



Utvalg: Planutvalg
Møtested: Administrasjonsbygget
Dato: 20.05.2008
Tid: 18:00

Faste representanter som møtte:

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

Fra administrasjonen møtte:

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

Saksliste

| Saksnr | Innhold |
|----------|---|
| PS 34/08 | Dispensasjon fra reguleringplan vedr. størrelse på garasje - GB 30/40 - Bronsbubakken 5 |
| PS 35/08 | Igangsettingstillatelse for takoppløft og utvidelse loft på Tvedestrand Fjordhotell på 74/42. |
| PS 36/08 | Klagesak: Utvidelse av bolig, riving uthus/anneks på 82/73, Odden Lyngør. Riksantikvaren er klager. |
| PS 37/08 | "Din tanke er fri" |
| PS 38/08 | Telt på brygga sommeren 2008 (fremlagt direkte i møte) |

I sak 36/08 vedlegges reguleringsplan for Lyngør. Notat fra Erling Holm deles ut i neste møte i planutvalget.

Merknader til innkalling og saksliste

Ingen

Merknader til protokoll

Ingen

Eventuelt

Se sak 37/08: Din tanke er fri

Referatesaker

1. Reperasjonsarbeider på eiendommen Halsen Igangsettingstillatelse gitt i ettertid.
2. Brev til ansv søker om samme sak

Tvedestrand, 20.05.08

Erling Holm
Leder

Svein O. Dale
Møtesekretær

PS 34/08 Dispensasjon fra reguleringsplan vedr. størrelse på garasje - GB 30/40 - Bronsbubakken 5

Gnr.: 30 Bnr.: 40

**Tiltakshavere: Aase S. Hobbesland og Jarle Bjørn Hanken,
Bronsbubakken 5, 4900 Tvedestrand**

Ordførers forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i PBL § 7 gir planutvalget dispensasjon fra reguleringsplanens § 6 for oppføring av garasje med BYA 46 m² som omsøkt på følgende vilkår:

Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.

Planutvalget slutter seg til ordførers vurdering og begrunnelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 20.05.2008

Behandling

Dag Eide stilte spørsmål ved ordførerens habilitet ved behandling av saken.

Ordføreren fratradte møtet

Ordføreren ble enstemmig erklært habil

Ordføreren tiltrådte igjen

Ordførerens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt

Vedtak

1. Med hjemmel i PBL § 7 gir planutvalget dispensasjon fra reguleringsplanens § 6 for oppføring av garasje med BYA 46 m² som omsøkt på følgende vilkår:

Saksbehandlingsgebyret skal være betalt.

Planutvalget slutter seg til ordførers vurdering og begrunnelse.

PS 35/08 Igangsettingstillatelse for takoppløft og utvidelse loft på Tvedestrand Fjordhotell på 74/42.

Gnr.: 74, Bnr.: 42

Tiltakshaver: Tvedestrand Fjordhotell AS

Ansvarlig søker: Bambus arkitekter as

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Planutvalget opphever forbud mot arbeid på tiltaket gitt 24.08.07.
2. Planutvalget gir i ettertid igangsettingstillatelse for takoppløft og utvidelse på Tvedestrand Fjordhotell på grunnlag av kontrollerklæringer for prosjektering fra: Siv.ing Ø.B. Berntsen as, Stærk & Co a.s., EL Prosjektering AS, Pran Arkitekter AS og samtykke fra arbeidstilsynet.
 - 2.1. Tiltaket skal utføres i samsvar med tegninger fra Bambus arkitekter datert 01.03.07 rev 03.09.07. Ved utførelsen må merknadene slik de framkommer i brev fra ansvarlig søker d 21.04.08 etterkommes.
Midlertidig rømmingsvei (trapp) på baksiden av hotellet skal utføres som på skisse fra Bambus arkitekter datert 27.02.08. Det forutsettes at den midlertidige rømmingsveien så snart det er praktisk mulig, erstattes av en permanent konstruksjon.
3. Planutvalget godkjenner følgende foretak for ansvarsrett:
prosjektering og kontroll prosjektering
 - 3.1. Brannkonsult AS for brannteknisk prosjektering, tiltaksklasse 2
 - 3.2. TAC Esmi AS for prosjektering av brannalarmanlegg og nødlys, tiltaksklasse 2
 - 3.3. Ventilasjonsservice Arendal AS for prosjektering av ventilasjonsanlegg, tiltaksklasse 2
 - 3.4. Brødrene Vatne AS for prosjektering av sanitæranlegg, tiltaksklasse 2
 - 3.5. pran arkitekter as for kontroll av arkitekturprosjektering, tiltaksklasse 2
 - 3.6. Stærk & Co for kontroll av brannprosjekteringen, tiltaksklasse 2
 - 3.7. EL Prosjektering AS for kontroll av prosjekteringen av brannalarmanlegg og nødlys/ledesystem, tiltaksklasse 2
 - 3.8. Siv.ing Ø.B. Berntsen as for kontroll av prosjektering av sanitær og ventilasjonsanlegg, tiltaksklasse 2
utførelse og kontroll utførelse
 - 3.9. Amafine AS godkjennes lokalt for utførelse av riving og tømrerarbeid, eksklusive tetting rundt kanaler og rør gjennom branncellebegrensende konstruksjoner, tiltaksklasse 2
 - 3.10. Kruse Smith AS godkjennes for utførelse av gjennomføringer i branncellebegrensende konstruksjoner og kontroll, tiltaksklasse 2
 - 3.11. Fagelektro AS for utførelse av brannalarmanlegg og nødlys, tiltaksklasse 2
 - 3.12. Ventilasjonsservice Arendal AS for utførelse av ventilasjonsanlegg, tiltaksklasse 2.
 - 3.13. Brødrene Vatne AS for utførelse av sanitæranlegg, tiltaksklasse 2
 - 3.14. Tvedestrand Snekkerservice for kontroll av riving og tømrerarbeid
 - 3.15. Esmi AS for kontroll av utførelse av brannalarmanlegg og nødlys, tiltaksklasse 2
 - 3.16. Gunnar Karlsen AS for kontroll av utførelse av ventilasjonsanlegg, tiltaksklasse 2
 - 3.17. Erling Olsen AS for kontroll av utførelse av sanitæranlegg, 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.

Saksprotokoll i Planutvalg - 20.05.2008

Behandling

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt

Vedtak

1. Planutvalget opphever forbud mot arbeid på tiltaket gitt 24.08.07.
2. Planutvalget gir i ettertid igangsettingstillatelse for takoppløft og utvidelse på Tvedestrand Fjordhotell på grunnlag av kontrollerklæringer for prosjektering fra: Siv.ing Ø.B. Berntsen as, Stærk & Co a.s., EL Prosjektering AS, Pran Arkitekter AS og samtykke fra arbeidstilsynet.
 - 2.1. Tiltaket skal utføres i samsvar med tegninger fra Bambus arkitekter datert 01.03.07 rev 03.09.07. Ved utførelsen må merknadene slik de framkommer i brev fra ansvarlig søker d 21.04.08 etterkommes.
Midlertidig rømmingsvei (trapp) på baksiden av hotellet skal utføres som på skisse fra Bambus arkitekter datert 27.02.08. Det forutsettes at den midlertidige rømmingsveien så snart det er praktisk mulig, erstattes av en permanent konstruksjon.
3. Planutvalget godkjenner følgende foretak for ansvarsrett:
prosjektering og kontroll prosjektering
 - 3.1. Brannkonsult AS for brannteknisk prosjektering, tiltaksklasse 2
 - 3.2. TAC Esmi AS for prosjektering av brannalarmanlegg og nødlys, tiltaksklasse 2
 - 3.3. Ventilasjonsservice Arendal AS for prosjektering av ventilasjonsanlegg, tiltaksklasse 2
 - 3.4. Brødrene Vatne AS for prosjektering av sanitæranlegg, tiltaksklasse 2
 - 3.5. pran arkitekter as for kontroll av arkitekturprosjektering, tiltaksklasse 2
 - 3.6. Stærk & Co for kontroll av brannprosjekteringen, tiltaksklasse 2
 - 3.7. EL Prosjektering AS for kontroll av prosjekteringen av brannalarmanlegg og nødlys/ledesystem, tiltaksklasse 2
 - 3.8. Siv.ing Ø.B. Berntsen as for kontroll av prosjektering av sanitær og ventilasjonsanlegg, tiltaksklasse 2
utførelse og kontroll utførelse
 - 3.9. Amafine AS godkjennes lokalt for utførelse av riving og tømrerarbeid, eksklusive tetting rundt kanaler og rør gjennom branncellebegrensende konstruksjoner, tiltaksklasse 2
 - 3.10. Kruse Smith AS godkjennes for utførelse av gjennomføringer i branncellebegrensende konstruksjoner og kontroll, tiltaksklasse 2
 - 3.11. Fagelektro AS for utførelse av brannalarmanlegg og nødlys, tiltaksklasse 2
 - 3.12. Ventilasjonsservice Arendal AS for utførelse av ventilasjonsanlegg, tiltaksklasse 2.
 - 3.13. Brødrene Vatne AS for utførelse av sanitæranlegg, tiltaksklasse 2
 - 3.14. Tvedestrand Snekkerservice for kontroll av riving og tømrerarbeid

- 3.15. Esmi AS for kontroll av utførelse av brannalarmanlegg og nødlys, tiltaksklasse 2
- 3.16. Gunnar Karlsen AS for kontroll av utførelse av ventilasjonsanlegg, tiltaksklasse 2
- 3.17. Erling Olsen AS for kontroll av utførelse av sanitæranlegg, 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.

PS 36/08 Klagesak: Utvidelse av bolig, riving uthus/anneks på 82/73, Odden Lyngør. Riksantikvaren er klager.

Gnr.: 82, Bnr.: 73

Tiltakshaver: Bjørn Campbell Pedersen

Ansvarlig søker: Arkide

Rådmannens forslag til vedtak:

Rådmannen fremmer 2 forslag til vedtak. Forslagene utelukker hverandre.

1. Planutvalget opprettholder eget vedtak datert 22.01.2008.
Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

2.
 - 2.1. Planutvalget gir ikke dispensasjon fra reguleringsplan for Lyngør §§ 1 og 2 for vesentlig utvidelse av bolig.
 - 2.2. Det gis ikke dispensasjon fra reguleringsplan for Lyngør § 1 for riving av uthus

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.

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 - 20.05.2008

Behandling

Leder i planutvalget Erling Holm refererte et notat han hadde utarbeidet i sakens anledning, og han fremmet samtidig følgende forslag til vedtak:

1. Planutvalget opprettholder eget vedtak datert 22.01.2008. Klagebehandlingen har ikke frembrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres.
2. Planutvalget mener saken var godt opplyst da vedtaket ble fattet
3. Planutvalget mener det var korrekt å behandle saken som dispensasjon etter pl.b.l. §7
4. Planutvalget mener vilkåret om særlige grunner etter pbl. §7 var oppfylt og viser i den sammenheng til følgende:
 - Bygningen er ikke antikvarisk verdifulle
 - Ombyggingen bevarer mye av bygningens uttrykk og endrer ikke i særlig grad områdets særpregede miljø i karakteren.
 - Det er boplikt på Lyngør, og det må være anledning til å bygge om boligen til dagens standard.
 - Avstand til tomtengrense bak huset er 6,0 m. Muligheten til påbygg bak huset er derfor svært begrenset.
 - Det er gitt en mengde dispensasjoner innenfor verneplanen på Lyngør, også i nærområdet. Avslag vil innebære usaklig forskjellsbehandling.
 - Nytt boligfelt er stadfestet like øst for boligen, der vesentlig større bygg er tillatt.
 - Faktaopplysningene i fylkesrådmannens og riksantikvarens saksfremstilling inneholder vesentlige feil.

Saken oversendes fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

Jan Dukene fremmet følgende tillegg til Holms forslag:

Planutvalget slutter seg til saksnotatet utarbeidet av planutvalgets leder, og ber om at notatet følger saken som utvalgets ytterligere begrunnelser for sin avgjørelse.

Ved votering ble Holms vedtaksforslag med Dukenes tilleggsforslag vedtatt med 6 mot 3 stemmer.

Vedtak

1. Planutvalget opprettholder eget vedtak datert 22.01.2008. Klagebehandlingen har ikke frembrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres.
2. Planutvalget mener saken var godt opplyst da vedtaket ble fattet
3. Planutvalget mener det var korrekt å behandle saken som dispensasjon etter pl.b.l. §7
4. Planutvalget mener vilkåret om særlige grunner etter pbl. §7 var oppfylt og viser i den sammenheng til følgende:
 - Bygningen er ikke antikvarisk verdifulle
 - Ombyggingen bevarer mye av bygningens uttrykk og endrer ikke i særlig grad områdets særpregede miljø i karakteren.
 - Det er boplikt på Lyngør, og det må være anledning til å bygge om boligen til dagens standard.
 - Avstand til tomtengrense bak huset er 6,0 m. Muligheten til påbygg bak huset er derfor svært begrenset.
 - Det er gitt en mengde dispensasjoner innenfor verneplanen på Lyngør, også i nærområdet. Avslag vil innebære usaklig forskjellsbehandling.
 - Nytt boligfelt er stadfestet like øst for boligen, der vesentlig større bygg er tillatt.
 - Faktaopplysningene i fylkesrådmannens og riksantikvarens saksfremstilling inneholder vesentlige feil.

Planutvalget slutter seg til saksnotatet utarbeidet av planutvalgets leder, og ber om at notatet følger saken som utvalgets ytterligere begrunnelser for sin avgjørelse.

Saken oversendes fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

PS 37/08 "Din tanke er fri"

Saksprotokoll i Planutvalg - 20.05.2008

Behandling

Administrasjonen orienterte om den kontakt det har vært med fylkesmannen med tanke på å få i stand et møte vedr. kystsoneforvaltningen og en befaring i Ulevågplanen.

I sak 36/08 ble administrasjonen bedt om å fremskaffe sakspapirene fra den gang reguleringsplanen for Lyngør ble vedtatt.

Det ble minnet om dialogseminar 29 mai kl. 16.00

Fremlagte innspill ble enstemmig tatt til etterretning

Vedtak

Fremlagte innspill tas til etterretning

PS 38/08 Telt på brygga sommeren 2008

Saksprotokoll i Planutvalg - 20.05.2008

Behandling

Jan Dukene orienterte om epost fra Tvedestrand Fjordhotell med ønske om å kunne sette opp teltet 3-5 dager tidligere enn hva kommunestyret tidligere har gitt tillatelse til. Kommunestyret har gitt aksept for midlertidig tillatelse til telt i sommer fom 28 juni.

Planutvalget kunne enstemmig anbefale at det ble gitt tillatelse til å sette opp teltet 3 dager tidligere enn hva kommunestyret tidligere har vedtatt. Anbefalingen fremlegges til behandling i kommunestyret den 27 mai 2008

Innstilling

Kommunestyret godkjenner at midlertidig telt settes opp i perioden 25 juni – 15 august 2008 i stedet for 28 juni – 15 august som vedtatt i K-sak.nr: 44/08. Øvrige vilkår i tidligere vedtak opprettholdes uendret.