritidsbolig på tomt 28, Hanthosundet
- RS 587/11 Vedtak dispensasjon og rammetillatelse til oppføring av bolig og garasje gnr 76 bnr 302 Hagefjord Brygge
- RS 588/11 Vedtak tillatelse til fradeling av parsell ihht reguleringsplan for Rørkil (97) gnr 89 bnr 90 Rørkil
- RS 589/11 Vedtak dispensasjon og tillatelse til tilbygg til fritidsbolig for å installere biotoalett på gnr 79 bnr 98 Lamholmen Lyngør

Merknader til innkalling og saksliste

Ingen merknader

Merknader til protokollen

Ingen merknader

Tvedestrand, 11.10.2011

Svein O. Dale

Enhetsleder

PS 52/11 Saksframlegg: Dispensasjon fra formål i kp for ombygging av låve på gnr 80 bnr 37 - Steinsøya

Gnr.: 80, Bnr.: 37

Tiltakshaver: Ragnhild M. Gram

Ansvarlig søker: Ark. Stokkebokjær A/S

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Planutvalget gir dispensasjon fra bygge og deleforbud etter arealdel av kommuneplan, pbl 08 § 1-8. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:
 - 1.1. Tillatelse til varig opphold og ominnredning omfatter kun 2. etasje. For begrunnelse, se vurdering.
 - 1.2. Brygge tillates ikke, reviderte tegninger uten brygge må innsendes for godkjenning.
 - 1.3. Eiendommene bnr. 37 og 83 må sammenføres før bygging kan igangsettes.
 - 1.4. Det må redegjøres for sanitærforhold, evt. omsøkes.
 - 1.5. Gebyr for behandling må innbetales. Regning sendes separat.
2. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 2.1. Klagefristen på evt. positivt vedtak er utløpt.
 - 2.2. Kommunen har gitt igangsettingstillatelse.
 - 2.3. Kommunen har innvilget tiltakshavers søknad om sanitærabonnement alternativt gitt utslippstillatelse.
 - 2.4. Prosjektering og utførelsen er belagt med ansvarsrett
 - 2.5. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
3. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet blir utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
4. Det gis ansvarsrett til følgende foretak og personer:
 - Ark. Stokkebokjær A/S godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1

Denne tillatelsen og godkjente tegninger skal alltid være på byggeplassen

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. Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. pbl 85 § 96.

Denne avgjørelsen kan påklages til fylkesmannen i A-Agder, i samsvar med bestemmelsene i pbl 08 § 1-9. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker som bestemt i 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 - 11.10.2011

Behandling

Jan Marcussen fremmet følgende endringsforslag til punkt 1.2 og 1.3:

1.2 Brygge tillates med natursteinsfront på 4,5 meters lengde og 2,8 meters totalt målt fra låvemur

1.3. Punktet strykes. Eiendommen er 2 helt forskjellige teiger, og har aldri hørt sammen.

Det ble først votert over alle punkter utenom 1.2 og 1.3: Enstemmig vedtatt

Det ble deretter votert over pkt. 1.2 og 1.3 : Jan Marcussens forslag vedtatt med 7 mot 2 stemmer

Vedtak

1. Planutvalget gir dispensasjon fra bygge og deleforbud etter arealdel av kommuneplan, pbl 08 § 1-8. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:
 - 1.1. Tillatelse til varig opphold og ominnredning omfatter kun 2. etasje. For begrunnelse, se vurdering.
 - 1.2. Brygge tillates med natursteinsfront på 4,5 meters lengde og 2,8 meter totalt målt fra låvemur
 - 1.3. Utgår
 - 1.4. Det må redegjøres for sanitærforhold, evt. omsøkes.
 - 1.5. Gebyr for behandling må innbetales. Regning sendes separat.

2. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 2.1. Klagefristen på evt. positivt vedtak er utløpt.
 - 2.2. Kommunen har gitt igangsettingstillatelse.
 - 2.3. Kommunen har innvilget tiltakshavers søknad om sanitærabonnement alternativt gitt utslippstillatelse.
 - 2.4. Prosjektering og utførelsen er belagt med ansvarsrett
 - 2.5. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.

3. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet blir utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.

4. Det gis ansvarsrett til følgende foretak og personer:
 - Ark. Stokkebokjær A/S godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1

Denne tillatelsen og godkjente tegninger skal alltid være på byggeplassen

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. Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. pbl 85 § 96.

Denne avgjørelsen kan påklages til fylkesmannen i A-Agder, i samsvar med bestemmelsene i pbl 08 § 1-9. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker som bestemt i forvaltningslovens § 29.

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

PS 53/11 Reguleringsplan Daleheia - egengodkjenning

Rådmannens forslag til vedtak

Med unntak av innregulering boligtomt B8, egengodkjennes reguleringsplan for Daleheia med plankart sist revidert 18.05.11 og tilhørende reguleringsbestemmelser, sist revidert 05.08.11.

Regulering av bolig B8 sendes på ny begrenset høring, og vedtaket er ikke rettskraftig før høringen er gjennomført. Dersom det etter begrenset høring blir nødvendig å endre planen må det fattes nytt planvedtak.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.10.2011

Behandling

Jan Marcussen og Marit Marcussen stilte spørsmål ved sin habilitet og fratrådte. (= 7 voterende)

Jan Marcussen og Marit Marcussen ble begge erklært inhabile, jfr. fvl § 6 b. (= 7 voterende)

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt

Jan Marcussen og Marit Marcussen gjeninntrodte (=9 voterende)

Innstilling

Med unntak av innregulering boligtomt B8, egengodkjennes reguleringsplan for Daleheia med plankart sist revidert 18.05.11 og tilhørende reguleringsbestemmelser, sist revidert 05.08.11.

Regulering av bolig B8 sendes på ny begrenset høring, og vedtaket er ikke rettskraftig før høringen er gjennomført. Dersom det etter begrenset høring blir nødvendig å endre planen må det fattes nytt planvedtak.

PS 54/11 Saksframlegg: Behandling av klage på gebyr

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget tar klagen delvis tilfølge. Det tilbakebetales halve dispensasjonsgebyret. Denne avgjørelsen er et nytt enkeltvedtak som kan påklages innen 3 uker.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.10.2011

Behandling

Det ble stilt spørsmål ved hvilke beløp det ble henvist til i innstillingen. Rådmannen klargjorde at dispensasjonsgebyret utgjør kr. 11.000,- og forslo at beløpet tas inn i vedtaket.

Rådmannens anbefaling ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget tar klagen delvis tilfølge. Det tilbakebetales halve dispensasjonsgebyret, dvs. halvparten av kr. 11.000,- som da utgjør kr. 5.500,-

Denne avgjørelsen er et nytt enkeltvedtak som kan påklages innen 3 uker.

PS 55/11 1 gangs behandling av detaljregulering Klåholmen

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av pbl§ 12-10 og 12-11 vedtar planutvalget å legge detaljregulering for Klåholmen ut til offentlig ettersyn når følgende endringer er gjort i plankart og bestemmelser.

Bestemmelsene:

- 1) Punkt 2.3 første setning må endres til: *"Ny bolig skal plasseres med overkant gulv 1. etasje maksimum på kote +3m"*.
- 2) Punkt 2.5 må endres til: *"Maksimal mønehøyde for bygninger innenfor FB skal være lik mønehøyden på dagens bygninger"*.
- 3) Det må gå klart fram at Hensynssone bevaring er "Hensynssone 570_1 bevaring kulturmiljø".
- 4) Nytt punkt: *Fellesbestemmelser: "Dersom det ikke er dokumentert at radonstråling ligger under faregrensen, skal det utføres byggtekniske tiltak (radonsperre m.m.) i grunnen eller i konstruksjonen, jfr. krav i byggeforskriftene (TEK 10)"*.
- 5) Punkt 5.2 Friluftsområde F2, endres til: *"Området er tillatt brukt til opplag av mindre båter i det fri, i naturgitte omgivelser."*

Plankartet:

- 1) Betegnelsen for hensynssone, 570_1, må legges inn på plankartet.
- 2) Gangsti til SB1, SB2 og FB må reguleres inn.
- 3) Formålet for "annen næring" må tas ut av tegnforklaringa.
- 4) Rutenett og koordinatverdier må påføres kartet. Horisontalt geodetisk grunnlag, høydegrunnlag og kartprojeksjon, må gå frem av tegnforklaringen.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.10.2011

Behandling

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt

Vedtak

I medhold av pbl§ 12-10 og 12-11 vedtar planutvalget å legge detaljregulering for Klåholmen ut til offentlig ettersyn når følgende endringer er gjort i plankart og bestemmelser.

Bestemmelsene:

- 1) Punkt 2.3 første setning må endres til: *"Ny bolig skal plasseres med overkant gulv 1. etasje maksimum på kote +3m"*.
- 2) Punkt 2.5 må endres til: *"Maksimal mønehøyde for bygninger innenfor FB skal være lik mønehøyden på dagens bygninger"*.
- 3) Det må gå klart fram at Hensynssone bevaring er "Hensynssone 570_1 bevaring kulturmiljø".
- 4) Nytt punkt: *Fellesbestemmelser: "Dersom det ikke er dokumentert at radonstråling ligger under faregrensen, skal det utføres byggtekniske tiltak (radonsperre m.m.) i grunnen eller i konstruksjonen, jfr. krav i byggeforskriftene (TEK 10)"*.
- 5) Punkt 5.2 Friluftsområde F2, endres til: *"Området er tillatt brukt til opplag av mindre båter i det fri, i naturgitte omgivelser."*

Plankartet:

- 1) Betegnelsen for hensynssone, 570_1, må legges inn på plankartet.

- 2) Gangsti til SB1, SB2 og FB må reguleres inn.
- 3) Formålet for ”annen næring” må tas ut av tegnforklaringa.
- 4) Rutenett og koordinatverdier må påføres kartet. Horisontalt geodetisk grunnlag, høydegrunnlag og kartprojeksjon, må gå frem av tegnforklaringen.

PS 56/11 2. gangs behandling og endelig vedtak av detaljregulering for del av Østeråbukta

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av pbl § 12-12 vedtar kommunestyret detaljregulering for del av Østeråbukta.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.10.2011

Behandling

Carl Bertelsen stilte spørsmål ved sin habilitet og fratrådte. (=8 voterende)

Bertelsen ble enstemmig erklært inhabil, jfr. fv1. §6 b.

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt

Bertelsen gjeninntrodte (=9 voterende)

Innstilling

I medhold av pbl § 12-12 vedtar kommunestyret detaljregulering for del av Østeråbukta.

PS 57/11 1 gangs behandling av detaljregulering for Tangenheia Boligområde

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av PBL §§ 12-3, 12-10 og 12-11 vedtar planutvalget å legge detaljregulering for Tangenheia boligområde ut til offentlig ettersyn når følgende er innarbeidet i plankartet:

- 1) Koordinatverdier må påføres plankartet.
- 2) Horisontalt geodetisk grunnlag, høydegrunnlag og kartprojeksjon må fremgå av tegnforklaringen.
- 3) Basiskartet skal tegnes ut i gråtone (RGB 153-153-153)

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.10.2011

Behandling

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt

Vedtak

I medhold av PBL §§ 12-3, 12-10 og 12-11 vedtar planutvalget å legge detaljregulering for Tangenheia boligområde ut til offentlig ettersyn når følgende er innarbeidet i plankartet:

- 1) Koordinatverdier må påføres plankartet.
- 2) Horisontalt geodetisk grunnlag, høydegrunnlag og kartprojeksjon må fremgå av tegnforklaringen.
- 3) Basiskartet skal tegnes ut i gråtone (RGB 153-153-153)

PS 58/11 Saksframlegg: Klage på vedtak om fjerning av tiltak - Bøkelia 3

Gnr.: 30, Bnr.: 110

Tiltakshaver/klager: Wojciech Lepowski

Ansvarlig søker: Arkitekt-Service AS

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget opprettholder delegert vedtak av 10. mars 2011. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Kommunen opprettholder vedtak om fjerning.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.10.2011

Behandling

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget opprettholder delegert vedtak av 10. mars 2011. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Kommunen opprettholder vedtak om fjerning.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

PS 59/11 Saksframlegg: Klage på vedtak om endring av tiltak - Sandøya gnr 77 bnr 269

Gnr.: 77 Bnr.: 269

Søker/tiltakshaver: Thomas Myrvold

Klager: Advokatfirmaet Eckhoff, Fosmark Co, DA

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget opprettholder eget vedtak av 15.02.2011, klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

Kravet om dekking av omkostninger for bruk av advokat avslås, for begrunnelse se vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.10.2011

Behandling

Rådmannen redegjorde for innspill som var kommet i saken, og foreslo at saken ble utsatt for nærmere utredning..

Utsettelsesforslaget ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Saken utsettes

PS 60/11 Saksframlegg: Klage på vedtak i sak 69/10 mønehøyde

Gnr.: 78, Bnr.: 98

Tiltakshaver: Fanny Platou Amble

Ansvarlig søker: Ark. Stokkebokjær A/S

Klage 1. : tiltakshaver Fanny Platou Amble

Klager 2: søker Ark. Stokkebokjær

Rådmannens forslag til vedtak:

Med hjemmel i PBL 85, § 20-4, og pbl 85 § 17-2 samt innkomne uttalelser vil planutvalget gi tillatelse til tiltak som vist i reviderte tegninger av 15. oktober 2010, og akseptere oppføring av ny hytte som omsøkt med redusert 2. etasje (innvendig høyde maks. 410cm og maks BRA 68,3 m²). Tegninger for denne delen har dato 15.10.2010.

Anneks kan tillates revet og oppført i samme størrelse som eksisterende anneks. Det må i så fall innsendes tegninger med riktig målsetting.

Det er ikke framkommet nye forhold som tilsier at øvrige deler av tidligere vedtak skal endres.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.10.2011

Behandling

Jan Marcussen fremmet følgende forslag til vedtak:

Med hjemmel i PBL 85, og pbl. §17-2 samt innkomne innspill gis klager delvis medhold, og det tillates at innvendig høyde i soverom og bad 2 etg i sydøst økes slik at innvendig ferdig høyde settes til 189 cm. Dette gjør det mulig å stå oppreist samtidig som arealet ikke er målbart og derfor ikke går ut over tillat areal på 75 m².

Mønet utv blir da kun 25 cm høyere enn anbefalt fra fylkesmannen ikke ca. 40cm som ønsket. Innvendig høyde blir da 435 cm mot tillat 410 cm.

Disse 25 cm er avgjørende for bruken av loftet og hemsene.

Planutvalget mener denne saken bør kunne tillates som skissert over siden det er en rekke argumenter som taler for tiltaket og svært lite ulemper for de interesser Fylkesmannen er satt til å ivareta.

- 1: Bygget vil fremstå langt mindre eksponert mot sjøen og virke mindre dominerende enn dagens gule bebyggelse gjør.
2. Ombygging er tenkt utført med naturstein, naturfarger og skifer på taket
3. Den del av bygningen som blir noe høyere enn anbefalt blir beviselig tilnærmet usynlig fra sjøen og allmennheten.
4. Tilgjengeligheten til strandsonen blir ikke endret.
5. Landskapsbildet blir slik Planutvalget ser det langt bedre etter ombygging mindre eksponert og tilpasser seg omgivelsene rundt på en god måte.
6. Området er allerede privatisert.

7. Allmennhetens interesser blir ikke skadelidende som følge av utbyggingen.
8. Planutvalget kan ikke se art denne sak skal danne negativ presedens siden vi mener hytte og anneks blir vesentlig forbedret i forhold til eksponering mot sjøen enn dagens hytte/anneks gjør.

Ved voteringen ble Jan Marcussens forslag enstemmig vedtatt

Vedtak

Med hjemmel i PBL 85, og pbl. §17-2 samt innkomne innspill gis klager delvis medhold, og det tillates at innvendig høyde i soverom og bad 2 etg i sydøst økes slik at innvendig ferdig høyde settes til 189 cm. Dette gjør det mulig å stå oppreist samtidig som arealet ikke er målbart og derfor ikke går ut over tillat areal på 75 m².

Mønet utv blir da kun 25 cm høyere enn anbefalt fra fylkesmannen ikke ca. 40cm som ønsket. Innvendig høyde blir da 435 cm mot tillat 410 cm. Disse 25 cm er avgjørende for bruken av loftet og hemsene.

Planutvalget mener denne saken bør kunne tillates som skissert over siden det er en rekke argumenter som taler for tiltaket og svært lite ulemper for de interesser Fylkesmannen er satt til å ivareta.

- 1: Bygget vil fremstå langt mindre eksponert mot sjøen og virke mindre dominerende enn dagens gule bebyggelse gjør.
2. Ombygging er tenkt utført med naturstein, naturfarger og skifer på taket
3. Den del av bygningen som blir noe høyere enn anbefalt blir beviselig tilnærmet usynlig fra sjøen og allmennheten.
4. Tilgjengeligheten til strandsonen blir ikke endret.
5. Landskapsbildet blir slik Planutvalget ser det langt bedre etter ombygging mindre eksponert og tilpasser seg omgivelsene rundt på en god måte.
6. Området er allerede privatisert.
7. Allmennhetens interesser blir ikke skadelidende som følge av utbyggingen.
8. Planutvalget kan ikke se art denne sak skal danne negativ presedens siden vi mener hytte og anneks blir vesentlig forbedret i forhold til eksponering mot sjøen enn dagens hytte/anneks gjør.

PS 61/11 Reguleringsplan Sia - egengodkjenning

Rådmannens forslag til vedtak

Med unntak av arealet betegnet i planen OF2 og SFS3, egengodkjennes reguleringsplanen for Sia etter at følgende endringer er foretatt:

1. I reguleringsbestemmelsene under Felles bestemmelser tilføyes følgende setning under pkt 1 Situasjonsplan: I forbindelse med byggemeldingen skal det også framgå hvilke trær som skal spares på tomta.
2. Under Felles bestemmelser, pkt 8. Parkering, tas følgende setning inn: Utbygger forplikter seg til å spare mest mulig av naturlig vegetasjon mellom felles adkomstvei FA1/felles parkeringsplass FP2 og sjøen.
3. I reguleringsbestemmelsene under punkt 9 rekkefølgebestemme tas det inn et nytt underpunkt: Busslomme med tilhørende venteareal etableres før boligfeltet tas i bruk.
4. I reguleringsbestemmelsen pkt 2.4. Parkeringsplass FP1, tas det inn: Fargen på garasjene inklusive dørene skal være mørk.
5. I reguleringsbestemmelsene arealformål pkt 5 rettes til: Friluftformål SFL1 – SFL4. Felles bestemmelser vedrørende gjerder rettes til pkt 7.
6. Flytebrygga som er tegnet inn på SSL1 flyttes ca 10 – 15 m lenger mot sydvest.
7. Reguleringsformålet SFS3 og OF2 endres til Hensynssone 560 naturmiljø. Nødvendig endring foretas i reguleringsbestemmelsene.
8. Den del av eiendommene 75/298 og 238 som er med i planen tas ut.
9. Byggegrense på eiendom 76/102 settes mot sydøst på utsiden av Siaveien, bortsett fra norde del hvor den settes 1 m fra nabogrense. Mot sydvest settes den 1 meter fra nabogrensa. Mot nordøst beholdes den 4 m fra nabogrensa.
10. Eiendommen 76/102 reguleres til bevaringsverdig kulturmiljø.

Endring av OF2 og SFS3 til hensynssone 560 naturmiljø legges ut på ny begrenset høring, og planen er ikke rettskraftig før begrenset høring er gjennomført. Dersom det etter høring blir nødvendig å gjøre endringer må det fattes nytt planvedtak.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.10.2011

Behandling

Erling Holm fremmet forslag om å utsette saken for befaring før neste møte.

Holms utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt

Innstilling

Saken utsettes for befaring før neste møte.

PS 62/11 Referat- og drøftingssaker

Oversikt over delegerte vedtak ble tatt til orientering