



Utvalg: Planutvalg
Møtested: Administrasjonsbygget
Dato: 26.09.2006
Tid: 09:00-16:10

Faste medlemmer som møtte:

Jan Dukene	ORD	TTL
Siri K. Bertelsen	VARAORD	H
Solveig Annette Røvik	MEDL	KRF
Steinar Thorsen	MEDL	SV

Faste medlemmer som ikke møtte

May Brit Lund	MEDL	AP
John Are Nør	MEDL	TTL
Oddvar Jordtveit	MEDL	TTL

Varamedlemmer som møtte:

Jan Marcussen	VARA	TTL
Dag Eide	VARA	AP

Fra administrasjonen møtte:

Svein O. Dale	Plan- og bygningssjef
Helge Wroldsen	Oppmålingssjef
Asbjørn Aanonsen	Miljørådgiver

I tillegg møtte konsulent Ingunn Hellerdal

Jan Dukene
Ordfører

PS 51/06 KOMMUNEPLAN 2006-2018 - OFFENTLIG HØRING

Rådmannens forslag til vedtak

Kommuneplan for Tvedestrand 2007-2018 , bestående av samfunnsdel og arealdel med bestemmelser, legges ut til offentlig høring så snart dokumentene er korrigert i henhold til følgende behandlingsresultat

Voteringer:

1. I løpet av høringsperioden skal det for å få en best mulig dialog med innbyggerne gjennomføres .. folkemøte på følgende sted Møtet må bestå av en sekvens med informasjon om høringsutkastet, og en sekvens for tilbakemelding og innspill.
2. Votering over arealinnspill:
 - Område LNF01 endres i samsvar med administrasjonens innstilling
 - Etc...
3. Administrasjonens forslag til reviderte planbestemmelser legges til grunn for høringsutkastet
4. Planutvalget godkjenner det skisserte opplegget for gjennomføring av høringsprosessen

Saksprotokoll i Planutvalg - 26.09.2006

Administrasjonen hadde utarbeidet konsekvensutredning og forslag til vedtak på alle innmeldt innspill både på land og i sjø. Områdene er gitt nr og typebetegnelse og henviser til samleperm for alle innspill. Planutvalget gikk gjennom alle innspill og fattet vedtak for hver enkelt.

Utbyggingsområder på land.

Omr 1: Lyngør - Askerøya

Oppr. Innspill nr	Gjelder	Adm. innstill.	Politisk vedtak i planutvalget 26/9 – 06.	Høringsforslag
LNF 01	Omgjøre Kostebua fra offentlig formål	Pos	Administrasjonens innstilling enstemmig vedtatt	LNF
Bol 17	Boliger på Odden	Pos.	Administrasjonens innstilling enstemmig vedtatt	Bolig
Bol 31	Omgj. del av tomt på Holmen fra off. til bolig	Pos.	Administrasjonens innstilling enstemmig vedtatt	Bolig
Hyt 08	Eier ønsker 2 hytter på Odden. Boliger vurderes.	-----	Ikke behandlet	

Omr 2: Sandøya

Bol 27	Boliger Pershei/Hamberg	Pos, men reduseres.	Administrasjonens innstilling enstemmig vedtatt	Bolig og LNF
Bol 38	Boliger Hauketangen	Pos, men litt red.	Administrasjonens innstilling enstemmig vedtatt	Bolig

Bol 39	Boliger Sanda	Pos, men litt red.	Steinar Thorsen foreslo å ta feltet ut av planen. Thorsens forslag enstemmig vedtatt	LNF
Bol 40	Boliger Pershei/Hamberg	Pos, men reduseres.	Administrasjonens innstilling enstemmig vedtatt	Bolig og LNF
Hyt 17	To tomter på Fløyheia til hytteformål	Neg.	Jan Dukene foreslo å godkjenne feltet til hytter. Dukenes forslag 4 stemmer Administrasjonens forslag 2 stemmer	Hytter
Hyt 27/Bol 30b	Sandvika/Ura og Tårnheia til kombinert formål hytter/boliger	Neg	Administrasjonens innstilling enstemmig vedtatt	Kom.planen endres ikke
Hyt 33	1 tomt til hytteformål	Neg	Adm. Inst. Enstemmig vedtatt	Kom.planen endres ikke

Omr 3: Borøya

Bol 05	Boliger i Borøykilen	Neg til utvid.av boligomr.	Siri Berthelsen erklært innhabil. Jan Marcussen foreslo å forlenge feltet nordover mot vei. Administrasjonens forslag med Marcussens forslag om forlengelse ble enst. vedtatt.	Beholde eksisterende boligformål med en mindre utvidelse mot vei.
Bol 09	Bolig Frivold, Borøykilen	Positiv	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.	Bolig
Bol 43	Bolig Brennsvika	Neg	Siri Berthelsen erklært inhabil. Jan Dukene foreslo endring til bolig. Dukenes forslag ble enstemmig vedtatt	Bolig
Hyt 32	Hytte Sørheia	Neg	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.	LNF
Bol 21 + utv. av eks. planomr.	Boliger Sia	Pos. til utvid. Neg til nytt boligomr.	Siri Berthelsen foreslo å legge begge feltene ut til høring. Berthelsens forslag enstemmig vedtatt.	Bolig
Bol 22	Boliger Storkilen	Neg	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.	LNF
Hyt 18	Omgjøre friomr til hytte – Bjørholmen	Neg	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.	Friområde
Hyt 36	Hytte Svaheia	Neg	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.	LNF
Hyt 39	Hytter Movika	Pos. til bolig	Jan Dukene foreslo ikke å endre formål fra hytte til bolig, men å si nei til både hytter og boligformål. Administrasjonens forslag ble vedtatt med 5 mot 1 stemme.	Bolig

Omr 4: Gjeving - Dypvåg

Bol 10	Boliger Stikjær, Gjeving	Pos til red. boliger	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.	Bolig og LNF
Bol 35	Boliger Ekenes/Steinen	Neg	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.	LNF
Bol 36	Boliger	Positiv	Administrasjonens forslag enstemmig	Bolig

	Sandsheia v/Normannvik		vedtatt.	
Bol 48	Boliger Sandsheia v/Sanden	Negativ	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.	Kommuneplan en endres ikke
Hyt 07	Hytter på Dalheia, Gjeving	Neg til hyt. Pos til redu. Bolig	Jan Dukene ville ikke endre formål fra hytter til bolig. Administrasjonens forslag ble vedtatt med 5 mot 1 stemme	Bolig
Hyt 09	Hytter Stemmekjær	Neg til enkeltsøkn. Pos til større omr.	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.	LNF
Hyt 10	Hytter på Engholmen	Negativ	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.	LNF
Hyt 19	Hytter i Gjevingbukta, v/Fv 102	Negativ	Administrasjonens forslag vedtatt med 4 mot 2 stemmer.	Bolig
Hyt 34	Hytte Sanden/ Engholmen	Neg	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.	LNF
Hyt 40	Hytte Einarsvika	Neg	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.	LNF
Mas 1	Massetak Dypvågheia	Pos.	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.	Masseuttak

Omr 5: Krokvåg – Ulevåg

Bol 02	Boliger ved Krokvåg	Pos. med forbehold.	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt.	Bolig
Bol 04	Boliger ved Steinsåsen	Positiv til reduisert omfang	Jan Marcussen foreslo å ikke redusere feltet. Marcussens forslag vedtatt med 5 mot 1 stemme.	Bolig
Hyt 05	Hytter Langesand	Neg til hytter. Pos til bolig og endret omr.	Jan Marcussen foreslo området regulert til hytter. Administrasjonens forslag: 4 stemmer Marcussens forslag: 2 stemmer	Bolig og LNF
Hyt 03	Hytter Åstø/Øygardslien e	Pos til litt red.	Jan Marcussen foreslo å ta inn hele opprinnelige innspill til hytter. Marcussens forslag 4 stemmer Administrasjonens forslag 2 stemmer	Hytter
Bol 41	Boliger/hytter Krokvåg	Pos til hytter, men redusert omr.	Jam Marcussen foreslo å ta inn hele feltet. Dag Eide foreslo å endre formålet til bolig Steinar Thorsen foreslo å ta ut hele feltet. Marcussens forslag: 4 stemmer Eides forslag 1 stemme Thorsens forslag 1 stemme	Hytter
Hyt 02 og 02b	Hytter Vadstengene	Neg. til hytter. Pos til red omr.og boliger	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	Bolig

Hyt 38	Hytter Strandhagen	Neg til hytter. Pos. til bol og redusert omr.	Marcussen enstemmig erklært habil. Jan Markussen foreslo formål hytter og avgrensing ca 50 m fra sjø. Marcussens forslag: 4 stemmer Administrasjonens forslag 2 stemmer	Hytter
Ind 01	Næring, industri ved Steinåsen/Rørkilveien	Pos	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	Næring
NærBry 03	Næring, brygger og parkering Åstø	Pos	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	Næring

Omr 6: Sagesund – Eidbo – Hovdan - Nes

Hyt 01 og Bol 01	Hytte og bolig Nes	Pos	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	Hytter + bolig
Hytbol 12	Hytter, boliger og næring Sagesund - Nesland	Neg	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	LNF
Hyt-nær 02	Fritidsboliger og næring Sagesund	Neg	Steinar Thorsen erklært inhabil. Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	Forr/næring
Bry 05	Brygger Hovdansbukta	Neg	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	LNF

Omr 7: Epleviktangen – Råknes - Østerå

Bol 08	Boliger i Saulekilen/Råknes	Pos	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	Bolig
Bol 14	Boliger Råknes/Epleviktangen	Neg	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	LNF
Bol 45	Bolig v/Østeråvannet	Positiv, med forbehold	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	Bolig
Bol 47	Boliger v/Råknes	Pos	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	Bolig

Omr 8: Sentrum

Bol 30	Bolig ved Smifjell	Negativ	Jan Dukene foreslo at området godkjennes til bolig. Dukenes forslag enstemmig vedtatt.	Bolig
Bol 33	Boliger på Lauvåsen	Negativ	Jan Dukene foreslo at området godkjennes til bolig, og at kommunens tilliggende areal vurderes sammen med innspill. Dukenes forslag enstemmig vedtatt.	Bolig
Bol 42	Bolig Solfjeld/Badhusvingen	Negativ	Jan Marcussen foreslo å godkjenne opprinnelig innspill. Reguleringsplan må vise adkomst til friområde i Badhusvingen Marcussens forslag 4 stemmer Administrasjonens forslag 2 stemmer	Bolig
Fri 01	Friområde Lomma	Positiv	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	Fri
Ind 04	Utvidelse av	Positiv	Dag Eide foreslo å godkjenne	Industri

	Grenstøl industriområde		opprinnelig innspill. Eides forslag: Enstemmig vedtatt	
Sen 01	Utvidelse av sentrumsavgrensning	Positiv	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	Tettsted

Omr 9: Hanto - Skuggevik

Bol 34	Utvidelse av boligområde i Skuggevik	Pos	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	Bolig
Hyt 13	Hytter i Kvastadkilen/Tangen	Neg	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	LNF
Hyt 16	Omgjøre boligomr. til hytter Røsskilen	Neg	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	Bolig

Omr 10: Songe – Valle – Modalen – Nesgrenda - Holt

Bol 44	Boliger på Åsane – Hesthagkjerret, Songe	Pos, men noe red.	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	Bolig + LNF
Bol 23 og bol 26b	Boliger på Valle	Pos til red. omr. på 26b. Neg til bol 23	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	LNF-spredd
Bol 26 a	Boliger ved Modalen	Pos. med forbehold om landsk. hensyn	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	LNF-spredd
Hyt 06	Hytter ved Noddeland	Neg	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	LNF
Ind 03	Utvidelse av sagbruk/industriomr. På Grændsen	Positiv	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	Industri
Hyt 35	Hytter på Liane, Nes Verk	Åpen innstilling	Utsettes. Grunnforhold undersøkes med tanke på rasfare. Vurderingen må også omfatte boligområde i eksisterende k-plan.	
Bol 11	Boliger på Spesialskoletomta, Holt	Pos, men red. omr.	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	Bolig

Omr 11: Laget

Bol 01a og bol 01b	Boliger på Strømsland	Pos. men litt red.	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	LNF-spredd
Hyt 32	Omgjøre nær.omr til hytter på Lisanden	Neg til omgjøring	Jan Dukene foreslo å godkjenne opprinnelig innspill. Dukenes forslag: 4 stemmer Administrasjonens forslag 2 stemmer	Hytter
Hyt 04	Hytter ved Lagtjenna/Bjørkenes	Pos til red. areal. Eksist. bol.omr. beholdes	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	Bolig + hytter
Hyt 4b	Hytter på Bjørkenes	Negativ	Administrasjonens forslag enstemmig vedtatt	LNF

Gjennomgang av rapporten om bruksområder i sjø (båthavner og akvakulturanlegg):

Alle vedtak var enstemmige.

Generelt: kommuneplanutvalget ønsker at alle offentlige brygger skal avmerkes på kommuneplankartet.

Område 1: Lyngør – Askerøya:

- Alle områdene som administrasjonens innstilling.
- I tillegg legges inn framtidig båthavn utenfor Skolebrygga på Holmen.

Område 2: Sandøya:

- Alle områder som administrasjonens innstilling.
- I tillegg legges inn som framtidig båthavn B6 (båthavn, Bukta, Hauketangen).

Område 3: Borøya:

- Alle områder som administrasjonens innstilling.

Område 4: Gjeving - Dypvåg:

- Område A4 (Blåskjellanlegg, Rota øst) tas ut.
- Forleng B12 (Båthavn, Dypvågkilen) til innerst i kilen.
- Godkjente brygger ved Rørkil legges inn som eksisterende båthavn.
- Trafikkområde i sjø i Gjevingbukta avklares i reguleringsplan.
- Ved område Bx (Båthavn, Normannvik) er det vanskelig med tilstrekkelig parkeringsplasser.
- Alle andre områder som administrasjonens innstilling.

Område 5: Krokvåg - Ulevåg:

- Alle områder som administrasjonens innstilling.

Område 6: Sagesund - Nes:

- Alle områder som administrasjonens innstilling.

Område 7: Østerå - Råknes:

- Alle områder som administrasjonens innstilling.
- A17(yngelsankere, Østeråbukta) må ikke komme i konflikt med eksisterende brygger og klatreruter.

Område 8: Sentrum:

- Alle områder som administrasjonens innstilling.
- Farled i Indre havn avklares i reguleringsplan.

Område 9: Hanto - Skuggevik:

- Alle områder som administrasjonens innstilling.

Område 10: Songe:

- Området som administrasjonens innstilling.

Område 11: Laget:

- Alle områder som administrasjonens innstilling.

Bevaringsområder:

Forslag til reguleringsplan med hovedformål spesialområde bevaring. Planene som ble utsatt i 1998 tas opp til ny behandling.

Administrasjonens innstilling: Alle foreslåtte bevaringsområder som ble utsatt til behandling i 1998 legges inn som båndlagte områder i kommuneplanen. Dvs. områder som skal reguleres etter plan og bygningsloven § 25. 6.

I kommuneplanutvalget 26.09.06 ble områdene stemt over enkeltvis, med følgende resultat:

1. Nes Verk – Fiane: Tas ut (4/2)
2. Fosstveit: Tas ut (3/3 –ordførerenes dobbeltstemme avgjorde)
3. Lunde: Adm. inst. (4/2)
4. Eidbo Adm. inst. (Enst.)
5. Kalven – Sia – Borøykilen: Tas ut: Kalven. Resten av området som adm. inst. (4/2)
6. Haven – Hauketangen: Adm. inst. (4/2)
7. Sandøykilen – Klåholmen: Adm. inst. (Enst.)
8. Vestergården, Askerøya: Adm. inst. (Enst.)
9. Dypvåg kirke: Adm. inst. (Enst.)

Endringer i plankartet i gjeldende kommuneplan:

- *Nye planlagte boligområder*, hvor det ikke er påbegynt planarbeid, eller grunneier ikke er interessert i å opprettholde arealet som nytt boligområde. De enkelte arealene er kommentert innenfor det området det gjelder. (Se samleliste nedenfor).

Omr 3: Borøya:

- Området Flauffjell /Valen – utbyggingsområdet er redusert. Administrasjonens innstilling ble enstemmig vedtatt.
- Kalven mot Storkilen – utbyggingsområdet er redusert. Administrasjonens innstilling ble enstemmig vedtatt.
- Området øst for Berberkilen – tatt ut. Administrasjonens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Omr. 6: Sagesund – Eidbo – Hovdan – Nes

- Området ved Grønland, nord for Rv 411 – tatt ut. Administrasjonens innstilling ble enstemmig vedtatt.
- Mildal – Eidbomyra – nytt boligomr. ved Mildal redusert, næringsområdet utvidet. Administrasjonens innstilling ble enstemmig vedtatt.
- Nedrejdet/øst for Hovdansvann – tatt ut. Administrasjonens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Omr. 7: Epleviktangen – Råknes – Østerå

- Område ved Stamnes – tatt ut. Administrasjonens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Omr. 10: Songe – Valle – Modalen - Nesgrenda – Holt

- Del av byggeområde på Øvre Songe (73/1) tas ut. Administrasjonens innstilling ble enstemmig vedtatt.

- Nytt (planlagt) industriområde ved Solfjell/Tangen begrenses slik at området ved Solfjellparken ikke berøres. Solfjellparken reguleres til park/friområde. Enst.
- *Nye planlagte hytteområder*, hvor det ikke er påbegynt planarbeid:
 - Skottvik v/kommunegrensa mot Arendal – tatt ut. Administrasjonens innstilling ble enstemmig vedtatt.
 - Et område sør for Hantokilen, vestsida av Knutsvikveien – redusert. Administrasjonens innstilling ble enstemmig vedtatt.
- *LNF – spredt med krav til bebyggelsesplan*. Tas ut fordi det ikke tilfredsstillers lovens krav til omfang og lokalisering. Administrasjonens innstilling ble enstemmig vedtatt.
- *Eksisterende boligområder med krav til bebyggelsesplan*. Samme formålsbenevnelse for alle eksisterende boligområder. Det stilles krav til reguleringsplan. Administrasjonens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Områder hvor kommuneplanen skal gjelde foran vedtatt reguleringsplan:

- Reguleringsplan for Havefjord Brygger (Movika, området ned mot sjøen, vest for Havefjordbrygga), vedtatt 10.11 1993. Administrasjonens innstilling ble enstemmig vedtatt.
- Reguleringsplan for Østerå (langs bekken), vedtatt 19.12 1990. Administrasjonens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Kommuneplanbestemmelser:

Forslag fra administrasjonen til kommuneplanbestemmelser datert 25.09.06 ble utdelt på møtet og gjennomgått. Enstemmig vedtatt at dette forslaget sendes ut på høring.

Plankartet påføres kommuneplanbestemmelsene. Veiledende retningslinjer for byggesaker vedr. fritidsbebyggelse påføres ikke plankartet.

Nye innspill som skal konsekvensutredes og legges ut på høring:

- Innspill fra Severin Stabel-Hansen vedr. bolig/industri på området mellom Eidbo/Kilsend.
- Kommunens areal på toppen av Lauvåsen.