



Utvalg: **Teknikk, plan- og naturkomite**
Møtested: Kommunehuset, møterom Fullriggeren (Kantina)
Dato: 05.03.2013
Tid: 18:00

Faste representanter som møtte:

Erling Holm	LEDER	H
Jan Marcussen	NESTL	TTL
Solveig Annette Røvik	MEDL	TTL
Line Mørch	MEDL	V
Jørgen Goderstad	MEDL	SP
Carl F. Bertelsen	MEDL	H
Birgitt Kristin Fidgett	MEDL	TTL
Geir Grimsland	MEDL	AP

Faste representanter som hadde forfall:

Haldis Kverum Carlsen	MEDL	KRF
-----------------------	------	-----

Vararepresentanter som møtte:

Aasulv Løvdal	VARAMEDL	TTL
---------------	----------	-----

Fra administrasjonen møtte:

Svein O Dale	Enhetsleder	
Anne Karen Røysland	Rådgiver	
Øyvind Johannesen	Kommunalsjef	Til infosak anbud Fjærkleiv

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 16/13	Strategi for salg av kommunale eiendommer.
PS 17/13	Reguleringsplan for Østerå gnr 2 bnr 35 - 2. gangs behandling - egengodkjenning
PS 18/13	Referat- og drøftingssaker
PS 19/13	Erverv av areal ved Lyngør båtbyggeri - stevning

Referatsaker

RS 142/13	Vedtak - Fasadeendring - skifte vinduer gnr 28 bnr 46 - Fjærkleivene 22
RS 143/13	Vedtak - Avslag på utlegging av flytebrygge gnr 84 bnr 617 og 643 - Rota Gjeving.
RS 144/13	Vedtak tillatelse til fremføring av vann/kloakkledning gnr 80 bnr 109 - Lille Løktene
RS 145/13	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til reparasjon/endring av bod på gnr 78 bnr 98 Skauholmen på Sandøya
RS 146/13	Vedtak - Oppføring av fritidsbolig - gnr 9 bnr 138 - Holmen 51 Broneheia
RS 147/13	Vedtak - Tillatelse til oppføring av garasje gnr 32 bnr 147 Berits vei 2
RS 148/13	Vedtak endring av tillatelse for oppføring av hytte gnr 6 bnr 105 Hantho Hyttefelt
RS 149/13	Vedtak - Tillatelse til oppføring av basestasjon gnr 47 bnr 9 - Kråkheia
RS 150/13	Vedtak - igangsettingstillatelse for oppføring av enebolig gnr 32 bnr 128 Solbergfaret 3
RS 151/13	Vedtak - Tillatelse til montering av utriggere til brygge gnr 6 bnr 50
RS 152/13	Vedtak endring av ansvarsretter i byggesaken gjennoppføring etter brann Mama meignr 74 bnr 170 - Hovedgata 27
RS 153/13	Vedtak - utslipp fra eksisterende våningshus på gnr 8 bnr 4 - Lonebakken
RS 154/13	Vedtak ferdigattest nybygg av hytte gnr 6 bnr 105 Hantho Hyttefelt
RS 155/13	Vedtak - ferdigattest ang riving av bolig etter brann og oppføring av ny gnr 82 bnr 11 og 25 Odden Lyngør
RS 156/13	Vedtak - rammetillatelse for oppføring av bolig gnr 75 bnr 355 - Holmenveien 6 Borøy
RS 157/13	Vedtak - Tillatelse til å opparbeide parkeringsplass gnr 59 bnr 51 Kollåsveien 46
RS 158/13	Vedtak - endring av tillatelse - Tilbygg til anneks - gnr 80 bnr 181 - Øytangen, Askerøya
RS 159/13	Vedtak - Tillatelse til forlengelse av veranda og endring av inngangsparti gnr 75 bnr 246 - Borøyveien 297
RS 160/13	Vedtak - igangsetting av tømrerarbeid for storkiosk venterom mm på gnr 76 bnr 257 Hagefjordbrygga
RS 161/13	Vedtak - Ferdigattest enebolig og garasje gnr 58 bnr 146 tomt 5 Bergsmyr Amfi

- RS 162/13 Vedtak - tillatelse til anlegging av parkeringsplass gnr 97 bnr 10 fnr 2 Sagesund
- RS 163/13 Vedtak - rammetillatelse for utslipp fra eksisterende våningshus på gnr 8 bnr 4 - Lonebakken
- RS 164/13 Vedtak - Montering av utriggere til brygge gnr 6 bnr 2 og 50 Langesand
- RS 165/13 Vedtak - tillatelse til steinsetting og fjerning av odde gnr 84 bnr 38/59 Nakkedrag Gjeving
- RS 166/13 Vedtak - Tillatelse til oppføring av bad og vaskehus gnr 78 bnr 365 Sandvika Sandøya
- RS 167/13 Vedtak - tillatelse til oppføring av bolig gnr 59 bnr 363, Tomt nr 1 - Svartkjennåsen
- RS 168/13 Vedtak - Tillatelse til oppføring av tilbygg og veranda gnr 84 bnr 173
- RS 169/13 Vedtak - tillatelse til tilbygg til bolig gnr 59 bnr 100 Svartjennbakken 7
- RS 170/13 Vedtak - ferdigattest for enebolig på GBnr 32/163 Glastadkleiva 36
- RS 171/13 Vedtak - midlertidig brukstillatelse - oppføring av tomannsbolig gnr 32 bnr 181 Glastadheia B8
- RS 172/13 Vedtak - tillatelse til anlegg av fortau langs gnr 59 bnr 257 Søsterdalen 1-15
- RS 173/13 Vedtak - Igangsettingstillatelse for deler av tiltak, grunnarbeider - Oppføring av bolig på del av gnr 78 bnr 117 - Klåholmen, Sandøya
- RS 174/13 Vedtak dispensasjon og tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra gnr 59 bnr 117 Kolltoppen 13
- RS 175/13 Vedtak tillatelse til igangsetting betong, murarbeid og rørleggerarbeid - gnr 76 bnr 257 hagefjordbrygga
- RS 176/13 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling tilleggsareal fra gnr 84 bnr 15 - Gjevingmyra
- RS 177/13 Vedtak - Midlertidig brukstillatelse - Oppføring av firemannsbolig etter brann gnr 29 bnr 103 og 104 - Bakkevei 23/25

Merknader til innkalling og sakliste:

Sak.nr. 17/13 Reguleringsplan Østerå var ved en feil satt på sakskartet. Tiltakshaver arbeider med å revidere planforslaget.

Merknader til protokoll:

Ingen

Tvedestrand 5.3.2013

Svein O Dale

Enhetsleder

PS 16/13 Strategi for salg av kommunale eiendommer

Rådmannens forslag til vedtak

1. Kommunestyret tar fremlagte eiendomsoversikt til etterretning, og slutter seg i hovedtrekk til komiteens anbefalinger om hvilke eiendommer som kan selges eller utredes nærmere med sikt på salg.
2. Kommunestyret legger til grunn at eventuelt salg av de mindre barnehageeiendommene i sentrum (Bøkli, Skriverstua og Villa Utsikten), blir å vurdere nærmere i forbindelse med behandlingen av "Barnehageplanen".
3. Kommunestyret slutter seg også til prinsippet om at tomtefestere til kommunalt eide eiendommer skal få tilbud om innløsning av festekontrakt etter samme prinsipper som ble lagt til grunn når festetomtene i Brunåsen ble innløst i 2010.
4. Rådmannen bes iverksette og gjennomføre en salgsprosess som må foregå i samsvar med kommunens retningslinjer for avhending av kommunale eiendommer. Gjennomførte salg skal rapporteres til kommunestyret.
5. Kommunestyret vedtar at fremtidig avkastning fra salg av kommunal eiendom inntil videre skal øremerkes til "Prosjekt Byløft 2014". Endelig avklaring av dette punktet forutsettes gjort i forbindelse med neste års budsjett og rullering av økonomiplanen.
6. Forberedende arbeid for salgsprosess som ikke kan realiseres innenfor tilgjengelige økonomiske og administrative ressurser i 2013, må innarbeides i neste års budsjett og ved rulleringen av økonomiplanen, og tas opp til politisk behandling til høsten.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 05.03.2013

Behandling

Etter innspill fra Line Mørch fjernet rådmannen setningsdelen "i hovedtrekk" fra punkt 1.

Det ble drøftet øremerking til "Prosjekt Byløft" i pkt. 2 i stedet skulle erstattes med avsetning til generelt investeringsfond. Det ble ikke fremmet konkret vedtaksforslag om dette.

Jan Marcussen foreslo følgende tillegg til pkt. 2: "Også Middelskolen vurderes for salg samtidig med Villa Utsikten barnehage."

Marcussens forslag fikk 2 stemmer og falt.

Rådmannens innstilling for øvrig ble enstemmig vedtatt

Innstilling

1. Kommunestyret tar fremlagte eiendomsoversikt til etterretning, og slutter seg til komiteens anbefalinger om hvilke eiendommer som kan selges eller utredes nærmere med sikt på salg.
2. Kommunestyret legger til grunn at eventuelt salg av de mindre barnehageeiendommene i sentrum (Bøklia, Skriverstua og Villa Utsikten), blir å vurdere nærmere i forbindelse med behandlingen av "Barnehageplanen".
3. Kommunestyret slutter seg også til prinsippet om at tomtefestere til kommunalt eide eiendommer skal få tilbud om innløsning av festekontrakt etter samme prinsipper som ble lagt til grunn når festetomtene i Brunåsen ble innløst i 2010.
4. Rådmannen bes iverksette og gjennomføre en salgsprosess som må foregå i samsvar med kommunens retningslinjer for avhending av kommunale eiendommer. Gjennomførte salg skal rapporteres til kommunestyret.
5. Kommunestyret vedtar at fremtidig avkastning fra salg av kommunal eiendom inntil videre skal øremerkes til "Prosjekt Byløft 2014". Endelig avklaring av dette punktet forutsettes gjort i forbindelse med neste års budsjett og rullering av økonomiplanen.
6. Forberedende arbeid for salgsprosess som ikke kan realiseres innenfor tilgjengelige økonomiske og administrative ressurser i 2013, må innarbeides i neste års budsjett og ved rulleringen av økonomiplanen, og tas opp til politisk behandling til høsten.

PS 17/13 Reguleringsplan for Østerå gnr 2 bnr 35 - 2. gangs behandling - egengodkjenning

Rådmannens forslag til vedtak

Ruguleringsplanen for Østerå gnr 2 bnr 35 godkjennes ikke med den veiløsning som er foreslått. Dette begrunnes med at nedre del av veien ikke tilfredsstillter kravene til sikker skolevei. Før planen kan godkjennes må det dokumenteres at trafikksikkerheten for skolebarn og andre myke trafikkanter er ivaretatt på en akseptabel måte.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 05.03.2013

Behandling

Saken var ved en feil satt på sakskartet og ble ikke tatt under behandling

Innstilling

PS 18/13 Referat- og drøftingssaker

Organisering av klagebehandling med eget klageutvalg.

Det ble orientert om gjeldende reglement, og at praksis i noen tilfelle ikke har vært i samsvar med dette. Komiteen ønsket å endre reglementet slik at alle type klagesaker ble behandlet av en samlet komitee, og ba om at det ble fremmet en sak om dette.

E18 – status og fremdrift

Det ble orientert om status, og at det nå påbegynnes en planprosess for områdeplan Grenstøl og ny vei Grenstøl til FV410. Det må sannsynligvis bevilges mer planmidler for å få gjort ferdig den kommunale andelen av planen.

Byggeprosjekt Loggen brygge

Det ble informert om innkommet naboprotest til endret prosjekt. I møtet ble det opplyst at det jobbes med alternativer for å imøtekomme merknadene fra nabo.

Kommuneplan – revisjon av arealdelen.

Arealdelen skal revideres i 2013/14. Strategi for gjennomføring av planarbeidet tas opp som egen sak. Fra administrasjonens side ble det understreket at det må være en god kopling mellom samsfunnsdelen og arealdelen, og at det gis klare føringer for planarbeidet slik at vi unngår så mange urealistiske innspill i prosessen.

Prosjektplan/virksomhetsplan for Plan, miljø og eiendom i 2013.

Planen ble ikke gjennomgått i møtet, men sendes ut sammen med protokollen som informasjon til komiteen.

Brukerundersøkelser: Byggesak og boligkontor

Resultatet fra brukerundersøkelsene i 2012 ble referert.

Gode resultater betydelig over landsgjennomsnitt. Medlemmer i komiteen hadde også fått gode tilbakemeldinger om saksbehandlingen ved byggesak.

Kritikk av fylkesmannens saksbehandlingstid

Brevet fra ordfører og svaret fra fylkesmannen ble referert. Det iverksettes nå en prosess hos fylkesmannen for å redusere saksbehandlingstiden.

Ansettelse landbruksrådgiver og planlegger.

Kort info om ansettelsesprosessen som nå pågår.

Kalsåsen

Kort info om dispensasjonssøknad som vil komme til behandling i komiteen. Både vegvesenet, fylkesmannen og fylkeskommunen har gitt klare råd om å være ytterst varsom med å tillate en utbygging som vil påvirke den nye innfallsporten til Tvedestrand negativt

Ferdsel over eiendom Valberget.

Line Mørch etterlyste svar på brev som var sendt til aktuell grunneier. Undersøkes nærmere med saksbehandler.

Krav om erstatning i forbindelse med anbudskonkurranse VA-anlegg Fjærkleiv

Øyvind Johannesen orienterte om brevet som var kommet fra advokaten til entreprenør Gauslaa der det er fremsatt påstand om feil ved anbudsbehandlingen.

PS 19/13 Erverv av areal ved Lyngør båtbyggeri - stevning

Rådmannens forslag til vedtak

Tvedestrand formannskap har med hjemmel etter kommunelovens § 13 vurdert påstand i stevning av 30. januar 2013, og gir her følgende tilsvaer:

Det prinsipale kravet i pkt.2 a og b med begjæring om overskjøting av arealet "A" til Richard Fuglesang etterkommes ikke. Formannskapet vil hevde at erklæringen fra 9.04.97 ikke gir rettsgrunnlag for å kreve overføring av eierrettighetene, og det er heller ikke påvist noen hjemmel for dette i stevningen. Kommunen ønsker å beholde råderetten over strandlinjen og tilhørende sjøarealer for å ivareta de offentlige interessene for fremtiden, og vil derfor ikke overdra eller selge arealet.

Det subsidiære kravet tas delvis til følge slik: Parsell A matrikuleres som egen matrikkelenhet, og ved tinglysning av den nye matrikkelenhet skal kommunen besørge at de rettighetene som eier av gnr 84 bnr 113 allerede har, jfr. erklæringen fra 9.04.97, blir videreført for den nye matrikkelenheten.

Saksprotokoll i Teknisk, plan- og naturkomite - 05.03.2013

Behandling

Saken var satt på sakskartet til formannskapet, men ble overflyttet til komite for Teknisk, plan og natur for behandling. Saken skal derfor også behandles i kommunestyret

Erling Holm fremmet forslag om følgende endret innledning til siste avsnitt i innstillingen:

"Under den forutsetning at avtalen som ble inngått 9.4.1997 er rettsgyldig og evigvarende tas det subsidiære kravet delvis til følge slik."

Rådmannens innstilling med Holms endringsforslag ble enstemmig vedtatt.

Innstilling

Kommunestyret har vurdert påstand i stevning av 30. januar 2013, og gir her følgende tilsvaer:

Det prinsipale kravet i pkt.2 a og b med begjæring om overskjøting av arealet "A" til Richard Fuglesang etterkommes ikke. Kommunestyret vil hevde at erklæringen fra 9.04.97 ikke gir rettsgrunnlag for å kreve overføring av eierrettighetene, og det er heller ikke påvist noen hjemmel for dette i stevningen. Kommunen ønsker å beholde råderetten over strandlinjen og tilhørende sjøarealer for å ivareta de offentlige interessene for fremtiden, og vil derfor ikke overdra eller selge arealet.

Under den forutsetning at avtalen som ble inngått 9.04.1997 er rettsgyldig og evigvarende tas det subsidiære kravet delvis til følge slik: Parsell A matrikuleres som egen matrikkelenhet, og ved tinglysning av den nye matrikkelenhet skal kommunen besørge at de rettighetene som eier av gnr 84 bnr 113 allerede har, jfr. erklæringen fra 9.04.97, blir videreført for den nye matrikkelenheten.