



Utvalg: Planutvalg
Møtested: Valbergheia ved vanntårnet
Dato: 14.06.2011
Tid: 17:30

Faste representanter som møtte:

Erling Holm	LEDER	H
Jan Marcussen	NESTL	TTL
Marit Synøve Marcussen	MEDL	TTL
Jan Dukene	MEDL	TTL
Carl F. Bertelsen	MEDL	H
Sissel Bjørge	MEDL	SP
Solveig Annette Røvik	MEDL	KRF
Dag Eide	MEDL	AP

Faste representanter som hadde forfall:

Reidun Kaddeberg	MEDL	AP
------------------	------	----

Vararepresentanter som møtte:

Aasulv Løvdal	Varamedl	TTL
Søren Robert Sørensen (sak 34,35 og 39)	Varamedl	SP

Fra administrasjonen møtte:

Svein O Dale	Enhetsleder
Jørgen Ubisch	Byggesaksleder
Kristine Birkeland	Rådgiver plan

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 32/11	Klage på anleggsvei gnr 88 bnr 21 Dypvåg prestegårdsskog
PS 33/11	Klagesak - Dispensasjon, tilbygg og fasadeendring på fritidsbolig på gnr 94 bnr 43 - Apallen
PS 34/11	Ny begrenset høring av reguleringsplan for Østeråbukta
PS 35/11	Etablering av lekeplass på gnr 74 bnr 200 Hovedgt 1-18. Dagmulkt
PS 36/11	2. gangs behandling og endelig vedtak av bebyggelsesplan for delområde B9 - Valbergheia
PS 37/11	Ikke omsøkte byggearbeider på gnr 81 bnr 9 Pers Brygge Lyngør
PS 38/11	Referat- og drøftingssaker
Referatsaker	
RS 295/11	Vedtak - Ferdigattest på bolig og garasje på gnr 2 bnr 195 - Valbergheia terrasse
RS 296/11	Vedtak - Ferdigattest på platting på 94/4
RS 297/11	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til tilbygg til eksisterende hytte gnr 79 bnr 67 Kibbevika Askerøya
RS 298/11	Vedtak dispensasjon og tillatelse til fradeling av eiendom fra gnr 29 bnr 4 Bakkeskåt
RS 299/11	Vedtak - Ferdigattest ombygging på gnr 74 bnr 197 - Hovedgaten 11
RS 300/11	Vedtak tillatelse til fradeling av parsell til uendret bruk gnr 9 bnr 5 på skogteig Skottevik
RS 301/11	Vedtak - igangsettingstillatelse for oppføring av bislag og veranda til bolig gnr 76 bnr 51 - Innaforkilen 9, Borøy
RS 302/11	Vedtak - igangsettingstillatelse ang tilbygg med bad og endring av inngangsparti gnr 80 bnr 57 Askerøybukta Lyngør
RS 303/11	Vedtak - Endring ansvarsrett tømrer og betongarbeider for oppføring bolig på gnr 5 bnr 49 - Skuggevik
RS 304/11	Vedtak - midlertidig brukstillatelse - bolig gnr 32 bnr 177 - Glastadheia
RS 305/11	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til riving og gjenoppbygging av del av fritidsbolig gnr 8 bnr 13 Bueneveien 57
RS 306/11	Vedtak - tillatelse innbygging av terrasse og tilbygg for nytt baderom gnr 80 bnr 54 Askerøya
RS 307/11	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til utvidelse av eksisterende veranda gnr 97 bnr 62 Nesveien 38 Sagesund
RS 308/11	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til riving og gjenoppbygging av sjøbu gnr 78 bnr 371 Sandøya
RS 309/11	Vedtak - Ferdigattest del av tomannsbolig, Skogfaret, 4900 Tvedestrand

- RS 310/11 Vedtak - ferdigattest for tilbygg garasje for redskap/hobbyrom
- RS 311/11 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til oppføring av enebolig gnr 32 bnr 136 Glastadheia
- RS 312/11 Vedtak - ferdigattest enebolig på gnr 77 bnr 174 Sandøya
- RS 313/11 Vedtak - tillatelse oppføring av mobilmast gnr 80 bnr 36 - Steinsøya
- RS 314/11 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til oppføring av enebolig med garasje på gnr 32 bnr 160 Glastadheia
- RS 315/11 Vedtak - Tillatelse til oppføring av garasje gnr 32 bnr 161 Beritsvei 21
- RS 316/11 Vedtak - tillatelse til fradeling av tomt B1 ihht reguleringsplan for Hanthosundet på gnr 6 bnr 72
- RS 317/11 Vedtak - ferdigattest for enebolig på gnr 72 bnr 55, Nesdalen
- RS 318/11 Vedtak - Dispensasjon og endring av tillatelse, påbygg og bruksendring på gnr 74 bnr 149 Hovedgata 50
- RS 319/11 Vedtak - igangsettingstillatelse - Enebolig gnr 32 bnr 150 Berits vei 8
- RS 320/11 Vedtak - igangsettingstillatelse - Uttak av masse på egen eiendom gnr 96 bnr 1 Nes
- RS 321/11 Vedtak - Ferdigattest oppføring bolig Borøya.
- RS 322/11 Stadfesting av kommunens vedtak - Avkjørsel til ny parkeringsplass gnr 76 bnr 10 Sandvika Borøy
- RS 323/11 Vedtak - oppføring av balkonger på gnr 74 bnr 33 Wrold Wroldsensgt 6
- RS 324/11 Vedtak tillatelse til endring av ansvarsrett grunnarbeider for oppføring av enebolig gnr 84 bnr 46 Gjevingveien 178 Gjeving
- RS 325/11 Vedtak tillatelse til fradeling av tilleggsareal gnr 74 bnr 240 Wrold Wroldsensgt 10
- RS 326/11 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til oppføring av tilbygg til hytte i forbindelse med påkobling til vann og kloakk gnr 80 bnr 202 Askerøya
- RS 327/11 Vedtak - igangsettingstillatelse for tilbygg med bad til eksisterende hytte gnr 97 bnr 85 Skibones
- RS 328/11 Vedtak - Godkjenning av tegninger av tårn på gnr 81 bnr 123 - Lyngør
- RS 329/11 Vedtak- Dispensasjon og biloppstillingsplass på gnr 94 bnr 43
- RS 330/11 Vedtak - ferdigattest hytte gnr 6 bnr 116 Hantho
- RS 331/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av tilbygg til bolighus gnr 75 bnr 264 Snaresund Borøy
- RS 332/11 Vedtak - Dispensasjon og bolig, garasje og bod på gnr 2 bnr 158 - Valbergheia 28
- RS 333/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av mur og utfylling av tomt gnr 74 bnr 304 - Middelskoleveien 7
- RS 334/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av ved/redskapsbod gnr 44 bnr 68 - Nesheia, Nesgrenda
- RS 335/11 Vedtak - Ferdigattest fasadeendring uthus, gnr 79 bnr 11 V. Askerøya
- RS 336/11 Vedtak - dispensasjon og tillatelse av tilleggsareal fra gnr 84 bnr 370 -

Bergendalhøgda, Gjeving

- RS 337/11 Vedtak - Tillatelse til tilbaketrekking, riving og restaurering av eksisterende uthus gnr 8 bnr 34 Buenetoppen 7
- RS 338/11 Vedtak tillatelse til innredning av leilighet i kjelleretasjen gnr 89 bnr 83 Reinsfjellveien 53
- RS 339/11 Vedtak - Branntekniske tiltak på gnr 84 bnr 12 - Lyngør fyrstasjon
- RS 340/11 Vedtak - midlertidig brukstillatelse gnr 58 bnr 26 fnr 3 Amtmannsvingen
- RS 341/11 Vedtak - tillatelse til fylling av sand på eksisterende strand gnr 69 bnr 12 Lagveien 514
- RS 342/11 Vedtak - Ferdigattest enebolig gnr 30 bnr 74 Skogfaret
- RS 343/11 Vedtak - Dispensasjon og bolig på gnr 5 bnr 55 - Utsikten 53
- RS 344/11 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av 2 parseller som tilleggsareal til skoleplass fra gnr 73 bnr 5, 13 og 15 Songe

Sak PS 39/11 Sletting av erklæring/avtale gnr.6 bnr.11 og bnr.72, ble lagt fram direkte i møte uten saksframlegg

Merknader til innkalling og saksliste:

Ingen merknader

Merknader til protokoll:

Ingen merknader

Tvedestrand 14.06.2011

Svein O Dale

Enhetsleder

PS 32/11 Klage på anleggsvei gnr 88 bnr 21 Dypvåg prestegårdsskog

Gnr.: 88, Bnr.: 21

Tiltakshaver: Hanne og Tom Berge

Ansvarlig søker: Stranna Bygg AS

Klager: Nabo Anne Christine Breivik

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget opprettholder delegert 51/11 datert 28.02.11. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 14.06.2011

Behandling

Erling Holm fremmet følgende tillegg til delegert vedtak:

”Anleggsveien skal så snart anleggsperioden er ferdig, tilbakeføres til sti og til den stand denne hadde før anlegget. Anleggsveien skal uansett og uavhengig av om det foreligger ferdigattest fjernes før vinteren, senest 1.12.2011. Klagen er ved dette tatt til følge.”

Holms tilleggsforslag til delegert vedtak ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget opprettholder delegert 51/11 datert 28.02.11 med følgende tillegg:

Anleggsveien skal så snart anleggsperioden er ferdig, tilbakeføres til sti og til den stand denne hadde før anlegget. Anleggsveien skal uansett og uavhengig av om det foreligger ferdigattest fjernes før vinteren, senest 1.12.2011. Klagen er ved dette tatt til følge.

PS 33/11 Klagesak - Dispensasjon, tilbygg og fasadeendring på fritidsbolig på gnr 94 bnr 43 - Apallen

Gnr.: 94, Bnr.: 43

Tiltakshaver: Marit Bones

Ansvarlig søker: Sollie Bygg AS

Klager: Michael Thomas Falch, nabo på 94/4 og 94/54

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget opprettholder delegert vedtak av 22.12.2010. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 14.06.2011

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget opprettholder delegert vedtak av 22.12.2010. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

PS 34/11 Ny begrenset høring av reguleringsplan for Østeråbukta

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget gir rådmannen fullmakt til å legge reguleringsplan for del av Østeråbukta ut til ny begrenset høring etter at følgende punkt er rettet i plankartet:
Område A3 flyttes tilbake til eksisterende plassering av renovasjonsbod innenfor område L1.

Saksprotokoll i Planutvalg - 14.06.2011

Behandling

Carl Bertelsen reiste spørsmål ved sin habilitet og fratradte møtet (= 8 voterende)

Carl Bertelsen ble enstemmig erklært inhabil. Jfr. fvl §6 pkt.b

Søren Robert Sørensen tiltrådte (= 9 voterende)

Rådmannens vedtaksforslag ble enstemmig vedtatt

Sørensen fratradte og Bertelsen gjeninntrådte (=9 voterende)

Vedtak

Planutvalget gir rådmannen fullmakt til å legge reguleringsplan for del av Østeråbukta ut til ny begrenset høring etter at følgende punkt er rettet i plankartet:
Område A3 flyttes tilbake til eksisterende plassering av renovasjonsbod innenfor område L1.

PS 35/11 Etablering av lekeplass på gnr 74 bnr 200 Hovedgt 1-18. Dagmulkt

Gnr.: 74, Bnr.: 200

Tiltakshaver: Kilsund AS

Ansvarlig søker: Søyland Arkitekter AS

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget gir Kilsund AS en dagmulkt i samsvar med delegert vedtak 235/10 d 23.7.2010. Fristen for innsendelse av anmodning om ferdigattest er oversittet med 214 dager. Mulkten fastsettes skjønnsmessig til kr 10.000 med hjemmel i pbl 85 § 116 a og b
For begrunnelse, se vurdering

Saksprotokoll i Planutvalg - 14.06.2011

Behandling

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

Jan Marcussen ble enstemmig erklært inhabil, jfr. fvl §6 pkt a.
Marit Marcussen ble enstemmig erklært habil
Søren Robert Sørensen tiltrådte møtet (= 9 voterende)

Jan Dukene og Dag Eide fremmet følgende omforente vedtaksforslag:

”Planutvalget ilegger ikke dagmulkt, men vil beklage de påviste uregelmessigheter og gir en advarsel for dette.”

Forslaget til Dukene og Eide ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget ilegger ikke dagmulkt, men vil beklage de påviste uregelmessigheter og gir en advarsel for dette.

PS 36/11 2. gangs behandling og endelig vedtak av bebyggelsesplan for delområde B9 - Valbergheia

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven vedtar Planutvalget bebyggelsesplan for delområde B9 Valbergheia.

Saksprotokoll i Planutvalg - 14.06.2011

Behandling

Det ble avholdt befaring i forkant av møtet. Representanter fra utbygger, vel-lag og naboer var til stede på befaringen og fikk komme med innspill.

Basert på innspill og diskusjon under/etter befaringen fremmet rådmannen følgende tilleggsforslag:

1. Der byggegrense mellom tomtene ikke er vist er byggegrensen sammenfallende med tomtegrensen. Ved bygging av bolighus nærmere grense en 4,0m må det foretas kompensierende brannforebyggende tiltak i henhold til teknisk forskrift. Dette punktet tas inn i bestemmelsene
2. Innregulert gangsti økes i bredde fra 1,5m til 3,0m
3. Det må utarbeides en utbyggingsavtale/tinglyst erklæring som forplikter utbygger til fremtidig drift og vedlikehold av sikringsgjerder og sikringstiltak.

Rådmannens vedtaksforslag ble enstemmig vedtatt

Vedtak

I medhold av plan- og bygningsloven vedtar Planutvalget bebyggelsesplan for delområde B9 Valbergheia på følgende vilkår:

1. Der byggegrense mellom tomtene ikke er vist er byggegrensen sammenfallende med tomtegrensen. Ved bygging av bolighus nærmere grense en 4,0m må det foretas kompensierende brannforebyggende tiltak i henhold til teknisk forskrift. Dette punktet tas inn i bestemmelsene
2. Innregulert gangsti økes i bredde fra 1,5m til 3,0m
3. Det må utarbeides en utbyggingsavtale/tinglyst erklæring som forplikter utbygger til fremtidig drift og vedlikehold av sikringsgjerder og sikringstiltak.

PS 37/11 Ikke omsøkte byggearbeider på gnr 81 bnr 9 Pers Brygge Lyngør

Gnr.:81 , Bnr.: 9

Tiltakshaver: Astrid Tove Pedersen

Ansvarlig søker: Forente arkitektkontorer as

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Kommunen gir dispensasjon fra TEK 10 kapittel 12 og 14 for bruksendring til restaurantkjøkken og publikumsurinal.
Dispensasjonen fra kapittel 12 gis på vilkår at tiltakshaver så langt det er mulig legger til rette for universell utforming.
For begrunnelse, se vurdering
2. Saken er behandlet etter pbl 08 § 20-1. Kommunen gir tillatelse til bruksendring fra bod for butikk til restaurantkjøkken og publikumsurinal i samsvar med søknad og gjennomføringsplan.
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 2.1. tiltaket skal være i samsvar med tegninger datert 2.2.2011
 - 2.2. vegg inkludert endevegg og vinduer mot nabo på gnr 81 bnr 4 og taket med mindre avstand enn 4 m mot samme nabo skal ha brannmotstand EI30.
 - 2.3. arbeidstilsynets vilkår skal oppfylles
3. Tillatelsen omfatter kun tiltak og deler av tiltak (for eksempel terrasser/balkonger) som er tydelig beskrevet og vist på vedlegg gruppe D og E. Endringer i tillatelsen kan godkjennes etter søknad.
4. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
5. Det gis ansvarsrett til følgende foretak og personer:
 - Forente arkitekter as godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
 - Forente arkitekter as godkjennes for prosjektering av bruksendring, restaurantkjøkken og publikumstolett, tiltaksklasse 1
 - Astrid Tove Pedersen godkjennes som sjølbygger
6. Ansvarlig søker skal være bindeleddet mellom de ansvarlig prosjekterende, ansvarlig utførende, ansvarlig kontrollerende, tiltakshaver og kommunen.
 - 6.1. Ansvarlig søker skal videresende dette vedtaket til de godkjente foretakene
 - 6.2. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker melde fra til kommunen.

Denne tillatelsen og godkjente tegninger skal alltid være på byggeplassen

Denne avgjørelsen kan påklages til fylkesmannen i A-Agder, i samsvar med bestemmelsene i pbl 08 § 1-9. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker som bestemt i 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 - 14.06.2011

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Kommunen gir dispensasjon fra TEK 10 kapittel 12 og 14 for bruksendring til restaurantkjøkken og publikumsurinal.
Dispensasjonen fra kapittel 12 gis på vilkår at tiltakshaver så langt det er mulig legger til rette for universell utforming.
For begrunnelse, se vurdering
2. Saken er behandlet etter pbl 08 § 20-1. Kommunen gir tillatelse til bruksendring fra bod for butikk til restaurantkjøkken og publikumsurinal i samsvar med søknad og gjennomføringsplan.
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 2.1. tiltaket skal være i samsvar med tegninger datert 2.2.2011
 - 2.2. vegg inkludert endevegg og vinduer mot nabo på gnr 81 bnr 4 og taket med mindre avstand enn 4 m mot samme nabo skal ha brannmotstand EI30.
 - 2.3. arbeidstilsynets vilkår skal oppfylles
3. Tillatelsen omfatter kun tiltak og deler av tiltak (for eksempel terrasser/balkonger) som er tydelig beskrevet og vist på vedlegg gruppe D og E. Endringer i tillatelsen kan godkjennes etter søknad.
4. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
5. Det gis ansvarsrett til følgende foretak og personer:
 - Forente arkitekter as godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
 - Forente arkitekter as godkjennes for prosjektering av bruksendring, restaurantkjøkken og publikumstolett, tiltaksklasse 1
 - Astrid Tove Pedersen godkjennes som sjølbygger
6. Ansvarlig søker skal være bindeleddet mellom de ansvarlig prosjekterende, ansvarlig utførende, ansvarlig kontrollerende, tiltakshaver og kommunen.
 - 6.1. Ansvarlig søker skal videresende dette vedtaket til de godkjente foretakene
 - 6.2. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker melde fra til kommunen.

Denne tillatelsen og godkjente tegninger skal alltid være på byggeplassen

Denne avgjørelsen kan påklages til fylkesmannen i A-Agder, i samsvar med bestemmelsene i pbl 08 § 1-9. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker som bestemt i forvaltningslovens § 29.

Fylkesmannen i Aust-Agder og Aust-Agder fylkeskommune kan påklage dette vedtaket innen 3 uker fra de har mottatt vedtaket.

PS 38/11 Referat- og drøftingssaker

Saksprotokoll i Planutvalg - 14.06.2011

Orienteringssaker:

- Byggesaken til Harr på Lyngør. Byggesaksleder orienterte om at tegningene nå er godkjent, og det er gitt en frist for retting.
- Kommunedelplan. Det har vært avholdt møte med fylkesmannens miljøvernavdeling og fylkets planforum. Positive tilbakemeldinger for de hovedgrep som er tatt i planforslaget. Noen innspill om endringer i bestemmelsene. Bryggeanlegg Brennvika vil bli møtt med innsigelse.
- Folkemøter 22 og 27 juni. Planutvalget ble oppfordret til å delta her.
- Byggesaksleder slutter i kommunen 17 juni. Byggesaksleder har vært i kommunen i 5 år, og planutvalgets leder takket for samarbeidet og innsatsen.

PS 39/11 Sletting av erklæring/ avtale gnr 6 brnr 11 og 72

Saksprotokoll i Planutvalg - 14.06.2011

Behandling

Brev fra Hanthosundet Utvikling A/S av 9.06.2011 ble fremlagt og referert i møtet.

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

Jan Marcussen ble enstemmig erklært inhabil, jfr fvl §6, pkt.a

Marit Marcussen ble enstemmig erklært inhabil, jfr. fvl. §6, pkt. b

Søren Robert Sørensen tiltrådte (= 8 voterende)

Rådmannen fremmet følgende vedtaksforslag.

”Planutvalget gir ordfører fullmakt til å slette den tinglyste avtalen av 5.10.2000”

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget gir ordfører fullmakt til å slette den tinglyste avtalen av 5.10.2000