



**Utvalg:** Planutvalg  
**Møtested:** Administrasjonsbygget  
**Dato:** 22.04.2008  
**Tid:** 17:30-20:00

**Faste representanter som møtte:**

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

**Vararepresentanter som møtte:**

Åsolv Løvdal (i sak 24/08)	Vararrep.	TTL
----------------------------	-----------	-----

**Fra administrasjonen møtte:**

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

**Saksliste**

Saksnr	Innhold
PS 24/08	Dispensasjon fra plankravet for oppføring av bolig på Østerå, gnr. 2 bnr. 13
PS 25/08	Reguleringsplan for Odden - uteglemt vilkår i reguleringsvedtak
PS 26/08	Reguleringsplan for Østre Odden - klage på reguleringsvedtak
PS 27/08	Reguleringsplan for gnr.92, bnr. 7, 8 Ulevåg - avsluttende behandling etter høring og mekling
PS 28/08	Endring av kommuneplan for område HYT05 Dypvåg - behandling etter høring
PS 29/08	Oppføring av enebolig på Askerøya - tolkning av reguleringsplan
PS 30/08	Klage på planutvalgets vedtak, avslag på dispensasjon fra plankrav for oppføring av hytte på - GB 80/98 - Lyktene
PS 31/08	Klage på vilkår om ferdselrett i forbindelse med tilbygg til fritidsbolig på Sandøya, gnr.77, bnr. 54
PS 32/08	Endringer sjøbod - GB 75/27 - Kalven, dispensasjon fra pbl § 17.2 for flytting av bygg
PS 33/08	Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for tilleggsareal og ettergodkjenning av planering, samt tillatelse til utenomhusarbeider på gnr. 2, bnr.193 Valbergheia - Ny behandling

Møtet startet med befaring på Valbergheia i sak 33/08 Valbergeheia.

## **Merknader til innkalling og sakliste**

Jan Marcussen mente om at "Din tanke er fri" skal inn som fast post på sakskartet.

## **Merknader til protokoll**

Ingen

Tvedestrand, 23.04.08.

Erling Holm  
Leder

Svein O. Dale  
Møtesekretær.

## **PS 24/08 Dispensasjon fra plankravet for oppføring av bolig på Østerå, gnr. 2 bnr. 13**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

Planutvalget slutter seg til søkerens begrunnelser, og innvilger dispensasjon fra kommuneplanens plankrav for oppføring av bolig og garasje på gnr.2, bnr. 13, jfr. §7 pl.b.l.

Det forutsettes at boligtomten opparbeides i samsvar med den beskrivelse som er gjengitt i dispensasjonssøknaden. Før byggearbeider kan påbegynnes må det innhentes byggetillatelse/ igangsettingstillatelse etter separat søknad. Søknad om byggetillatelse behandles og avgjøres av administrasjonen i henhold til gjeldende lovbestemmelser og delegasjonsreglement.

### **Saksprotokoll i Planutvalg - 22.04.2008**

#### **Behandling**

Jan Dukene fremsatte spørsmål ved sin habilitet og fratrådte. Ordføreren ble enstemmig erklært inhabil. Åsulv Løvdal (TTL) tiltrådte som varamann.

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Løvdal fratrådte og ordføreren tiltrådte.

#### **Vedtak**

Planutvalget slutter seg til søkerens begrunnelser, og innvilger dispensasjon fra kommuneplanens plankrav for oppføring av bolig og garasje på gnr.2, bnr. 13, jfr. §7 pl.b.l.

Det forutsettes at boligtomten opparbeides i samsvar med den beskrivelse som er gjengitt i dispensasjonssøknaden. Før byggearbeider kan påbegynnes må det innhentes byggetillatelse/ igangsettingstillatelse etter separat søknad. Søknad om byggetillatelse behandles og avgjøres av administrasjonen i henhold til gjeldende lovbestemmelser og delegasjonsreglement.

# **PS 25/08 Reguleringsplan for Odden - uteglemt vilkår i reguleringsvedtak**

## **Rådmannens forslag til vedtak**

Under henvisning til fylkesmannens henvendelse gjør kommunestyret følgende endringer i reguleringsplanbestemmelsene som ble vedtatt 29.01.2008:

Pkt. 7.03. gis følgende ordlyd: (der endringene er understreket)

*Offentlig brygge (S1) skal være ferdig opparbeidet, skiltet og godkjent før nye bygninger innenfor planområdet kan tas i bruk.*

Reguleringsbestemmelsene gis et nytt pkt. 7.04 med følgende ordlyd:

*Allmennhetens rettigheter slik de er beskrevet i pkt. 2.07 i bestemmelsene må følges opp med tinglysning der allmennhetens rettigheter blir registrert som en negativ servitutt/heftelse på eiendommen. Tinglysningen må være gjennomført før nye bygninger innefor planområdet kan tas i bruk.*

Reguleringsendringen blir å kunngjøre i samsvar med plan og bygningslovens bestemmelser.

## **Saksprotokoll i Planutvalg - 22.04.2008**

### **Behandling**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

### **Innstilling**

Under henvisning til fylkesmannens henvendelse gjør kommunestyret følgende endringer i reguleringsplanbestemmelsene som ble vedtatt 29.01.2008:

Pkt. 7.03. gis følgende ordlyd: (der endringene er understreket)

*Offentlig brygge (S1) skal være ferdig opparbeidet, skiltet og godkjent før nye bygninger innenfor planområdet kan tas i bruk.*

Reguleringsbestemmelsene gis et nytt pkt. 7.04 med følgende ordlyd:

*Allmennhetens rettigheter slik de er beskrevet i pkt. 2.07 i bestemmelsene må følges opp med tinglysning der allmennhetens rettigheter blir registrert som en negativ servitutt/heftelse på eiendommen. Tinglysningen må være gjennomført før nye bygninger innefor planområdet kan tas i bruk.*

Reguleringsendringen blir å kunngjøre i samsvar med plan og bygningslovens bestemmelser.

## **PS 26/08 Reguleringsplan for Østre Odden - klage på reguleringsvedtak**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

Planutvalget har vurdert klage på reguleringsvedtak, og finner ikke grunnlag for legge saken fram for kommunestyret med forslag til endring av vedtaket, jfr. §27-3 pl.b.l.

Det er ikke kommet frem nye opplysninger i klagen som ikke var kjent for planutvalget og kommunestyret før det ble fattet reguleringsvedtak, og de problemstillinger som tas opp i klagen er allerede vurdert og politisk konkludert i reguleringsprosessen. Selv om området FB1 er av begrenset størrelse mener utvalget fremdeles at det kan tjene sin hensikt som fellesområde for det regulerte boligområdet.

Klagen oversendes fylkesmannen for videre behandling.

### **Saksprotokoll i Planutvalg - 22.04.2008**

#### **Behandling**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt

#### **Vedtak**

Planutvalget har vurdert klage på reguleringsvedtak, og finner ikke grunnlag for legge saken fram for kommunestyret med forslag til endring av vedtaket, jfr. §27-3 pl.b.l.

Det er ikke kommet frem nye opplysninger i klagen som ikke var kjent for planutvalget og kommunestyret før det ble fattet reguleringsvedtak, og de problemstillinger som tas opp i klagen er allerede vurdert og politisk konkludert i reguleringsprosessen. Selv om området FB1 er av begrenset størrelse mener utvalget fremdeles at det kan tjene sin hensikt som fellesområde for det regulerte boligområdet.

Klagen oversendes fylkesmannen for videre behandling.

# **PS 27/08 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 strandsonepraksisen 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 ubebygde.

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

## **PS 28/08 Endring av kommuneplan for område HYT05 Dypvåg - behandling etter høring**

### **Saksprotokoll i Planutvalg - 22.04.2008**

#### **Behandling**

Jan Marcussen (TTL) fremmet følgende forslag sammen med kartutsnitt:

Fremmer alternativ 2 med revidert kart av 22.04.2008. Gult område på dette kartet, del av gnr. 89, bnr. 6. forblir hytteområde som tidligere godkjent. Rødt område gnr. 89, bnr.51 + del av bnr 6 som er merket rødt omdefineres til boligområde. Det tillates maks 4 hytter i gult område på kartet av 22.04.08. Det må utarbeides reguleringsplan for begge områder.

Dage Eide (Ap) fremmet følgende forslag:

Fremmer alternativ 2 med revidert kart av 22.04.2008. Forslaget er i samsvar med kompromissforslag foreslått av Rørkil Grendelag.

Ved votering ble Marcussens forslag vedtatt med 6 mot 3 stemmer.

#### **Innstilling**

Som følge av innkomne merknader i høringsrunden vedtar kommunestyret å justere formåls grensene mellom hytteformål og boligformål til slik det er vist med inntegning og beskrivelse på revidert kartutsnitt datert 22.04.2008.

Gult område på dette kartet, del av gnr. 89, bnr. 6, forblir hytteområde som tidligere godkjent. Rødt område gnr. 89, bnr.51 + del av bnr 6 som er merket rødt omdefineres til boligområde. Det tillates maks 4 hytter i gult område på kartet av 22.04.08. Det må utarbeides reguleringsplan for begge områder.

Kommuneplanens arealdel endres i samsvar med sistnevnte kartutsnitt, jfr. §20-5 pl.b.1. Planendringen kunngjøres i samsvar med plan og bygningslovens bestemmelser, og legges til grunn for senere regulering i området.



# **PS 29/08 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 eiendoms grensene, 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

## **PS 30/08 Klage på planutvalgets vedtak, avslag på dispensasjon fra plankrav for oppføring av hytte på - GB 80/98 - Lyktene**

**Gnr.: 80, Bnr.: 98**

**Tiltakshaver: Liv Ragnhild Steen**

**Ansvarlig søker: Arkitekt-Service AS**

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

Planutvalget kan ikke se at det i klagen framkommer nye momenter som gir grunn til å endre tidligere vedtak. Klagen tas ikke til følge. Vedtak i saken, jfr. Saksprotokoll i planutvalg datert 11. 3. 2008 opprettholdes. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

### **Saksprotokoll i Planutvalg - 22.04.2008**

#### **Behandling**

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak**

Planutvalget kan ikke se at det i klagen framkommer nye momenter som gir grunn til å endre tidligere vedtak. Klagen tas ikke til følge. Vedtak i saken, jfr. Saksprotokoll i planutvalg datert 11. 3. 2008 opprettholdes. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

## **PS 31/08 Klage på vilkår om ferdselrett i forbindelse med tilbygg til frtidsbolig på Sandøya, gnr.77, bnr. 54**

### **Saksprotokoll i Planutvalg - 22.04.2008**

#### **Behandling**

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak**

Planutvalget slutter seg til konklusjonen i advokatens brev av 1.04.2008 om at vilkåret i punkt 2 er av privatrettslig karakter, og klagen på dette punkt tas til følge slik at vilkåret utgår.

Planutvalget støtter også advokatens konklusjon hva angår punkt 1 som derved endres til følgende ordlyd:

1. Før arbeidet igangsettes må hjemmelshaver legge fram en erklæring om at han godtar ferdsel fra stien over heia og til badeplassen. Erklæringen må ha en slik form at den kan tinglyses.

Vilkår i punkt 3 er bekreftet etterkommet fra tiltakshaver side.

Klagen er ved dette tatt delvis til følge.

## **PS 32/08 Endringer sjøbod - GB 75/27 - Kalven, dispensasjon fra pbl § 17.2 for flytting av bygg**

**Gnr.: 75, Bnr.: 27**

**Tiltakshaver: Liv og Alf Clausen, Kalven, 4900 Tvedestrand**

**Ansvarlig søker: Ark. Stokkebokjær AS, Hovedgate 59, 4900 Tvedestrand**

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

1. Planutvalget gir dispensasjon fra bygge og deleforbud etter arealdel av kommuneplan PBL § 17-2 for følgende tiltak: Innbygging av overbygd uteareal.  
Dispensasjonen gis på følgende vilkår:
  - 1.1. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
  - 1.2. Bygningen plasseres som vist på situasjonskart datert 3. april 2008 og i henhold til tegninger datert 21. mars 2006.
  - 1.3. Kommunen vil med gitte tillatelse anse eiendommen for ferdig utbyggd.  
Dersom ytterligere bygging skal foretas må det være med hjemmel i kommuneplanens arealdel eller ved reguleringsplan.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.

2. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest. 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 - 22.04.2008**

#### **Behandling**

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt.

## Vedtak

1. Planutvalget gir dispensasjon fra bygge og deleforbud etter arealdel av kommuneplan PBL § 17-2 for følgende tiltak: Innbygging av overbyggd uteareal.  
Dispensasjonen gis på følgende vilkår:
  - 1.1. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
  - 1.2. Bygningen plasseres som vist på situasjonskart datert 3. april 2008 og i henhold til tegninger datert 21. mars 2006.
  - 1.3. Kommunen vil med gitte tillatelse anse eiendommen for ferdig utbygd.  
Dersom ytterligere bygging skal foretas må det være med hjemmel i kommuneplanens arealdel eller ved reguleringsplan.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.

2. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest. 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 33/08 Søknad om dispensasjon fra reguleringsplan for tilleggsareal og ettergodkjenning av planering, samt tillatelse til utenomhusarbeider på gnr. 2, bnr.193 Valbergheia - Ny behandling**

**Gnr.: 2, Bnr.: 193**

**Tiltakshaver: Elisabeth Gjørup**

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

1. Planutvalget gir ikke dispensasjon fra reguleringsplanen for Valbergheia for å legge et stykke av friluftsområdet F1 til 2/193 og ettergodkjenne planering av dette stykket.  
Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse.
2. Planutvalget ettergodkjenner ikke planeringsarbeidet i friluftsområdet F 1. Stykket må så langt det er mulig tilbakeføres til den opprinnelig tilstand. Frist for tilbakeføring er 1mnd etter endelig vedtak i saken.  
Byggesaksleder bestemmer hva som er tilfredsstillende tilbakeføring. Planutvalget varslers om at det kan gis pålegg om tilbakeføring og at ulovlig byggearbeid vil bli behandlet etter plan og bygningslovens kapittel XIX.
3. Planutvalget gir tillatelse til planering av tomt (som vist på reguleringsplanen) og utvidelse av terrasse som omsøkt.
4. Tillatelsen gis på følgende vilkår:
  - a. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
  - b. Tiltaket må utføres i samsvar med reguleringsplanen.

5. Kommunen bestemmer at det ikke er nødvendig med ansvarsrett på tiltaket fordi det er lite og innebærer liten risiko. Jfr SAK § 13

*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 - 22.04.2008**

### **Behandling**

Jan Marcussen (TTL) fremmet følgende forslag:

Punkt 1 som rådmannens forslag med punktum etter 2/193

Punkt 2 endres til: Planutvalget ettergodkjenner planeringen i F1 under forutsetning at området dreneres forskriftsmessig innen 1.07.2008.

Punkt 3, 4 og 5 som administrasjonens forslag

Ved votering ble forslaget til Marcussen enstemmig vedtatt

### **Vedtak**

1. Planutvalget gir ikke dispensasjon fra reguleringsplanen for Valbergheia for å legge et stykke av friluftsområdet F1 til 2/193.
2. Planutvalget ettergodkjenner planeringen i F1 under forutsetning at området dreneres forskriftsmessig innen 1.07.2008.
3. Planutvalget gir tillatelse til planering av tomt (som vist på reguleringsplanen) og utvidelse av terrasse som omsøkt.
4. Tillatelsen gis på følgende vilkår:
  - a. Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.
  - b. Tiltaket må utføres i samsvar med reguleringsplanen.
5. Kommunen bestemmer at det ikke er nødvendig med ansvarsrett på tiltaket fordi det er lite og innebærer liten risiko. Jfr SAK § 13

*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.*