



**Utvalg:** Planutvalg  
**Møtested:** Administrasjonsbygget  
**Dato:** 02.09.2008  
**Tid:** 18:00

**Faste representanter som møtte:**

Erling Holm	Leder	H
Jan Marcussen	Nestleder	TTL
Jan Dukene	Medlem	TTL
Per Ola Walle	Medlem	H
Dag Eide	Medlem	AP
Solveig Annette Røvik	Medlem	KRF
Marit Synøve Marcussen	Medlem	TTL
Sissel Bjørge	Medlem	SP

**Faste representanter som hadde forfall:**

Reidun Kaddeberg	Medlem	AP
------------------	--------	----

**Vararepresentanter som møtte:**

Åsulv Løvdal	Varamedlem	TTL
--------------	------------	-----

**Fra administrasjonen møtte:**

Svein O. Dale	Enhetsleder	
---------------	-------------	--

**Saksliste**

Saksnr	Innhold
PS 47/08	Forespørsel om å regulere eiendommen gnr.6, bnr. 43 på Hantho til hytteformål
PS 48/08	Reguleringsplan for Tvedestrand Fjordhotell - egengodkjenning
PS 49/08	Reguleringsplan for Vestre Løktene - offentlig høring
PS 50/08	Reguleringsplan for Vinterstøbukta - behandling etter offentlig høring
PS 51/08	Reguleringsplan for del av Gjeving, gnr. 84, bnr. 131, Saltrø
PS 52/08	Bryggeanlegg Holmen - Nipholmen- oppfølging av tidligere sak.
PS 53/08	Revisjon for del av reguleringsplan Barlinddalen - behandling etter offentlig høring
PS 54/08	Rammetillatelse for studentboliger og parkeringsanlegg i fjell på 74/312, Bakkeskott 11
PS 55/08	Riving av ulovlig oppført tilbygg på 81/123, Sandbukta Lyngør
PS 56/08	Klagesak-Riving og gjenoppbygging av sjøbu på 79/1, Vestre Askerøy. Tiltakshaver er klager

- PS 57/08 Klagesak-Rive branngarasje, to nye takoppløft, fasadeendring og søknad om bruksendring uthus på 79/11, Vestre Askerøya
- PS 58/08 Klagesak - avslag på dispensasjon fra plankrav GB 1/8 - Fylkesmannen er klager
- PS 59/08 Din tanke er fri

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

Ingen

### **Merknader til protokoll**

Ingen

### **Referatsaker:**

Uttalelse fra fylkesmannen i Aust-Agder, Justis og byggesaksavdelingen i flg. saker:

- Kommunestyret vedtak vedr. reguleringsplan for Østre Odden
- Fortolkning av reguleringsplan for Askerøybukt gnr. 80 bnr. 218
- Krav om dekning av saksomkostninger – garasje på gnr. 2 bnr.169 Valbergheia 18
- Klage over kommunens vedtak i sak ang utvidelse/ombygging av bolig og riving av uthus/anneks på 82/73, Odden, Lyngør
- Mail fra Grethe Due

De tre første referatsakene ble sendt ut sammen med innkallingen og de to sistnevnte ble delt ut i møte.

Tvedestrand, 03.09.2008

Erling Holm  
Leder

Svein O. Dale  
Møtesekretær

## **PS 47/08 Forespørsel om å regulere eiendommen gnr.6, bnr. 43 på Hantho til hytteformål**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

Tvedestrand kommunestyre finner ikke grunnlag for å fremme reguleringsplan for det aktuelle arealet, noe som begrunnes i følgende:

1. Området er avsatt til LNF i gjeldende kommuneplan, altså ikke til byggeformål.
2. Området ligger i sin helhet i 100m beltet fra sjøen
3. Utbyggingen er i strid med statlig politikk, og det er allerede varslet innsigelse mot en eventuell reguleringsplan.
4. Det er avklart at en eventuell saksbehandlingsfeil i 1996/1997 ikke får noen juridisk betydning for behandling av saken.

Det kan derved ikke anbefales at det arbeides videre med et reguleringsforslag basert på de premisser som er presentert i saken så langt.

### **Saksprotokoll i Planutvalg - 02.09.2008**

#### **Behandling**

Rådmannens forslag ble enstemmig innstilt.

#### **Innstilling:**

Tvedestrand kommunestyre finner ikke grunnlag for å fremme reguleringsplan for det aktuelle arealet, noe som begrunnes i følgende:

1. Området er avsatt til LNF i gjeldende kommuneplan, altså ikke til byggeformål.
2. Området ligger i sin helhet i 100m beltet fra sjøen
3. Utbyggingen er i strid med statlig politikk, og det er allerede varslet innsigelse mot en eventuell reguleringsplan.
4. Det er avklart at en eventuell saksbehandlingsfeil i 1996/1997 ikke får noen juridisk betydning for behandling av saken.

Det kan derved ikke anbefales at det arbeides videre med et reguleringsforslag basert på de premisser som er presentert i saken så langt.

## **PS 48/08 Reguleringsplan for Tvedestrand Fjordhotell - egengodkjenning**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

Tvedestrand kommunestyre egengodkjenner reguleringsplan for Tvedestrand Fjordhotell med arealkart og bestemmelser datert henholdsvis 10.10.2007 og 28.03.2008. Det settes likevel følgende betingelser for godkjenningen:

1. Det må settes krav i bestemmelsene om at støy fra bygg H/F5 ikke skal overskride anbefalte normverdier på de tilstøtende eiendommer. Krav til dokumentasjon for nødvendig prosjektering for dette må fremlegges ved søknad om byggetillatelse.
2. Eksisterende rømningsveier fra sameiet Fritz Smithsgate 5 må ikke forringes. Tas inn som krav i bestemmelsene.

3. Merknadene til Statens vegvesen i brev av 9.05.08 om frisktsoner med mer er det ikke tatt hensyn til, jfr. også brev fra vegvesenet datert 4.06.2008 Forholdene må rettes opp i plandokumentet før den kunngjøres.
4. Pkt. 2.09 i reguleringsbestemmelsene revideres i samsvar med anbefaling fra RTA i brev av 5.06.2008
5. Det tas inn krav i reguleringsbestemmelsene om at det må foreligge en undertegnet utbyggingsavtale med kommunen før det tillates rivning av eksisterende bygninger. I utbyggingsavtalen må det dokumenteres sikkerhet for at prosjektet blir gjennomført. Utbyggingsavtalen skal godkjennes av Tvedestrand kommunestyre.

Rådmannen gis fullmakt til å kunngjøre reguleringsplanen som godkjent når ovennevnte vilkår er innarbeidet i plandokumentet.

## **Saksprotokoll i Planutvalg - 02.09.2008**

### **Behandling**

Rådmannens forslag ble enstemmig innstilt

### **Innstilling**

Tvedestrand kommunestyre egengodkjenner reguleringsplan for Tvedestrand Fjordhotell med arealkart og bestemmelser datert henholdsvis 10.10.2007 og 28.03.2008. Det settes likevel følgende betingelser for godkjenningen:

1. Det må settes krav i bestemmelsene om at støy fra bygg H/F5 ikke skal overskride anbefalte normverdier på de tilstøtende eiendommer. Krav til dokumentasjon for nødvendig prosjektering for dette må fremlegges ved søknad om byggetillatelse.
2. Eksisterende rømningsveier fra sameiet Fritz Smithsgate 5 må ikke forringes. Tas inn som krav i bestemmelsene.
3. Merknadene til Statens vegvesen i brev av 9.05.08 om frisktsoner med mer er det ikke tatt hensyn til, jfr. også brev fra vegvesenet datert 4.06.2008 Forholdene må rettes opp i plandokumentet før den kunngjøres.
4. Pkt. 2.09 i reguleringsbestemmelsene revideres i samsvar med anbefaling fra RTA i brev av 05.06.2008
5. Det tas inn krav i reguleringsbestemmelsene om at det må foreligge en undertegnet utbyggingsavtale med kommunen før det tillates rivning av eksisterende bygninger. I utbyggingsavtalen må det dokumenteres sikkerhet for at prosjektet blir gjennomført. Utbyggingsavtalen skal godkjennes av Tvedestrand kommunestyre.

Rådmannen gis fullmakt til å kunngjøre reguleringsplanen som godkjent når ovennevnte vilkår er innarbeidet i plandokumentet.

## **PS 49/08 Reguleringsplan for Vestre Løktene - offentlig høring**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

Planutvalget vedtar at reguleringsplan for Vestre Løktene datert 28.04.2008 legges ut til offentlig høring i samsvar med §27-1 i plan og bygningsloven.

## **Saksprotokoll i Planutvalg - 02.09.2008**

### **Behandling**

Under punktet Faglige merknader/historikk i saksframlegget skal det stå at det legges opp til å etablere 8 nye hytte-enheter i planforslaget, ikke 6 nye.

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt

### **Vedtak:**

Planutvalget vedtar at reguleringsplan for Vestre Løktene datert 28.04.2008 legges ut til offentlig høring i samsvar med §27-1 i plan og bygningsloven.

## **PS 50/08 Reguleringsplan for Vinterstøbukta - behandling etter offentlig høring**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

Tvedestrand kommunestyre egengodkjenner reguleringsplan for Vinterstøbukta sist revidert 3.03.08 med følgende vilkår og merknader:

1. Arealformålsgrensene endres slik det er skissert inn på kartutsnitt datert 18.08.2008
2. Det tas inn rekkefølgebestemmelser som sikrer at fortauet bygges før det gis brukstillatelser innenfor B/F/F1. Mye av parkeringsbehovet er tenkt løst utenfor planområdet.
3. Det tas inn krav om bebyggelsesplan for område B/F/F1.
4. Det tas inn rekkefølgebestemmelser som sikrer at all utbygging innenfor planområdet skal ha tilstrekkelig parkeringsdekning.
5. Innsigelsene fra fylkesmannen etterkommes slik:
  - Område B2 og F/F1 tas ut av planen.
  - Knausen mellom bebyggelsen i den sør-østre del av B1 og sjøen reguleres til grønt formål.
  - Det settes krav om bebyggelsesplan for området B/F/F1. Bebyggelsesplanen skal også ivareta hensynet til barn og unge innenfor samme område.
  - Det tas inn bestemmelser om maksimalt tillatt byggehøyder for alle byggeområder.
6. Grunnet eksisterende bolig ca 10 m fra strandkanten og med tilhørende brygge tas ikke anmodningen om formål for allmenn ferdsel langs sjøen fra B/F/F1 til TK2.
7. Det tas inn en rekkefølgebestemmelse som setter krav om at det skal være gjennomført en konsekvensanalyse i forhold til naturmiljøet i sjøen før nåværende båt plasskapasitet er økt med mer enn 30% i antall. Nåværende båtplasser må i den forbindelse telles opp nøyaktig.
8. Planlagte småbåtanlegg innenfor planområdet opprettholdes, men gis en noe annen form slik det er foreslått med inntegning på kart av 18.08.2008
9. Det tas inn i rekkefølgebestemmelsene om undersøkelse og eventuelle tiltak knyttet til mulig forurensede sedimenter/grunn før graving/utfylling iverksettes.
10. Eiendommen 84/426 tas ikke inn i plandokumentet nå. Parkering i fjell her ansees uaktuelt.
11. Utbyggingen av båtplasser hindrer ikke sjøverts atkomst til 84/488, men det reguleres inn et område mellom Holmen og SS8 frem til kanalen nord for holmen slik det er skissert inn på reguleringskartet av 18.08.2008 behandlet av kommunestyret

12. Åpningen mellom SS6 og SS8 er på 20 meter og bør økes noe. Det samme gjelder avstanden mellom SS4 og SS8, se ny inntegning på kart av 18.08.2008
13. Ønske om flytebrygge på 84/424. imøtekommes ikke. Brygge på bnr. 431 er allerede tegnet inn
14. Det reguleres ikke inn slipp for allment båttopptak innenfor planområdet. Slippen som er anlagt ved Lyngør fjorden Marina ansees som tilstrekkelig.
15. Gangvei TG6 opprettholdes til allment formål.
16. Parkeringsbehovet skal tas opp som separat sak i forbindelse med realisering av planen. Det vil ikke bli foretatt utbygging som ikke har godkjent parkeringsdekning. Det settes inn rekkefølgebestemmelser som stiller krav om at tilstrekkelig parkering skal være opparbeidet før det gis brukstillatelse for nye tiltak innenfor planområdet.
17. S1-S4 reguleres til offentlig brygge
18. Kombinert formål i område B/F/F1 opprettholdes som i høringsutkast.
19. Problemet med avløp fra kommunalt renseanlegg hører ikke inn under reguleringsplanen.
20. Nåværende plasser som Gjeving vel disponerer må erstattes når planen skal realiseres, og vilkår tas inn i ny utbyggingsavtale. Kostnader med flytting av brygger er et avtalemessig forhold mellom kommunen og Gjeving Vel som ikke vedrører selve arealplanarbeidet. Når planen er godkjent vil den styre hvordan brygge kan bygges.
21. Det skal foreligge en utbyggingsavtale mellom kommunen og utbyggere som sikrer en rimelig fordeling av båtplassene som skal bygges ut.
22. Byggegrense for bygging på 84/567 vil bli nærmere avklart gjennom bebyggelsesplan som må utarbeides. Byggegrense beholdes foreløpig uendret. Båtnaust tillates ikke på eiendommen.
23. Størrelsen på SS5 beholdes uendret
24. Bryggen kan ikke øremerkes for fiskerivirksomhet slik det anmodes om.
25. Alle som blir berørt for eksisterende plasser må få disse erstattet gjennom utbyggingsavtaler. Dette tas inne som en beskrivelse til planen
26. Tilstrekkelige egnede arealer for utvikling av bedret avfallshåndtering må innarbeides i plandokumentet.

Rådmannen gis fullmakt til å kunngjøre reguleringsplanen når kommunestyrets vilkår og premisser er blitt innarbeidet i plandokumentet.

### **Saksprotokoll i Planutvalg - 02.09.2008**

#### **Behandling**

Jan Marcussen foreslo at saken utsettes for befaring med hele planutvalget før neste møte. Ytterpunktene for bryggeanlegget merkes med bøyer før befaringen (SS4 og SS8, min 4 bøyer)

Ved votering ble Marcussens forslag enstemmig innstilt

#### **Innstilling:**

Saken utsettes for befaring med hele planutvalget før neste møte. Ytterpunktene for bryggeanlegget merkes med bøyer før befaringen. (SS4 og SS8, min 4 bøyer)

## **PS 51/08 Reguleringsplan for del av Gjeving, gnr. 84, bnr. 131, Saltrø**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

Planutvalget vedtar at følgende dokumentasjon må utarbeides før planen legges til offentlig høring.

1. Analyse av hvilke konsekvenser innkomne merknader har fått for planforslaget.
2. Konsekvensanalyse med vurdering av planforslaget i forhold til, natur, miljø, trafikk, m.v. konsekvensanalyse, samt bedre planbeskrivelse.

Rådmannen gis fullmakt til å legge planen ut til høring når ovennevnte vilkår er etterkommet.

### **Saksprotokoll i Planutvalg - 02.09.2008**

#### **Behandling**

Erling Holm reiste spørsmål ved sin habilitet og fratrådte = 8 voterende. Han ble enstemmig erklært inhabil. Jan Marcussen overtar møteledelsen.

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt.

Erling Holm tiltrer = 9 voterende

#### **Vedtak:**

Planutvalget vedtar at følgende dokumentasjon må utarbeides før planen legges til offentlig høring.

1. Analyse av hvilke konsekvenser innkomne merknader har fått for planforslaget.
2. Konsekvensanalyse med vurdering av planforslaget i forhold til, natur, miljø, trafikk, m.v. konsekvensanalyse, samt bedre planbeskrivelse.

Rådmannen gis fullmakt til å legge planen ut til høring når ovennevnte vilkår er etterkommet.

## **PS 52/08 Bryggeanlegg Holmen - Nipholmen- oppfølging av tidligere sak.**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

#### Alternativ 1.

Planutvalget tar fylkesmannens henstilling og sakens fakta for øvrig til orientering. Utover dette vil ikke planutvalget foreta seg mer i sakens anledning.

Unnløstelse av å gi pålegg slik planutvalget her gjør er ikke noe enkeltvedtak som kan påklages, jfr. fylkesmannens brev av 4.10.2006

#### Alternativ 2.

Under henvisning til fylkesmannens henstillinger pålegges Sørlandet Sjø og Fritid A/S å besørge at det blir fremlagt søknad om ettergodkjenning av den aktuelle bryggen, jfr. pbl. §113. Alle nåværende naboer skal varsles i forbindelse med søknaden.

## **Saksprotokoll i Planutvalg - 02.09.2008**

### **Behandling**

Erling Holm stilte spørsmål ved sin habilitet = 8 voterenede. Han ble enstemmig erklært inhabil. Jan Marcussen overtar møteledelsen

Det ble lagt frem opplysninger i møtet om at det faktisk var gitt byggetillatelse i 1997 til det aktuelle bryggeanlegget. (saknr. 270/97) Dokumentet ble ikke funnet i kommunens arkiv i 2005, men kom til rette like før behandlingen i møtet den 2.09.2008. Det er derved ikke lenger nødvendig å vurdere fylkesmannens henstilling om å søke ettergodkjenning

Solveig Røvik fremmet alternativ 1, med unntak av å ta fylkesmannens henstilling til etterretning. Vedtaket suppleres med informasjon om at det i sak.nr. 270/97 ble innvilget byggetillatelse for bryggene denne saken gjelder.

Røviks forslag ble enstemmig vedtatt.

Erling Holm tiltrer =9 voterende

### **Vedtak**

Det er fremlagt dokumentasjon som viser at det likevel ble gitt byggetillatelse for det angjeldende bryggeanlegget i sak nr. 270/97 den 21.10.97. Planutvalget tar dette og sakens fakta for øvrig til orientering, og vil utover dette ikke foreta seg mer i sakens anledning. Unnlattelse av å gi pålegg slik planutvalget her gjør er ikke noe enkeltvedtak som kan påklages, jfr. fylkesmannens brev av 4.10.2006

## **PS 53/08 Revisjon for del av reguleringsplan Barlinddalen - behandling etter offentlig høring**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

I medhold av §27-2 pl.b.l. egengodkjenner kommunestyret reguleringsplan for del av Barlinddalen dat. 31.01.2008. Reguleringsbestemmelsene for fritidsboliger F6 endres til følgende ordlyd: (endringer er understreket)

*Bestemmelsene gjelder for ny hytte i området. Innefor området kan oppføres 1 fritidsbolig med 1 boenhet. Hytta skal tilpasses terrenget og eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. BYA skal være maks 36 m<sup>2</sup>. Byggets totale høyde regnet fra innvendig gulv i hovedplan til møne skal være maks 5,5 m, og maks mønehøyde settes lik nabobygget på bnr. 459. Bygget kan ikke ha underetasje, da dette medfører for mye sprenging. Det må opparbeides 2 parkeringsplasser på egen eiendom.*

Planen bes kunngjort i henhold til plan og bygningslovens bestemmelser når nevnte endringer er innarbeidet i plandokumentet.

## **Saksprotokoll i Planutvalg - 02.09.2008**

### **Behandling**

Administrasjonens forslag ble enstemmig innstilt.



## **Innstilling:**

I medhold av §27-2 pl.b.l. egengodkjenner kommunestyret reguleringsplan for del av Barlinddalen dat. 31.01.2008. Reguleringsbestemmelsene for fritidsboliger F6 endres til følgende ordlyd: (endringer er understreket)

*Bestemmelsene gjelder for ny hytte i området. Innefor området kan oppføres 1 fritidsbolig med 1 boenhet. Hytta skal tilpasses terrenget og eksisterende terreng og vegetasjon skal bevares i størst mulig grad. BYA skal være maks 36 m<sup>2</sup>. Byggets totale høyde regnet fra innvendig gulv i hovedplan til møne skal være maks 5,5 m, og maks mønehøyde settes lik nabobygget på bnr. 459. Bygget kan ikke ha underetasje, da dette medfører for mye sprenging. Det må opparbeides 2 parkeringsplasser på egen eiendom.*

Planen bes kunngjort i henhold til plan og bygningslovens bestemmelser når nevnte endringer er innarbeidet i plandokumentet.

## **PS 54/08 Rammetillatelse for studentboliger og parkeringsanlegg i fjell på 74/312, Bakkeskott 11**

**Gnr.: 74, Bnr.: 312**

**Tiltakshaver: Tvedestrand Brygge AS**

**Ansvarlig søker: Bambus Arkitekter AS**

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

Rådmannen fremmer 2 forslag til vedtak. Forskjellen på forslagene er en studentbolig.

1. Planutvalget avslår søknad om oppføring av studentboliger og gir rammetillatelse til
  - 1.1. Riving av eksisterende bygning
  - 1.2. Utsprenging og bygging av parkeringsanlegg i fjell
2. Planutvalget gir rammetillatelse til:
  - 2.1. Riving av eksisterende bygning
  - 2.2. Utsprenging og bygging av parkeringsanlegg i fjell
  - 2.3. Oppføring av studentboliger.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- 1.1. Saksbehandlingsgebyret på kr 133 140 skal være betalt.
- 1.2. Tiltaket skal utformes i samsvar med det konseptet som er beskrevet i søknaden. Vilkår gitt i dette vedtaket skal oppfylles av tiltaket.
- 1.3. All prosjekteringen og kontroll av prosjektering blir belagt med ansvarsrett
- 1.4. Det skal være uavhengig kontroll av all prosjektering og det må påses at tverrfaglig kontroll av prosjektringen blir gjennomført.
- 1.5. Det skal sendes inn ny kontrollplan jfr SAK § 29
- 1.6. Det må spesielt påses at kravene i TEK kapittel VII §§ 7-2 (brann) 7-3 (plassering og konstruksjonssikkerhet) oppfylles.
- 1.7. Antikvarisk myndighets mulige merknader til tiltaket må søkes etterkommet.

Dersom det gis rammetillatelse til studentboliger gjelder i tillegg disse vilkårene:

- 1.8. Reguleringsplanen for Bakkeskott må endres slik at det blir anledning til å bygge boliger på N3.
  - 1.9. Det må spesielt påses at kravene i TEK kapittel X oppfylles. Det gjelder særlig TEK § 10-2 (utearealer).
  - 1.10. Det må påses at det kan være mulig å tilpasse bygningen til annet bruk dersom det i framtiden ikke vil være behov for studenthybler.
2. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
- 2.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse.
  - 2.2. Prosjekteringen av rivingen av eksisterende bygning er gjennomført og miljøsaneringsplan innsendt.
  - 2.3. Antikvarisk myndighet har uttalt seg om tiltaket. (Frist for uttalelse er etter SAK § 23 g 4 uker, her 11.09.08)
  - 2.4. Nye tegninger er innsendt og godkjent
  - 2.5. Tomta er oppmålt/Grensene er påvist av kommunen
  - 2.6. Atkomst til eiendommen er opparbeidet i samsvar med stadfestet reguleringsplan.
  - 2.7. Reguleringsplanens rekkefølgekrav er oppfylt.
  - 2.8. Hele utførelsen er belagt med ansvarsrett
  - 2.9. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
3. Etter SAK § 25 skal ansvarlig foretak forestå plassering i marken (utstikking) og kontroll.
4. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
5. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest.
6. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
- Bambus Arkitekter AS godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 2
  - Bambus Arkitekter AS godkjennes for arkitekturprosjektering, tiltaksklasse 2
  - Multiconsult AS godkjennes for prosjektering av fjellhall, kun fram til søknad om rammetillatelse, tiltaksklasse 3
  - Norconsult AS godkjennes for prosjektering av brannsikkerhet, fram til søknad om rammetillatelse, tiltaksklasse 3
  - Stærk & Co AS godkjennes for brannteknisk prosjektering og prosjektering av fundamentering og bygningskonstruksjoner, tiltaksklasse 2

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.*

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

## Saksprotokoll i Planutvalg - 02.09.2008

### Behandling

Erling Holm påpekte at teksten under de 2 alternativene må korrigeres i forhold til hvilke alternativ som blir vedtatt, og må justeres i henhold til dette.

Brev som er kommet fra fylkeskommunens kulturavdeling i sakens anledning ble referert for planutvalget i møtet. Fylkekommunen anbefaler ikke at søknaden godkjennes slik den nå fremlegges.

Dag Eide fremmet alternativ 1

Jan Dukene fremmet alternativ 2

Ved votering ble Dukenes forslag vedtatt med 8 mot 1 stemmer. Det ble også vedtatt å stryke gebyrbeløpets størrelse i selve vedtaket.

### Vedtak:

1. Planutvalget gir rammetillatelse til:
  - 1.1. Riving av eksisterende bygning
  - 1.2. Utsprenging og bygging av parkeringsanlegg i fjell
  - 1.3. Oppføring av studentboliger.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

- 1.1. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
  - 1.2. Tiltaket skal utformes i samsvar med det konseptet som er beskrevet i søknaden. Vilkår gitt i dette vedtaket skal oppfylles av tiltaket.
  - 1.3. All prosjekteringen og kontroll av prosjektering blir belagt med ansvarsrett
  - 1.4. Det skal være uavhengig kontroll av all prosjektering og det må påses at tverrfaglig kontroll av prosjektringen blir gjennomført.
  - 1.5. Det skal sendes inn ny kontrollplan jfr SAK § 29
  - 1.6. Det må spesielt påses at kravene i TEK kapittel VII §§ 7-2 (brann) 7-3 (plassering og konstruksjonssikkerhet) oppfylles.
  - 1.7. Antikvarisk myndighets mulige merknader til tiltaket må søkes etterkommet.
  - 1.8. Reguleringsplanen for Bakkeskott må endres slik at det blir anledning til å bygge boliger på N3.
  - 1.9. Det må spesielt påses at kravene i TEK kapittel X oppfylles. Det gjelder særlig TEK § 10-2 (utearealer).
  - 1.10. Det må påses at det kan være mulig å tilpasse bygningen til annet bruk dersom det i framtiden ikke vil være behov for studenthybler.
- 
1. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
    - 1.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse.
    - 1.2. Prosjekteringen av rivingen av eksisterende bygning er gjennomført og miljøsaneringsplan innsendt.
    - 1.3. Antikvarisk myndighet har uttalt seg om tiltaket. (Frist for uttalelse er etter SAK § 23 g 4 uker, her 11.09.08)
    - 1.4. Nye tegninger er innsendt og godkjent
    - 1.5. Tomta er oppmålt/Grensene er påvist av kommunen
    - 1.6. Atkomst til eiendommen er opparbeidet i samsvar med stadfestet reguleringsplan.
    - 1.7. Reguleringsplanens rekkefølgekrav er oppfylt.

- 1.8. Hele utførelsen er belagt med ansvarsrett
- 1.9. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
  
2. Etter SAK § 25 skal ansvarlig foretak forestå plassering i marken (utstikking) og kontroll.
3. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
4. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest.
5. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
  - Bambus Arkitekter AS godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 2
  - Bambus Arkitekter AS godkjennes for arkitekturprosjektering, tiltaksklasse 2
  - Multiconsult AS godkjennes for prosjektering av fjellhall, kun fram til søknad om rammetillatelse, tiltaksklasse 3
  - Norconsult AS godkjennes for prosjektering av brannsikkerhet, fram til søknad om rammetillatelse, tiltaksklasse 3
  - Stærk & Co AS godkjennes for brannteknisk prosjektering og prosjektering av fundamentering og bygningskonstruksjoner, tiltaksklasse 2

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.*

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

## **PS 55/08 Riving av ulovlig oppført tilbygg på 81/123, Sandbukta Lyngør**

**Gnr.: 81, Bnr.: 123**

**Tiltakshaver: Morten Chr. Harr**

**Ansvarlig søker:**

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

1. Planutvalget pålegger tiltakshaver med hjemmel i Pbl § 113 å rive de deler av tilbygget som ikke er i samsvar med tillatelsen gitt av planutvalget. Frist for riving og tilbakemelding til kommunen er 01.11.08.
2. Planutvalget varsler samtidig om at kommunen med hjemmel i Pbl § 114 kan gi forelegg dersom pålegget i pkt 1 ikke er utført innen tidsfristen.
3. Planutvalget opphever byggeforbudet gitt av byggesaksleder d 09.11.07
4. Planutvalget gjentar byggesaksleders varsel av 09.11.07 om at kommunen vurderer å trekke tilbake lokal godkjenning og ansvarsrett jfr GOF § 20.
5. Tiltakshaver faktureres for 15 t byggesaksbehandling á kr 840 = kr 12600.

Ansvarlig søker videregleder vedtaket til de godkjente foretakene.

*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.*

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

## **Saksprotokoll i Planutvalg - 02.09.2008**

### **Behandling**

Jan Dukene foreslo å be rådmannen vurdere den lokale ansvarsretten i denne saken, da det vurderes som grovt å bygge med så stort avvik i forhold til det som er godkjent.

Rådmannen opplyste om at det nå var kommet inn søknad om ettergodkjenning av byggearbeidene, som skal undergis en administrativ behandling. Rådmannen foreslo derfor å trekke saken fra sakskartet

Rådmannens anmodning om å trekke saken ble enstemmig etterkommet.

Dukenes forslag ble enstemmig bifalt.

### **Vedtak**

Saken trekkes basert på nye opplysninger, og tilbakesendes for administrativ behandling i samsvar med gjeldende delegasjonsreglement.

Rådmannen bes spesielt vurdere den lokale ansvarsretten i denne saken, da det vurderes som grovt å bygge med et så stort avvik i forhold til det som er godkjent.

## **PS 56/08 Klagesak-Riving og gjenoppbygging av sjøbu på 79/1, Vestre Askerøy. Tiltakshaver er klager**

**Gnr.: 79, Bnr.: 1**

**Tiltakshaver: Grethe og Hans Due**

**Ansvarlig søker:**

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

Planutvalget/klagenemnda opprettholder byggesaksleders vedtak av 12.06.08. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Planutvalget /klagenemnda slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

## **Saksprotokoll i Planutvalg - 02.09.2008**

### **Behandling**

Erling Holm fremmet rådmannens forslag. Ved votering ble Holms forslag enstemmig vedtatt

### **Vedtak**

Planutvalget/klagenemnda opprettholder byggesaksleders vedtak av 12.06.08.  
Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres.  
Planutvalget /klagenemnda slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

## **PS 57/08 Klagesak-Rive branngarasje, to nye takoppløft, fasadeendring og søknad om bruksendring uthus på 79/11, Vestre Askerøya**

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

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

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

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

Planutvalget/klagenemnda opprettholder planutvalget vedtak av 10.05.08.  
Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres.  
Planutvalget /klagenemnda slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

## **Saksprotokoll i Planutvalg - 02.09.2008**

### **Behandling**

Rådmannens anbefaling ble enstemmig vedtatt

### **Vedtak**

Planutvalget/klagenemnda opprettholder planutvalget vedtak av 10.05.08.  
Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres.  
Planutvalget /klagenemnda slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

## **PS 58/08 Klagesak - avslag på dispensasjon fra plankrav GB 1/8 - Fylkesmannen er klager**

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

**Tiltakshaver: Ola Myklebost og Sissel Rogne**

**Klager: Fylkesmannen i Aust-Agder**

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

1. Klagen fra Fylkesmannen i Aust Agder av 2. juli 2008 tas til følge. Plankravet opprettholdes.  
Saken oversendes Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

2. Klagen fra Fylkesmannen i Aust- Agder av 2. juli 2008 tas ikke til følge.  
Planutvalget opprettholdt eget vedtak av 10.06.08

Saken oversendes Fylkesmannen for endelig avgjørelse. (Fylkesmannen ordner med settefylkesmann)

### **Saksprotokoll i Planutvalg - 02.09.2008**

#### **Behandling**

Erling Holm fremmet følgende forslag til vedtak:

1. Planutvalget mener det vil være urimelig forskjellsbehandling å avslå søknaden.  
Kommunens godkjenning av betydelig større tiltak på nabotomta skaper presedens.
2. Området der bua skal ligge, er nedbygd i h.h.t. gjeldende definisjon
3. Klagen fra Fylkesmannen i Aust- Agder av 2. juli 2008 tas ikke til følge. Planutvalget opprettholder eget vedtak av 10.06.08

Saken oversendes Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

Holms forslag ble enstemmig vedtatt

#### **Vedtak**

1. Planutvalget mener det vil være urimelig forskjellsbehandling å avslå søknaden.  
Kommunens godkjenning av betydelig større tiltak på nabotomta skaper presedens.
2. Området der bua skal ligge, er nedbygd i h.h.t. gjeldende definisjon
3. Klagen fra Fylkesmannen i Aust- Agder av 2. juli 2008 tas ikke til følge. Planutvalget opprettholder eget vedtak av 10.06.08

Saken oversendes Fylkesmannen for endelig avgjørelse.

## **PS 59/08 Din tanke er fri**

### **Saksprotokoll i Planutvalg - 02.09.2008**

#### **Saker for administrativ oppfølging:**

- Rådmannen ble bedt om å følge opp utfordringen fra fylkesmannen i forhold til departementets opplegg for differensiert strandsonopolitikk, og utarbeide strategi for hvordan det politiske arbeidet må legges opp fremover. Hvordan komme i inngrep overfor KS, med mer.
- Ordføreren, leder i planutvalget og enhetsleder teknisk forvaltning ble oppnevnt til å delta sammen med gruppe fra Arendal kommune for å komme i bedre dialog med fylkesmannen ved praktisering av strandsonesakene.
- Befaring fra fylkesmannen i saken til Kåre Ulevåg ble etterlyst

