

**Utvalg: Teknikk, plan- og naturkomite****Møtested:** Administrasjonsbygget Offentlig brygge i Sandvika, Borøya**Dato:** 15.11.2011**Tid:** 15:30**Faste representanter som møtte:**

Erling Holm	Leder	H
Jan Marcussen	Nestleder	TTL
Solveig Annette Røvik	Representant	TTL
Line Mørch	Representant	V
Haldis Kverum Carlsen	Representant	KRF
Jørgen Goderstad	Representant	SP
Carl F. Bertelsen	Representant	H
Geir Grimsland	Representant	AP

Faste representanter som hadde forfall:

Birgit Kristin Fidgett (til kl. 21.30)	Representant	TTL
--	--------------	-----

Vararepresentanter som møtte:

Kristian Knutsen med unntak av sak nr. 8/11 og deler av 12/11 (fra kl. 21.30)	Vararepresentant	TTL
Hilda Berit Evensen – deler av sak nr. 12/11	Vararepresentant	KRF

Fra administrasjonen møtte:

Øyvind Johannesen	Kommunalsjef	
Svein O. Dale	Enhetsleder	Plan, miljø- og eiendom
Asbjørn Aanonsen	Miljøvernrådgiver	Plan, miljø- og eiendom
Katrine Solheim Aas	Landbruksrådgiver	Plan, miljø- og eiendom
Kristine Birkeland	Rådgiver	Plan, miljø- og eiendom

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 1/11	Fradeling av parsell- gnr 73 bnr 3
PS 2/11	Klage over avslag- konsesjonssøknad gnr 82 bnr 133
PS 3/11	Vedr. erverv av areal til opparbeidet parkeringsplass ved Lyngør båtbyggeri.
PS 4/11	Tilleggsbevilgning Veilys Østerå
PS 5/11	Tilbaketrekking av konsesjon på erverv av gnr 78 bnr 144
PS 6/11	Konsesjonssøknad for eiendommen Eldborg, gnr 76 bnr 2 mfl. i Tvedestrand

kommune

- PS 7/11 1 gangs behandling av reguleringsplan for Slotta industriområde
- PS 8/11 Reguleringsplan Sia - egengodkjenning
- PS 9/11 Saksframlegg: Klage på planutvalgets vedtak i sak
- PS 10/11 Klage på vedtak om endret tiltak - gnr. 77, bnr. 269 - Vestre Sandøya
- PS 11/11 Reguleringsplan for Ulevåg boligfelt - 1 gangs behandling etter ny offentlig høring
- PS 12/11 Kommunedelplan 2011 – 22 for kystsonen – 2. gangs behandling
- PS 13/11 Referat- og drøftingssaker
- PS 14/11 2.gangs behandling og endelig vedtak av reguleringsplan for Hagefjordbrygga

Referatsaker

- RS 1/11 Vedtak - midlertidig tillatelse til bruksendring av lagerbygning til båtopplag på gnr 2 bnr 93 Østerå
- RS 2/11 Vedtak: Oppføring av tomannsbolig med garasjer på gnr 74 bnr 209 - Madam Ellingsensgate 6
- RS 3/11 Vedtak - Tillatelse til oppføring av garasje gnr 84 bnr 46 Gjevingveien 178
- RS 4/11 Vedtak - Igangsettingstillatelse ang tilbygg/endring bolighus gnr 84 bnr 126 Gjeving
- RS 5/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av carport gnr 75 bnr 254 Kjærteinveien 38 Borøy
- RS 6/11 Vedtak tillatelse til fradeling av grunneiendom fra gnr 73 bnr 111
- RS 7/11 Vedtak - tillatelse til deling av parsell med påstående bolig og uthus under gnr 40 bnr 10 Hegland Nesgrenda
- RS 8/11 Vedtak tillatelse til fradeling av festetomt nr 36 under gnr 59 bnr 1 Østerkleiv
- RS 9/11 Søknad om endring av tillatelse for oppføring av garasje og vedbu på gnr 69 bnr 36 Laget
- RS 10/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av ny bolig gnr 5 bnr 61 Utsikten 60
- RS 11/11 vedtak - revidert trase for å drenere bort vann fra egen eiendom gnr 32 bnr 113 Arendalsveien 300
- RS 12/11 Vedtak - igangsettingstillatelse oppføring av badetrapp gnr 84 bnr 136 Rota
- RS 13/11 Vedtak - Tillatelse til oppføring av tilbygg til eksisterende tørkebu for ved gnr 59 bnr 319 Tangen
- RS 14/11 Vedtak - tillatelse til opparbeidelse av område og utvidelse av parkeringsplass gnr 83 bnr 1 Risøya
- RS 15/11 Vedtak - oppføring av garasjeanlegg på gnr 75 bnr 339, Svabukta Borøy
- RS 16/11 Vedtak - ferigattest enebolig Berits vei 8 gnr 32 bnr 150
- RS 17/11 Vedtak - tillatelse til nytt takoverbygg foran hovedinngangen gnr 74 bnr 40 Fritz Smiths gate 1
- RS 18/11 Vedtak - dispensasjon og rammetillatelse for riving og gjenoppbygging av bolig med bu gnr 75 bnr 68 - Holmen, Borøya

- RS 19/11 Vedtak - igangsettingstillatelse for riving av eks bod/do og oppføring av nytt gnr 86 bnr 55 Sanden Dypvåg
- RS 20/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av fritidsbolig på gnr 5 bnr 7 - Bukleiva 33
- RS 21/11 Vedtak: Ferdigattest kraftanlegg på gnr 57 bnr 2 - Fosstveit
- RS 22/11 Vedtak - tillatelse til oppsetting og oppgradering av skilt gnr 58 bnr 56 Industriveien 1
- RS 23/11 Vedtak - Igangsettingstillatelse og motorisert ferdsel - Gjenoppbygging av nedbrent våningshus, låve og uthus gnr 7 bnr 8
- RS 24/11 Vedtak: mindre endring av reguleringsplan for Harbones - Holmen
- RS 25/11 Vedtak - endring av gitt rammetillatelse ang riving av eksisterende og oppføring av ny bolig gnr 92 bnr 86 Ulevåg
- RS 26/11 Ferdigattest for legging av platting på bakkenivå gnr 76 bnr 92 - Utgårdstrand
- RS 27/11 Vedtak - tillatelse til endring av tillatelse for oppføring av garasje på gnr 32 bnr 163 - Glastadheia
- RS 28/11 Vedtak - Ferdigattest ang oppføring av bolig og garasje gnr 32 bnr 176 Glastadheia II
- RS 29/11 Vedtak: Ferdigattest for bolig på gnr 76 bnr 294 - Svabukta
- RS 30/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av enebolig gnr 2 bnr 204 Valbergheia Terrasse
- RS 31/11 Vedtak - Tillatelse til oppføring av enkel garasje gnr 32 bnr 175 Grethes vei 21
- RS 32/11 Vedtak dispensasjon og tillatelse til påbygg/tilbygg hytte på gnr 80 bnr 161 Løktene Askerøya
- RS 33/11 Ferdigattest - Tilbygg til hytte, Bergøya, Gjeving
- RS 34/11 Vedtak - Tillatelse til oppføring av garasje/bod på gnr 33 bnr 62 - Storøygard
- RS 35/11 Vedtak - midlertidig brukstillatelse - Oppføring enebolig og garasje på gnr 32 bnr 120, Glastadheia
- RS 36/11 Vedtak: Rammetillatelse II - oppføring av leilighetsbygg på gnr 74 bnr 244 - Loggen
- RS 37/11 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til å legg kloakkledning i sjøen fra Barlindalen til Skutevika.
- RS 38/11 Vedtak -dispensasjon og tillatelse til oppføring av ny brygge til erstatning for eksisterende gnr 9 bnr 51 Røskilen
- RS 39/11 Vedtak - det gis ikke dispensasjon og tillatelse til mudringog anlegg av sandstrand i Øytangbukta på Askerøya gnr 80 bnr 51 - 143 og 144
- RS 40/11 Vedtak dispensasjon og tillatelse til innstallering av fyringsanlegg med pipe gnr 2 bnr 93 - Østerå
- RS 41/11 Vedtak dispensasjon og tillatelse til å drenere bort vann fra egen eiendom gnr 32 bnr 113 Arendalsveien 300
- RS 42/11 Vedtak - fradeling av parkering/bryggeplass område fra gnr 84 bnr 575 - Gjeving
- RS 43/11 Vedtak ang utlegging av flytebryggeanlegg mellom Holmen og Nipholmen gnr 84 bnr 588 - 595 Vinterstøbukta Gjeving
- RS 44/11 Vedtak tillatelse til graving/nedlegging av trekkerør i Kirkekleiva og Måneveien

- RS 45/11 Vedtak: Avslag på søknad om flytebrygge til gnr 80 bnr 10 - Askerøybukta
- RS 46/11 Vedtak - tillatelse til endring av tidligere tillatelse for tilbygg til anneks gnr. 75 bnr. 158, 186, 261 Snaresund, Borøy
- RS 47/11 Vedtak - igangsettingstillatelse tilbygg til eksisterende hytte samt fasadeendring gnr 80 bnr 112 tomt 5 Lille Løktene
- RS 48/11 Vedtak tillatelse til fradeling av parsell som er bebygd med anneks som tilleggsareal gnr 2 bnr 120 - Østerå
- RS 49/11 Vedtak fradeling av parsell som er bebygd med brygge på gnr 77 bnr 129 Sandøya
- RS 50/11 Vedtak - ferdigattest for bolig med med carport på gnr 2 bnr 13, Østerå
- RS 51/11 Vedtak - godkjent endring av tillatelse ang oppføring bolig på gnr 32 bnr 156, Glastadheia
- RS 52/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av bod på gnr 78 bnr 266 - Klåholmen "Heia"
- RS 53/11 Vedtak - ferdigattest bolig, gnr 2 bnr 159 - Valbergheia 42
- RS 54/11 Vedtak - dispensasjon fra avstandsbestemmelsene for oppføring av verkstedbygg med lager og kontor gnr 84 bnr 363 Gjeving
- RS 55/11 Vedtak - tillatelse til sprenging på tomt H3 samt oppsetting av mur langs vei inntil tomt H6 og planering av H6 gnr 96 bnr 1 Nes

Saken:” 2. gangs behandling og endelig vedtak av reguleringsplan for Hagefjorden brygge” ettersendes for behandling i møte?????

Merknader til protokoll

Ingen merknader

Merknader til innkalling og sakliste

Ingen merknader utover at 2. gangs behandling av reguleringsplan for Hagefjorden brygge, ble delt ut direkte i møte.

Tvedestrand, 16.11.2011

Øyvind Johannesen, kommunalsjef
Svein O Dale, enhetsleder

PS 1/11 Fradeling av parsell- gnr 73 bnr 3

Rådmannens forslag til vedtak

Tvedestrand kommunestyret gir på bakgrunn av de opplysninger som fremkommer i saken Jørn Løvdal og Georg Songe tillatelse til å dele ifra en parsell på 5 dekar med påstående hytte fra gnr 73 bnr 3 i Tvedestrand, jfr. jordlovens § 12.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 m. tillates parsellen fradelt på følgende vilkår:

1. I områder som ikke er regulert kan det senere bli aktuelt med justeringer av eiendomsgrenser for gjennomføring av tiltak i fremtidig plan.
2. Bygninger som ikke har godkjent utslipp har kun anledning til å føre vann frem til yttervegg. (jfr. Forurensningslovens §§ 9 og 11.)
3. Delingstillatelsen endre ikke planstatus for området. Plan og bygningsloven med forskrifter, planvedtekter mv. gjelder som før delingen.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 15.11.2011

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig tilrådd.

Innstilling

Tvedestrand kommunestyre gir på bakgrunn av de opplysninger som fremkommer i saken Jørn Løvdal og Georg Songe tillatelse til å dele ifra en parsell på 5 dekar med påstående hytte fra gnr 73 bnr 3 i Tvedestrand, jfr. jordlovens § 12.

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 20-1 m. tillates parsellen fradelt på følgende vilkår:

1. I områder som ikke er regulert kan det senere bli aktuelt med justeringer av eiendomsgrenser for gjennomføring av tiltak i fremtidig plan.
2. Bygninger som ikke har godkjent utslipp har kun anledning til å føre vann frem til yttervegg. (jfr. Forurensningslovens §§ 9 og 11.)
3. Delingstillatelsen endrer ikke planstatus for området. Plan og bygningsloven med forskrifter, planvedtekter mv. gjelder som før delingen.

PS 2/11 Klage over avslag- konsesjonssøknad gnr 82 bnr 133

Rådmannens alternative forslag til vedtak

Alternativ 1:

Kommunestyre opprettholder sitt vedtak av 06.09. 2011 og gir ikke Inger- Lill og Christian Severin Balle Røyem konsesjon på erverv av gnr 82 bnr 133 (Odden på Lyngør) i Tvedestrand kommune til bolig deler av året (til fritidsformål).

Det settes en frist på tre måneder for eier til å sørge for at konsesjonsvilkårene kan oppfylles, jfr. konsesjonsloven § 18.

Begrunnelse: se saksutredning.

Vedtaket er i tråd med konsesjonsloven §§ 2 og 10.

Alternativ 2:

Tvedestrand kommune gir Inger- Lill og Christian Severin Balle Røyem konsesjon på erverv av gnr 82 bnr 133 (Odden på Lyngør) i Tvedestrand kommune til bolig deler av året (til fritidsformål).

Vedtaket er i tråd med konsesjonsloven §§ 2 og 11.

Alternativ 3:

Tvedestrand kommune gir Inger- Lill og Christian Severin Balle Røyem konsesjon på erverv av gnr 82 bnr 133 (Odden på Lyngør) i Tvedestrand kommune på vilkår at de selv eller at de får noen andre som kan oppfylle den lovbestemte boplikten innen 22.11.2013, jfr. konsesjonslovens § 11.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 15.11.2011

Behandling

Erling Holm (H) ba om nærmere opplysninger om de helsemessige årsakene.

Møtet ble lukket i henhold til offentlighetslovens § 13 ved gjennomgang av de helsemessige årsakene. Etter at administrasjonen hadde gitt informasjon om de helsemessige årsakene, ble møtet åpnet igjen.

Erling Holm (H) fremmet *alternativ 3* i rådmannens forslag til vedtak.

Erling Holms (H) forslag til vedtak enstemmig tilrådd.

Innstilling

Tvedestrand kommune gir Inger- Lill og Christian Severin Balle Røyem konsesjon på erverv av gnr 82 bnr 133 (Odden på Lyngør) i Tvedestrand kommune på vilkår at de selv eller at de får noen andre som kan oppfylle den lovbestemte boplikten innen 22.11.2013, jfr. konsesjonslovens § 11.

PS 3/11 Vedr. erverv av areal til opparbeidet parkeringsplass ved Lyngør båtbyggeri.

Rådmannens forslag til vedtak

Område B:

Tvedestrand kommunestyre overdrar ca 280 m² fra gnr. 84, bnr. 575 til Sameiet Lyngør Båtbyggeri. Arealet er benevnt som B på vedlagte kart datert 14.09.2011. Hjemmelen til parsell B er ved en feil lagt til kommunen, og overdragelsen gjøres for å rette opp feilen.

Område A:

Alternativ 1:

Kommunestyre vil inntil videre ikke selge parsellen benevnt som A (250 m²) vist på kart datert 14.09.2011.

Alternativ 2:

Kommunestyre overdrar ca. 250 m² fra gnr 84, bnr. 575 til Sameiet Lyngør Båtbyggeri. Arealet er benevnt som A på vedlagte kart datert 14.09.2011. For parsellen på ca. 250 m² fastsettes prisen til kr. pr. m².

Saksprotokoll i Teknisk, plan- og naturkomite - 15.11.2011

Behandling

Brev fra Lyngør Vel datert 15.11.11 ble delt ut i møtet.

Jan Marcussen (TTL) fremmet alternativ 1 for område A i rådmannens forslag til vedtak.

Rådmannens forslag til vedtak vedrørende område B enstemmig tilrådd.

Jan Marcussens (TTL) forslag til vedtak vedrørende område A enstemmig tilrådd.

Innstilling

Område B:

Tvedestrand kommunestyre overdrar ca 280 m² fra gnr. 84, bnr. 575 til Sameiet Lyngør Båtbyggeri. Arealet er benevnt som B på vedlagte kart datert 14.09.2011. Hjemmelen til parsell B er ved en feil lagt til kommunen, og overdragelsen gjøres for å rette opp feilen.

Område A:

Kommunestyre vil inntil videre ikke selge parsellen benevnt som A (250 m²) vist på kart datert 14.09.2011.

PS 4/11 Tilleggsbevilgning Veilys Østerå

Rådmannens forslag til vedtak

Tvedestrand kommunestyre godkjenner at det blir tilleggsbevilget kr. 50.000,- for å få bygget veilysanlegg i Østerådalen, slik at samlet bevilgning inkl. moms blir på kr. 270.000,- til dette investeringsprosjektet (nr. 0891).

Tilleggsbevilgningen på kr. 50.000,- finansiers ved bruk av ubundet kapitalfond generelt, balansekonto 25399003.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 15.11.2011

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig tilrådd.

Innstilling

Tvedestrand kommunestyre godkjenner at det blir tilleggsbevilget kr. 50.000,- for å få bygget veilysanlegg i Østerådalen, slik at samlet bevilgning inkl. moms blir på kr. 270.000,- til dette investeringsprosjektet (nr. 0891).

Tilleggsbevilgningen på kr. 50.000,- finansiers ved bruk av ubundet kapitalfond generelt, balansekonto 25399003.

PS 5/11 Tilbaketrekking av konsesjon på erverv av gnr 78 bnr 144

Rådmannens forslag til vedtak

Tvedestrand kommunestyre trekker tilbake konsesjon vedrørende erverv på gnr 78 bnr 144, pga vilkåret til konsesjon ikke er oppfylt, jfr. konsesjonslovens § 16.

Med hjemmel i konsesjonslovens § 18 fastsettes det en frist på tre måneder til å sørge for at overdragelsen blir omgjort eller at eiendommen blir overdratt til noen som kan få konsesjon. Fristen blir satt til 22. februar 2012. Oversittes denne fristen kan Fylkesmannen uten nærmere varsel la eiendommen selge etter reglene om tvangssalg så langt de passer, jfr. konsesjonsloven § 19. Begrunnelse for vedtaket; se saksfremstilling.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 15.11.2011

Behandling

E-post datert 09.11.11 fra Gunn Eriksen ble lagt frem i møtet med følgende innhold:

Viser til samtale med S.O. Dahle hvor jeg bekrefter at jeg kommer til å sørge for bosetting på eiendom 78/144 i Tvedestrand kommune innen 3 måneder fra 15.nov. 2011, for så å innfri vilkåret for konsesjon.

Rådmannen la frem notat datert 15.11.11 med følgende justert forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i konsesjonslovens § 16 annet ledd trekker Tvedestrand kommunestyre tilbake konsesjonen til Gunn Eriksen, Marnadal, vedrørende erverv på gnr 78 bnr 144.
2. Fra det tidspunkt vedtaket om tilbaketrekking av konsesjonen er rettskraftig settes det en frist på tre måneder til å sørge for at eiendommen blir overdratt til noen som lovlig kan erverve den, jf konsesjonslovens § 16 tredje ledd. Oversittes fristen, får § 19 tilsvarende anvendelse.

Rådmannens justerte forslag til vedtak ble enstemmig tilrådd.

Innstilling

1. Med hjemmel i konsesjonslovens § 16 annet ledd trekker Tvedestrand kommunestyre tilbake konsesjonen til Gunn Eriksen, Marnadal, vedrørende erverv på gnr 78 bnr 144.
2. Fra det tidspunkt vedtaket om tilbaketrekking av konsesjonen er rettskraftig settes det en frist på tre måneder til å sørge for at eiendommen blir overdratt til noen som lovlig kan erverve den, jf. konsesjonslovens § 16 tredje ledd. Oversittes fristen, får § 19 tilsvarende anvendelse.

PS 6/11 Konesjonssøknad for eiendommen Eldborg, gnr 76 bnr 2 mfl. i Tvedestrand kommune

Rådmannens forslag til vedtak

Kommunestyret gir Lauritz Georg og Selfasina Rachella Karvell konsesjon for overtakelse av gnr 76 bnr 2 mfl, jfr. konsesjonslovens §2.

Det settes som vilkår at søkeren tilflytter eiendommen og tar eiendommen i bruk som sin reelle bolig innen 1 år fra vedtaksdato, d.v.s. innen 22.11.2012, jfr. konsesjonslovens §6.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 15.11.2011

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig tilrådd.

Innstilling

Kommunestyret gir Lauritz Georg og Selfasina Rachella Karvell konsesjon for overtakelse av gnr 76 bnr 2 mfl, jfr. konsesjonslovens §2.

Det settes som vilkår at søkeren tilflytter eiendommen og tar eiendommen i bruk som sin reelle bolig innen 1 år fra vedtaksdato, dvs. innen 22.11.2012, jfr. konsesjonslovens §6.

PS 7/11 1 gangs behandling av reguleringsplan for Slotta industriområde

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av PBL §§ 13-3, 12-10 og 12-11 vedtar planutvalget å legge detaljregulering for Slotta industriområde ut til offentlig ettersyn når følgende er innarbeidet i plankartet:

- 1) Koordinatverdier må påføres plankartet.
- 2) Horisontalt geodetisk grunnlag, høydegrunnlag og kartprojeksjon må fremgå av tegnforklaringen.
- 3) Basiskartet skal tegnes ut i gråtone (RGB 153-153-153)

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 15.11.2011

Behandling

Jan Marcussen reiste spørsmål ved sin inhabilitet og fratrådte (= 8 voterende)

Marcussen ble enstemmig erklært inhabil, og Hilda Berit Evensen tiltrådte (= 9 voterende)

Line Mørch fremmet følgende forslag:

”Det avsettes 5 offentlige parkeringsplasser til bruk for turgåere i området. Plassene skal være ferdige til bruk før det gis brukstillatelse til nye bygg i området.”

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Tilleggsforslaget til Mørch falt med 5 mot 4 stemmer.

Evensen fratrådte og Marcussen tiltrådte (= 9 voterende)

Vedtak

I medhold av PBL §§ 13-3, 12-10 og 12-11 vedtar planutvalget å legge detaljregulering for Slotta industriområde ut til offentlig ettersyn når følgende er innarbeidet i plankartet:

- 1) Koordinatverdier må påføres plankartet.
- 2) Horisontalt geodetisk grunnlag, høydegrunnlag og kartprojeksjon må fremgå av tegnforklaringen.
- 3) Basiskartet skal tegnes ut i gråtone (RGB 153-153-153)

PS 8/11 Reguleringsplan Sia - egengodkjenning

Rådmannens forslag til vedtak

Med unntak av arealet betegnet i planen OF2 og SFS3, egengodkjennes reguleringsplanen for Sia etter at følgende endringer er foretatt:

1. I reguleringsbestemmelsene under Felles bestemmelser tilføyes følgende setning under pkt 1 Situasjonsplan: I forbindelse med byggemeldingen skal det også framgå hvilke trær som skal spares på tomte.
2. Under Felles bestemmelser, pkt 8. Parkering, tas følgende setning inn: Utbygger forplikter seg til å spare mest mulig av naturlig vegetasjon mellom felles adkomstvei FA1/felles parkeringsplass FP2 og sjøen.
3. I reguleringsbestemmelsene under punkt 9 rekkefølgebestemmelser tas det inn et nytt underpunkt: Busslomme med tilhørende venteareal etableres før boligfeltet tas i bruk.
4. I reguleringsbestemmelsen pkt 2.4. Parkeringsplass FP1, tas det inn: Fargen på garasjene inklusive dørene skal være mørk.
5. I reguleringsbestemmelsene arealformål pkt 5 rettes til: Friluftsmål SFL1 – SFL4. Felles bestemmelser vedrørende gjerdet rettes til pkt 7.
6. Flytebrygga som er tegnet inn på SSL1 flyttes ca 10 – 15 m lenger mot sydvest.
7. Reguleringsformålet SFS3 og OF2 endres til Hensynssone 560 naturmiljø. Nødvendig endring foretas i reguleringsbestemmelsene.
8. Den del av eiendommene 75/298 og 238 som er med i planen tas ut.
9. Byggegrense på eiendom 76/102 settes mot sydøst på utsiden av Siaveien, bortsett fra norde del hvor den settes 1 m fra nabogrense. Mot sydvest settes den 1 meter fra nabogrensa. Mot nordøst beholdes den 4 m fra nabogrensa.
10. Eiendommen 76/102 reguleres til bevaringsverdig kulturmiljø.

Endring av OF2 og SFS3 til hensynssone 560 naturmiljø legges ut på ny begrenset høring, og planen er ikke rettskraftig før begrenset høring er gjennomført. Dersom det etter høring blir nødvendig å gjøre endringer må det fattes nytt planvedtak.

Saksprotokoll i Planutvalg - 11.10.2011

Behandling

Erling Holm fremmet forslag om å utsette saken for befaring før neste møte.

Holms utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt

Innstilling

Saken utsettes for befaring før neste møte.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 15.11.2011

Behandling

Det ble gjennomført befaring, med gjennomgang av området sett både fra sjø og på land.

Etter drøfting ble det votert over rådmannens innstilling punktvis slik:

Punkt 3, 5, 7, 8 og 10

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt.

Punkt 1:

Tilleggsforslag fra Jan Marcussen: ”Hver byggemelding skal inneholde fotodokumentasjon på hvordan bygningene ser ut fra sjøen.”

Rådmannens innstilling med Marcussens tilføyelse ble enstemmig vedtatt

Punkt 2:

Jan Marcussen foreslo at ordet naturlig ble byttet ut med eksisterende, og at bestemmelsene ble gitt følgende tilføyelse. ”Under utbygging skal det foretas kontroll med bevaring av vegetasjon, og det må fremlegges kontrollplaner for dette fra de ansvarlige.”

Rådmannens innstilling med Marcussens endring/tilføyelse ble enstemmig vedtatt.

Punkt 4:

Jan Marcussen foreslo at parkeringsarealet ble redusert til 16 parkeringsplasser. Reduksjonen foretas i sydvestre del”

Rådmannens innstilling med Marcussens endring/tilføyelse ble enstemmig vedtatt.

Punkt 6:

Jan Marcussen fremmet nytt forslag slik: ” Omfanget av SSS2 reduseres i utstrekning fra land og flytebryggen fjernes. Det skal monteres fast brygge langs land.”

Rådmannens innstilling ble enstemmig forkastet, og Marcussens forslag ble enstemmig vedtatt.

Punkt 9:

Erling Holm fremmet følgende endringsforslag slik:

Byggegrensen på eiendommen 76/102 settes mot sydøst på innsiden av Siavegen, men arrondert slik at det den markante knatten ikke kan bebygges. Øvrig del som rådmannens innstilling.

Forslaget til Holm ble enstemmig vedtatt.

Første avsnitt og siste avsnitt

Rådmannen foreslo å slå sammen første og siste avsnitt til et nytt første avsnitt slik:

Reguleringsplanen for Sia legges ut til begrenset høring etter at nedenstående endringer er innarbeidet i plandokumentet. Planen legges frem for ny behandling når høringen er gjennomført.

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt

Nye punkt:

Jan Marcussen foreslo følgende nye punkter:

- Det tillates ikke flytebrygger innenfor planområdet.

- Området SS4 utvides ut i sjø slik at området blir mer egnet til fortøyning av båter langs land.

Forslaget til Marcussen ble enstemmig vedtatt

Jan Marcussen og Carl Bertelsen fremmet følgende punkt:

Området SSS1 halveres i utstrekning ut i sjø

Forslaget til Marcussen/Bertelsen ble enstemmig vedtatt

Erling Holm og Jan Marcussen foreslo:

Sti fra OG2 til Siaveien fjernes, og alternativ sti legges mellom tomt 4 og 5 frem til sti i friområdet FG1. Det må synfares i terreng for å finne best egnet plassering før stien tegnes inn på revidert kart.

Forslaget til Marcussen/Holm ble enstemmig vedtatt.

Erling Holm foreslo: Sti fra Siavegen til SFS3 fjernes

Forslaget til Holm ble enstemmig vedtatt.

Geir Grimsland foreslo: Planbestemmelsene omarbeides slik at det sikres bedre kontroll og styring med byggehøydene som må holdes så lave som mulig.

Forslaget til Grimsland ble enstemmig vedtatt

Rådmannen fremmet følgende tilleggsforslag: Boligtomt 1 på utsiden av Sia- vegen tas ut av planen.

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt

Innstilling

Reguleringsplanen for Sia legges ut til begrenset høring etter at nedenstående endringer er innarbeidet i plandokumentet. Planen legges frem for ny behandling når høringen er gjennomført.

1. I reguleringsbestemmelsene under Felles bestemmelser tilføyes følgende setning under pkt 1 Situasjonsplan: I forbindelse med byggemeldingen skal det også framgå hvilke trær som skal spares på tomta, og hver byggemelding skal inneholde fotodokumentasjon på hvordan bygningene ser ut fra sjøen.
2. Under Felles bestemmelser, pkt 8. Parkering, tas følgende setning inn: Utbygger forplikter seg til å spare mest mulig av eksisterende vegetasjon mellom felles adkomstsvei FA1/felles parkeringsplass FP2 og sjøen. Under utbygging skal det foretas kontroll med bevaring av vegetasjon, og det må fremlegges kontrollplaner for dette fra de ansvarlige.
3. I reguleringsbestemmelsene under punkt 9 rekkefølgebestemmer tas det inn et nytt underpunkt: Busslomme med tilhørende venteareal etableres før boligfeltet tas i bruk.

4. I reguleringsbestemmelsen pkt 2.4. Parkeringsplass FP1, tas det inn: Fargen på garasjene inklusive dørene skal være mørk. Parkeringsarealet skal reduseres i størrelse til 16 parkeringsplasser, og reduksjonen foretas i sydvestre del.
5. I reguleringsbestemmelsene arealformål pkt 5 rettes til: Friluftsmål SFL1 – SFL4. Felles bestemmelser vedrørende gjerder rettes til pkt 7.
6. Omfanget av SSS2 reduseres i utstrekning fra land og flytebryggen fjernes. Det skal monteres fast brygge langs land.
7. Reguleringsformålet SFS3 og OF2 endres til Hensynssone 560 naturmiljø. Nødvendig endring foretas i reguleringsbestemmelsene.
8. Den del av eiendommene 75/298 og 238 som er med i planen tas ut.
9. Byggegrensen på eiendommen 76/102 settes mot sydøst på innsiden av Siavegen, men arrondert slik at det den markante knatten ikke kan bebygges. Fra norde del settes byggegrensen 1 m fra nabogrense. Mot sydvest settes den 1 meter fra nabogrensa. Mot nordøst beholdes den 4 m fra nabogrensa.
10. Eiendommen 76/102 reguleres til bevaringsverdig kulturmiljø.
11. Det tillates ikke flytebrygger innenfor planområdet.
12. Området SSS4 utvides ut i sjø slik at området blir mer egnet til fortøyning av båter langs land.
13. Området SSS1 halveres i utstrekning ut i sjø
14. Sti fra OG2 til Siaveien fjernes, og alternativ sti legges mellom tomt 4 og 5 frem til sti i friområdet FG1. Det må synfares i terreng for å finne best egnet plassering før stien tegnes inn på revidert kart.
15. Sti fra Siavegen til SFS3 fjernes
16. Planbestemmelsene omarbeides slik at det sikres bedre kontroll og styring med byggehøydene som må holdes så lave som mulig.
17. Boligtomt 1 på utsiden av Sia- vegen tas ut av planen

PS 9/11 Saksframlegg: Klage på planutvalgets vedtak i sak

Klager: Advokatene Gullaker ANS, på vegne av Torhild og Asbjørn Lundstad
Eiere av gnr. 81 bnr. 9.

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget opprettholder eget vedtak av 14. juni 2011. 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 Teknikk, plan- og naturkomite - 15.11.2011

Behandling

Rådmannens innstilling ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget opprettholder eget vedtak av 14. juni 2011. 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 10/11 Klage på vedtak om endret tiltak - gnr. 77, bnr. 269 - Vestre Sandøya

Gnr.: 77, Bnr.: 269

Tiltakshaver: Thomas Myrvold

Søker/tiltakshaver: Thomas Myrvold

Klager: Advokatfirmaet Eckhoff, Fosmark Co, DA

Ansvarlig søker: Forente arkitektkontorer as

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget tar klagen til følge, og endrer eget vedtak av 15.02.2011. Kravet om at brygga må bygges om, og trekkes ca. 2 m mot nordøst frafalles. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

Dersom jordskifteretten kommer frem til at bryggen er bygd inn på nabo-eiendom må den del av bryggen som er bygd over nabogrensen fjernes.

Kravet om dekning av omkostninger for bruk av advokat avslås, for begrunnelse se vurdering. Dersom fylkesmannen vurderer at kommunen blir tilpliktet sakskostnader vil uansett planutvalget hevde at kravet er fastsatt urimelig høyt.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 15.11.2011

Behandling

Saken ble drøftet, og flere av komitemedlemmene påpekte at ingen av søknadstegningene gir grunnlag for å bygge bryggen så langt utenfor Julie Knutsens brygge som det faktisk er gjort.

Jan Marcussen foreslo:

Saken utsettes, og det gjøres en mer nøyaktig utmåling av avviket mellom situasjonsplanen og det som faktisk er bygd.

Marcussens utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Saken utsettes, og det gjøres en mer nøyaktig utmåling av avviket mellom situasjonsplanen og det som faktisk er bygd.

PS 11/11 Reguleringsplan for Ulevåg boligfelt - 1 gangs behandling etter ny offentlig høring

Rådmannens forslag til vedtak

Tvedestrand planutvalg vedtar at følgende endringer må innarbeides i plandokumentet før planen kan godkjennes:

1. Beskrivelse av båt plassdekning og dimensjonering av båt plassbehovet beskrives nærmere i planbeskrivelsen.
2. Punkt 10.04 i reguleringsbestemmelsene tas ut av planen, og derved er fylkesmannens innsigelse tatt til følge på dette punkt.
3. Innregulerte fellesområder skal også kunne benyttes for oppsittere innenfor BK2, og bestemmelsene må endres i henhold til dette.
4. For området N3/S6 må det fastsettes bestemmelser om maksimalt antall båt plasser og naust mv. som tillates etablert.
5. Bryggeanlegg S7 tas ut av planen. Plassene som går tapt kan så langt det er praktisk/teknisk mulig erstattes ved utvidelse av område N3/S6
6. Innsigelsen fra fylkesmannen vedr. N1, N2, S4 og S5 tas til følge, og planen må omarbeides i henhold til de anbefalinger som er gitt i fylkesmannens brev.
7. Risiko- og sårbarhetsvurderinger må innarbeides i planbeskrivelsen.
8. I tilknytning til offentlig veg må det avsettes areal for min. 2 parkeringsplasser for allment bruk, eksempelvis med breddeutvidelse av offentlig veg over en lengde på 12 m. Dette kravet tas inn som en rekkefølgebestemmelse slik at plassene må være opparbeidet før boliger innenfor feltet tas i bruk.
9. Innsigelsene fra statens vegvesen i brev av 7.09.2011 tas til følge, og plankart og bestemmelser omarbeides i henhold til dette.

Når endringene er innarbeidet i plandokumentet sendes planen til kontroll hos fylkesmannen for å bekrefte at innsigelsene er frafalt.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 15.11.2011

Behandling

Jan Marcussen stilte spørsmål ved sin habilitet og fratrådte (= 7 voterende)

Jan Marcussen ble enstemmig erklært inhabil, jfr. fvl. § 6 pkt b og c

Kristian Knutsen tiltrådte (= 8 voterende)

Line Mørch fremmet følgende forslag: Sti utbedres slik at den blir tilgjengelig for barnevogner.

Forslaget til Line Mørch falt mot 1 stemme.

Rådmannen ba om fullmakt til å legge reviderte plandokumenter frem for egengodkjenning til kommunestyret den 22.11.11 dersom plankomiteens krav er innarbeidet i plandokumentene og kontrollert innen denne tid.

Rådmannens innstilling og fullmaktsforespørsel ble enstemmig vedtatt

Innstilling

Tvedestrand planutvalg vedtar at følgende endringer må innarbeides i plandokumentet før planen kan godkjennes:

1. Beskrivelse av båtplassdekning og dimensjonering av båtplassbehovet beskrives nærmere i planbeskrivelsen.
2. Punkt 10.04 i reguleringsbestemmelsene tas ut av planen, og derved er fylkesmannens innsigelse tatt til følge på dette punkt.
3. Innregulerte fellesområder skal også kunne benyttes for oppsittere innenfor BK2, og bestemmelsene må endres i henhold til dette.
4. For området N3/S6 må det fastsettes bestemmelser om maksimalt antall båtplasser og naust mv. som tillates etablert.
5. Bryggeanlegg S7 tas ut av planen. Plassene som går tapt kan så langt det er praktisk/teknisk mulig erstattes ved utvidelse av område N3/S6
6. Innsigelsen fra fylkesmannen vedr. N1, N2, S4 og S5 tas til følge, og planen må omarbeides i henhold til de anbefalinger som er gitt i fylkesmannens brev.
7. Risiko- og sårbarhetsvurderinger må innarbeides i planbeskrivelsen.
8. I tilknytning til offentlig veg må det avsettes areal for min. 2 parkeringsplasser for allment bruk, eksempelvis med breddeutvidelse av offentlig veg over en lengde på 12 m. Dette kravet tas inn som en rekkefølgebestemmelse slik at plassene må være opparbeidet før boliger innenfor feltet tas i bruk.
9. Innsigelsene fra statens vegvesen i brev av 7.9.2011 tas til følge, og plankart og bestemmelser omarbeides i henhold til dette.

Når endringene er innarbeidet i plandokumentet sendes planen til kontroll hos fylkesmannen for å bekrefte at innsigelsene er frafalt.

Rådmannen gis fullmakt til å legge reviderte plandokumenter frem for egengodkjenning til kommunestyret den 22.11.11 dersom plankomiteens krav er innarbeidet i plandokumentene og kontrollert innen denne tid.

PS 12/11 Kommunedelplan 2011 - 22 for kystsonen - 2 gangs behandling

Rådmannens forslag til vedtak

Kommunedelplan kystsonen. sist revidert 1.11.2011, legges ut til ny offentlig høring. Reviderte byggegrenser for gnr. 90, bnr. 60 og 61, tegnes inn på kartet slik det er foreslått av grunneier.

En liste med oversikt over de endringer som er foretatt siden forrige høring vedlegges høringsdokumentene, og det presiseres at det er disse endringene det nå bes om innspill til.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 15.11.2011

Behandling

Innspill av 28.10.2011 fra Kjetil Fochsen Ellestad om endret arealbruk og endrede byggegrenser for hans eiendom på Lyngør ble tatt opp til drøfting og behandling.

Erling Holm stilte spørsmål ved sin habilitet og fratrådte (= 8 voterende)

Holm ble enstemmig erklært inhabil, jfr. fvl. § 6 pkt. c. (= 8 voterende)

Hilda Berit Evensen tiltrådte (=9 voterende)

Jan Marcussen overtok møteledelsen og foreslo at innspillet ikke innarbeides i planen i denne omgang.

Marcussens forslag ble enstemmig vedtatt

Hilda Berit Evensen fratrådte og Erling Holm tiltrådte og overtok møteledelsen. (= 9 voterende)

Innspill av 15.10.2011 fra Ole Grimsland vedr. en mindre justering av byggegrenser for hans boligeiendom i Krokvågkilen ble tatt opp til drøfting og behandling.

Geir Grimsland stilte spørsmål ved sin habilitet og fratrådte (= 8 voterende)

Grimsland ble enstemmig erklært inhabil, jfr. fvl. § 6 pkt. b. (= 8 voterende)

Jan Marcussen fremmet forslag om at byggegrensene blir justert som omsøkt.

Marcussens forslag ble enstemmig vedtatt

Grimsland tiltrådte møtet igjen(= 9 voterende)

Når den øvrige delen av kommunedelplanen senere sto for tur til behandling var det blitt så sent på kvelden at komiteen valgte å utsette saken, og berammet et nytt ekstraordinært møte den 29.11.11 kl. 16.00

Vedtak

Innspill av 28.10.2011 fra Kjetil Fochsen Ellestad om endret arealbruk og endrede byggegrenser for hans eiendom på Lyngør innarbeides ikke i planen i denne omgang.

Innspill av 15.10.2011 fra Ole Grimsland vedr. en mindre justering av byggegrenser for hans boligeiendom i Krokvågkilen imøtekommes som omsøkt.

Behandlingen av kommunedelplanen for øvrig utsettes til behandling i ekstraordinært møte den 29.11.11 kl. 16.00

PS 13/11 Referat- og drøftingssaker

1. Fylkesmannens behandling av klage på flytebryggeanlegg på gnr 84 bnr 588 - Holmen, Gjeving
2. Evaluering av dagens bopliktordning. Notat datert 01.11.11 fra rådmannen vedrørende videre oppfølging av sak nr. 51/11 fra kommunestyrets møte den 10.05.11 ble delt ut i møtet. Konklusjonen ble at dette ville komiteen vurdere nærmere på et senere møte.
3. Det ble bestemt ekstraordinært møte den 29.11.2011 for å behandle sakene man ikke rakk på det ordinære møtet, og for å drøfte generelle retningslinjer for det politiske og administrative arbeidet fremover. Rådmannen setter opp forslag til tema som sendes ut til medlemmene pr. epost før møtet.

PS 14/11 2. gangs behandling og endelig vedtak av reguleringsplan for Hagefjordbrygga

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av PBL vedtar kommunestyret reguleringsplan for Hagefjordbrygga, med følgende endringer i plankart og bestemmelser:

1. Betegnelsen TH påføres i plankartet på området trafikkhavn, liggeplass for fiskebåter.
2. Sti fra fritidsboliger og ned mot brygge tas ut av plankartet, og de parkeringsplasser som ligger innenfor frisiktsonen flyttes lengre nord.
3. Det legges inn frisiktsone på 30 m ved snuplass, og også her justeres parkeringsplassene slik at de blir lagt utenfor frisiktsonen.
4. Punkt 3.3 i bestemmelsene innlemmes i pkt. 3.2
5. Planen egengodkjennes med forbehold om at Norsk Maritim Museum klarer området i forhold til eventuelle fredede eller vernede kulturminner.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 15.11.2011

Behandling

Carl Bertelsen og Solveig Røvik stilte spørsmål ved sin habilitet og fratrådte (= 7 voterende)

Bertelsen og Røvik ble enstemmig erklært inhabile, og Hilda Berit Evensen tiltrådte møtet (= 8 voterende).

Plandokumentene ble lagt frem til behandling i møtet, og det ble gitt en orientering om de innspill og endringer som var foretatt etter den siste høringsrunden.

Rådmannens innstilling til vedtak ble enstemmig vedtatt

Innstilling

I medhold av PBL vedtar kommunestyret reguleringsplan for Hagefjordbrygga, med følgende endringer i plankart og bestemmelser:

1. Betegnelsen TH påføres i plankartet på området trafikkhavn, liggeplass for fiskebåter.
2. Sti fra fritidsboliger og ned mot brygge tas ut av plankartet, og de parkeringsplasser som ligger innenfor frisiktsonen flyttes lengre nord.
3. Det legges inn frisiktsone på 30 m ved snuplass, og også her justeres parkeringsplassene slik at de blir lagt utenfor frisiktsonen.
4. Punkt 3.3 i bestemmelsene innlemmes i pkt. 3.2
5. Planen egengodkjennes med forbehold om at Norsk Maritim Museum klarer området i forhold til eventuelle fredede eller vernede kulturminner.