



Utvalg: **Teknikk-, plan og naturutvalg**
Møtested: Kommunehuset, møterom Fullriggeren
Dato: 12.03.2019
Tid: 18:00-20:35

Faste representanter som møtte:

Knut Benjamin Aall	Leder	UA
Kristian Knutsen	Nestleder	TTL
Solveig Annette Røvik	Representant	TTL
Jan Dukene	Representant	TTL
Line Øvernes Mørch	Representant	V
Vidar Holmsen Engh	Representant	AP
Audun Tegdan	Representant	AP
Espen Tegdan	Representant	AP

Faste representanter som hadde forfall:

Kåre Haugaas	Representant	SP
--------------	--------------	----

Vararepresentanter som møtte:

May Zwiilmeyer	Vararepresentant	SP
----------------	------------------	----

Fra administrasjonen møtte:

Svein O. Dale	Enhetsleder	Plan, miljø, eiendom
Elias Lien	Rådgiver	Rådmannens stab
Hans Magnus Sætra	Rådgiver	Plan, miljø, eiendom
Martin Due-Tønnessen	Rådgiver	Plan, miljø, eiendom

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 13/19	Reguleringsplan for Brennvika - Mulig mekling
PS 14/19	Saksfremstilling: Dispensasjon og rammetillatelse til oppføring av bolig og riving av tilbygg til sjøbu på gnr 81 bnr 38- Lyngørsida 76
PS 15/19	Saksfremstilling - Flytting av bryggeareal fra gnr 38 bnr 82 til gnr 82 bnr 140
PS 16/19	Søknad om omdisponering for deler av skjærgårdspark i Vakil, Askerøya
PS 17/19	Referat- og drøftingssaker
	Referatsaker
	<ul style="list-style-type: none">• Befaring, hyttefelt Flauberg på Sandøya. Fremmøte kl. 16, Hagefjord Brygge. Ordinær saksbehandling fra ca. kl. 18 på kommunehuset.• Dokumenter vedr. Flauberg (ettersendes)• Plan og bygningslovens sanksjonsbestemmelser• Boplikt og forholdet til plan og bygningsloven• Eventuelt
RS 81/19	Melding om vedtak - Oppføring av trapp i naturstein fra brygge til hytte - gnr 6 bnr 20 Hantosundet 7
RS 82/19	Vedtak - igangsettingstillatelse for tilbygg til fritidsbolig - gnr 82 bnr 115, Gimmeren 9
RS 83/19	Vedtak - Endring av tidligere gitt tillatelse - Oppføring av fritidsbolig - gnr 78 bnr 156, Hella, Vestre Sandøya
RS 84/19	Vedtak - ferdigattest for fritidsbolig gnr 80 bnr 136
RS 85/19	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av parsell til boligformål på gnr 75 bnr 32 Borøya
RS 86/19	Vedtak - Tillatelse til etablering av svømmebasseng - gnr 59 bnr 2 - Solfjellveien 4
RS 87/19	Vedtak - Ferdigattest for oppføring av frittliggende garasje - gnr 44 bnr 82, Nes Verk
RS 88/19	Vedtak - Endring av tidligere gitt tillatelse - gnr 28, bnr 135, 165, 215
RS 89/19	Vedtak - tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra gnr 27 bnr 5 Holtsveien 349, Fiansvingen
RS 90/19	Vedtak - Fasadeendring og ombygging av bårehus ved Holt kirke - gnr 33 bnr 1 - Holtskleiva 68
RS 91/19	Vedtak - igangsettingstillatelse for nybygg anneks/bod til fritidsbolig - gnr 81 bnr 36 - Lyngørsida 84
RS 92/19	Vedtak - ferdigattest nybygg bolig på gnr 59 bnr 402 - Tangheia 15
RS 93/19	Vedtak - Tillatelse til ombygging av Gjestehuset på Furøya - gnr 98 bnr 4

- RS 94/19 Vedtak - Tillatelse til oppføring av vertikaldelt tomannshytte - gnr 76 bnr 292 Hagefjord Panorma - tomt nr. 7
- RS 95/19 Vedtak - ferdigattest for riving av hytte og båtbu
- RS 96/19 Vedtak - Ferdigattest gnr 81 bnr 144 - Lyngør ytre
- RS 97/19 Vedtak - Tillatelse til oppføring av påbygg, utvidelse av terrasse og endring av fasade - gnr 914 bnr 74 og 343 Furulyveien 9
- RS 98/19 Vedtak - tillatelse til oppføring av garasje
- RS 99/19 Vedtak - tillatelse til fradeling av festetomt nr 11 under gnr 59 bnr 1 - Parkveien 9
- RS 100/19 Vedtak - tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra gnr 96 bnr 26 - Nes Sagesund
- RS 101/19 Vedtak - tillatelse til fradeling av bebygd parsell fra gnr 87 bnr 26 Bjordalsveien 102
- RS 102/19 Vedtak - tillatelse til fradeling av festetomt nr 2 under gnr 1 bnr 12 - Epleviktangen 42
- RS 103/19 Vedtak - Tillatelse til opprettelse av parkeringsplasser og avkjørsel fra fylkesvei 109 - gnr 75 bnr 335
- RS 104/19 Vedtak - Avslag på søknad om justering av plassering av kai
- RS 105/19 Vedtak - Søknad om fradeling av grunneiendom - gnr 29 bnr 124
- RS 106/19 Vedtak - Ferdigattest for oppføring av anneks - gnr 75 bnr 211- Haugbuktheia 3
- RS 107/19 Ferdigattest for Bydalen 2A, 2B, 4A og 4B
- RS 108/19 Vedtak - tillatelse til fasadeendring og oppføring av tilbygg
- RS 109/19 Vedtak - tillatelse til oppføring av vedbod
- RS 110/19 Vedtak - tillatelse til riving av bod og oppføring av anneks
- RS 111/19 Vedtak - Tillatelse til oppføring av brygge - gnr 77 bnr 170 - Vestre Sandøya
- RS 112/19 Vedtak - fradeling av festetomt nr 9 og tilleggsareal gnr 69 bnr 1 og laget
- RS 113/19 Vedtak dispensasjon og tillatelse til fradeling av tilleggsareal areal fra gnr 86 bnr 9 - Normannvik

Merknader til innkalling og saksliste:

Sakene ble behandlet i rekkefølge til fordel for tilhørere og fremmøtte saksbehandlere.
Ellers ingen merknader

Merknader til protokoll:

Ingen merknader

Tvedestrand, 12.03.2019

Elias Lien

Møtesekretær

PS 13/19 Reguleringsplan for Brennvika - Mulig mekling

Saksprotokoll i Teknikk-, plan og naturutvalg - 12.03.2019

Behandling

Line Mørch (V) fremmet tilleggsforslag om at også planutvalgets leder stiller i meklingen fra kommunen.

Rådmannens forslag, inkludert Mørch sitt forslag enstemmig vedtatt

Vedtak

Tvedestrand kommune ved planutvalget ber Fylkesmannen om å innkalle Aust-Agder Fylkeskommune og Tvedestrand kommune til mekling for å finne løsninger for «Reguleringsplan for Brennvika». Mekling gjennomføres før siste behandling i kommunen.

Fra kommunen stiller ordfører og leder av planutvalget i tillegg til administrasjonen i meklingen.

Rådmannens forslag til vedtak

Tvedestrand kommune ved planutvalget ber Fylkesmannen om å innkalle Aust-Agder Fylkeskommune og Tvedestrand kommune til mekling for å finne løsninger for «Reguleringsplan for Brennvika». Mekling gjennomføres før siste behandling i kommunen.

Fra kommunen stiller ordfører i tillegg til administrasjonen i meklingen.

PS 14/19 Saksfremstilling: Dispensasjon og rammetillatelse til oppføring av bolig og riving av tilbygg til sjøbu på gnr 81 bnr 38- Lyngørsida 76

Saksprotokoll i Teknikk-, plan og naturutvalg - 12.03.2019

Behandling

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt

Vedtak

- Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon fra plankravet i KDP-27 Lyngør og § 29-4 i pbl for omsøkte tiltak på følgende vilkår:
*1 etg. gulv i boligen skal være kote +2,5 meter over normal vannstand.
Det skal være uavhengig kontroll av høyde på topp såle, høyde over vann og møne og plassering av bygg.
Det må ikke foretas sprengning i forbindelse med grunnarbeidet.
Før tiltaket kan igangsettes må det foreligge godkjent sanitærtilkobling fra kommunens VA-myndighet, avtale om brygge/parkeringsplass på land og godkjent dokumentasjon som redegjør for utvendig materialbruk og detaljer på fasader og tak.*
- I medhold av plan- og bygningsloven § 21-4 jf. §§ 20-1 og 20-3 gir Tvedestrand kommune rammetillatelse til oppføring av bolighus i samsvar med innsendte søknadsdokumenter.
- De deler av bygningen som ligger nærmere enn 4 meter fra nabogrense må gis en brannmotstand som sikrer at det ikke blir begrensninger for å bygge inntil 4 meter fra grense på naboeiendom. Faglig dokumentasjon må fremlegges før det kan gis igangsettingstillatelse.

Jf. matrikkelforskriften § 57 annet ledd er eier, fester og tiltakshaver ansvarlig for at den enkelte bygning eller eiendom blir merket med adressenummer. Jf. tredje ledd skal bruksenhet som er tildelt egen offisiell adresse merkes med adressemerke. Merket skal settes synlig på eller ved inngangsdøren for bruksenheten.

Rådmannens forslag til vedtak

- Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 19-2 innvilges det dispensasjon fra plankravet i KDP-27 Lyngør og § 29-4 i pbl for omsøkte tiltak på følgende vilkår:
*1 etg. gulv i boligen skal være kote +2,5 meter over normal vannstand.
Det skal være uavhengig kontroll av høyde på topp såle, høyde over vann og møne og plassering av bygg.
Det må ikke foretas sprengning i forbindelse med grunnarbeidet.
Før tiltaket kan igangsettes må det foreligge godkjent sanitærtilkobling fra kommunens VA-myndighet, avtale om brygge/parkeringsplass på land og*

godkjent dokumentasjon som redegjør for utvendig materialbruk og detaljer på fasader og tak.

- I medhold av plan- og bygningsloven § 21-4 jf. §§ 20-1 og 20-3 gir Tvedestrand kommune rammetillatelse til oppføring av bolighus i samsvar med innsendte søknadsdokumenter.
- De deler av bygningen som ligger nærmere en 4 meter må gis en brannmotstand som sikrer at det ikke blir begrensninger for å bygge inntil 4 meter fra grense på naboeiendom. Faglig dokumentasjon må fremlegges før det kan gis igangsettingstillatelse.

Jf. matrikkelforskriften § 57 annet ledd er eier, fester og tiltakshaver ansvarlig for at den enkelte bygning eller eiendom blir merket med adressenummer. Jf. tredje ledd skal bruksenhet som er tildelt egen offisiell adresse merkes med adressemerke. Merket skal settes synlig på eller ved inngangsdøren for bruksenheten.

PS 15/19 Saksfremstilling - Flytting av bryggeareal fra gnr 38 bnr 82 til gnr 82 bnr 140

Saksprotokoll i Teknikk-, plan og naturutvalg - 12.03.2019

Behandling

Rådmannens forslag enstemmig vedtatt

Vedtak

- Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 jf. §§ 20-1 og 20-3 gir Tvedestrand kommune tillatelse til *flytting av bryggeareal* i samsvar med innsendte søknadsdokumenter.

Tiltakssted:	Bommen, Lyngør	Gnr/Bnr: 82/38 og 82/140
Tiltaket:	Flytting av bryggeareal	
Tiltakshaver:	Birgit Klem Seljeseth	

Rådmannens forslag til vedtak:

- Med hjemmel i plan- og bygningsloven § 21-4 jf. §§ 20-1 og 20-3 gir Tvedestrand kommune tillatelse til *flytting av bryggeareal* i samsvar med innsendte søknadsdokumenter.
-

PS 16/19 Søknad om omdisponering for deler av skjærgårdspark i Vakil, Askerøya

Saksprotokoll i Teknikk-, plan og naturutvalg - 12.03.2019

Behandling

Kristian Knutsen (TTL) fremmet alternativ 1.

Knut Aall (UA) fremmet følgende forslag:

"a) Kommunestyret mener at der er prinsipielt feil å åpne opp for hyttebygging i Skjærgårdsparken, da formålet nettopp er å sikre at disse arealene ikke blir bebygget. Om en tillot slik hyttebygging vil der kunne skape presedens og forventning om likebehandling fra alle andre grunneiere i Skjærgårdsparken som jo har identiske servituttavtaler.

b) Kommunestyret vil derfor også anmode Miljødirektoratet om å revurdere sin aksept av 5. juni 2015 om justering av Skjærgårdsparkens grenser i Askerøybukta. Det er ikke uklarhet om hvor Skjærgårdsparkens grenser egentlig går der."

Avstemming:

Knutsen sitt forslag (alt. 1): 3 stemmer og falt

Aall sitt forslag, bokstav a: 6 stemmer og tilrådd

Aall sitt forslag, bokstav b: 2 mot 7 stemmer og falt

Innstilling

Kommunestyret mener at der er prinsipielt feil å åpne opp for hyttebygging i Skjærgårdsparken, da formålet nettopp er å sikre at disse arealene ikke blir bebygget. Om en tillot slik hyttebygging vil der kunne skape presedens og forventning om likebehandling fra alle andre grunneiere i Skjærgårdsparken som jo har identiske servituttavtaler.

Rådmannens forslag til vedtak

Alternativ 1

Kommunestyret finner etter en samlet vurdering at planlagt brygge vil bedre forholdene allmennhetens utøvelse av friluftsliv. Det anbefales derfor at det gis aksept for å vurdere justering av skjærgårdsparkens grenser, men da under følgende forutsetninger:

1. Planlagt hyttefelt må reguleres på med gode løsninger for friluftsliv, naturmangfold og landskapsvirkning.
2. Det må gis bestemmelser og rekkefølgekrav for alle tiltak i planen som skal bedre allmennhetens utøvelse av friluftsliv.
3. Grensene for skjærgårdsparken må ikke justeres før det er gjennomført en planprosess som har ledet frem til en godkjent reguleringsplan.
4. Tiltakshaver må bære risikoen dersom det ikke lykkes å komme frem til et godkjent planforslag.

Alternativ 2.

Kommunestyret finner ikke at en ny offentlig brygge plassert slik den er vist i søknaden vil bedre forholdene for allmennhetens utøvelse av friluftsliv i så stor grad at det kan forsvare å definere de aktuelle arealene fra skjærgårdspark til privat hytteformål. Kommunestyret kan derfor ikke anbefale å justere skjærgårdsparkens grenser.

PS 17/19 Referat- og drøftingssaker

- Befaring, hyttefelt Flauberg på Sandøya. Fremmøte kl. 16, Hagefjord Brygge. Ordinær saksbehandling fra ca. kl. 18 på kommunehuset.
 - Befaringen ble avlyst grunnet dårlige værforhold
- Dokumenter vedr. Flauberg (ettersendes)
- Orientering om pressemelding fra AKT om nytt rutetilbud for buss v/ Martin Due-Tønnessen
- Viltgjerde E18. Bygging inn på LNF område i samråd med grunneiere for å få en mer hensiktsmessig løsning. Liten justering/reguleringsendring. Planutvalget er enig i prinsippene, og at dette arbeidet kan settes i gang fra Nye Veiers side, og formaliseres gjennom ettergodkjenning.
- Forvaltningsplan for statlig sikrede friluftsområder: Tidligere vedtak i denne saken er ikke gyldig, da utvalget ikke har vedtaksmyndighet i slike saker. Spørsmål om ny brygge avklares før planen kommer opp til ny behandling. Planen skal gå igjennom forberedende behandling i TPN og vedtak skal fattes i kommunestyret.
- Orientering om konsesjon, erverv av ubebygd tomt v/ Hans Magnus Sætra
 - Sætra orienterte om sammenhengen mellom plan- og bygningsloven og konsesjonslovgivningen ift. kjøp og salg på markedet (ikke arv) og konsekvenser for boplikt.
 - Presentasjonen sendes ut til representantene etter møtet.
- Plan og bygningslovens sanksjonsbestemmelser
 - Svein O. Dale orienterte om ulovlighetsoppfølging og kommunens muligheter etter kap. 32 i plan og bygningsloven.
- E18-traseer
 - Svein O. Dale og ordføreren orienterte.
 - Oversikten sendes ut til representantene etter møtet.
- Orientering, Måvik (2 reguleringsplaner) v/ Svein O. Dale
 - Det foreligger innsigelse fra Fylkesmannen vedr. makeskifte og friluftsområder, samt parkering til dette i den private reguleringsplanen. I reguleringsplanen fra Tvedestrand Vekst er det behov for arkeologiske utgravinger før prosessen går videre. Her foreligger det også merknad ifm. fjerning av de mest eksponerte tomtene.
- Eventuelt