



Utvalg: Planutvalg
Møtested: Administrasjonsbygget
Dato: 10.10.2006
Tid:

Faste medlemmer som møtte:

Siri K. Bertelsen	NESTL	H
Jan Dukene	LEDER	TTL
John Are Nor	MEDL	TTL
Oddvar Jordtveit	MEDL	TTL

Faste medlemmer som ikke møtte:

May Britt Lunde	MEDL	AP
Solveig Annette Røvik	MEDL	KRF
Steinar Thorsen	MEDL	SV

Varamedlemmer som møtte:

Jan Marcussen	VARA	TTL
Dag Eide	VARA	AP
Kristin Heidal	VARA	SV

Fra administrasjonen møtte:

Svein O. Dale	Plan- og bygningssjef
---------------	-----------------------

Protokoll fra heldagsmøte om kommuneplan 26.09.06 ble godkjent.

Jan Marcussen og Dag Eide fremsatte kritikk for at de som varamedlemmer ikke har fått alle sakspapirer. Dette har gjentatt seg mange ganger, til tross for at det er tatt opp tidligere.

Kart og vedlegg er for dårlig i byggesakene, ikke mulig å kjenne seg igjen.

Jan Dukene
Leder

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 46/06	Ikke omsøkt riving, gjenoppbygging og utvidelse av terrasse, V. Sandøya
PS 47/06	Oppføring av fritidsbolig på 63/2 ved Nævestadfjorden
PS 48/06	Oppføring båtbu på 65/14, Laget
PS 49/06	Reguleringsplan for del av Ulevåg – offentlig høring
PS 50/06	KOMMUNEPLAN 2006-2018 - OFFENTLIG HØRING
PS 51/06	Mindre vesentlige endringer av regulering

PS 46/06 Ikke omsøkt riving, gjenoppbygging og utvidelse av terrasse, V. Sandøya

Rådmannens forslag til vedtak

1. Planutvalget gir dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-området og 100 m beltet fra sjø for gjenoppbygging og utvidelse av terrasse. Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse.
2. Tiltaket er ut fra omfang og vanskelighetsgrad en meldingssak. I utførelsen av meldingssaker er det tiltakshaver sjøl som skal påse at lover og regler blir fulgt.

Saksprotokoll i Planutvalg - 10.10.2006

Behandling

Vedtatt med 6 mot 1 stemme.

Vedtak

1. Planutvalget gir dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-området og 100 m beltet fra sjø for gjenoppbygging og utvidelse av terrasse. Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse.
2. Tiltaket er ut fra omfang og vanskelighetsgrad en meldingssak. I utførelsen av meldingssaker er det tiltakshaver sjøl som skal påse at lover og regler blir fulgt.

PS 47/06 Oppføring av fritidsbolig på 63/2 ved Nævestadfjorden

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget gir ikke dispensasjon fra bygge og deleforbudet i LNF-området og 100 m beltet fra sjø for fradeling av tomt til fritidsbolig og oppføring av slik. Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 10.10.2006

Behandling

Siri Berthelsen foreslo å innvilge dispensasjon som omsøkt.

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse. Vedtatt med 6 mot 1 stemme.

Vedtak

Planutvalget gir ikke dispensasjon fra bygge og deleforbudet i LNF-området og 100 m beltet fra sjø for fradeling av tomt til fritidsbolig og oppføring av slik.

PS 48/06 Oppføring båtbu på 65/14, Laget

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget gir dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-området og 100 m beltet fra sjø for oppføring av båtbu på følgende vilkår:

1. Største bruttoareal (BTA) 28 m².
2. Største mønehøyde (TEK § 4-2) 3,7m.

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 10.10.2006

Behandling

Dag Eide foreslo å avslå søknaden.

Planutvalget slutter seg til rådmannens begrunnelse. Vedtatt med 5 mot 2 stemmer.

Vedtak

Planutvalget gir dispensasjon fra byggeforbudet i LNF-området og 100 m beltet fra sjø for oppføring av båtbu på følgende vilkår:

1. Største bruttoareal (BTA) 28 m²
2. Største mønehøyde (TEK § 4-2) 3,7 m

PS 49/06 Reguleringsplan for del av Ulevåg - offentlig høring

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget vedtar at det må utredes noe nærmere om hvilke plangrep som er tatt for å ivareta viktige vernehensyn som er trukket frem i rapporten fra biolog.

Administrasjonen gis fullmakt til å legge planen ut til høring når utredningen og eventuelle planrevisjoner er foretatt

Saksprotokoll i Planutvalg - 10.10.2006

Behandling

Jan Marcussen fratradte som inhabil.

Enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget vedtar at det må utredes noe nærmere om hvilke plangrep som er tatt for å ivareta viktige vernehensyn som er trukket frem i rapporten fra biolog.

Administrasjonen gis fullmakt til å legge planen ut til høring når utredningen og eventuelle planrevisjoner er foretatt.

PS 50/06 Kommuneplanen 2007 - 2018 - Offentlig høring

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget har gått gjennom protokoll fra møtet den 26.09.2006 med følgende merknader:

.....

Kommuneplanen med underlagsdokumenter som beskrevet i protokoll legges derved ut til offentlig høring i perioden

Saksprotokoll i Planutvalg - 10.10.2006

Behandling

Det ble på nytt reist spørsmål om nåværende retningslinjer for byggesak fritidsbolig skulle beholdes eller fjernes. Dag Eide foreslo å fjerne retningslinjene fra kartet, men beholde dem som saksbehandlingsvedtak.

Bolig/industriområde Kildalen, forslagsstiller Severin S Hansen.
Området tas inn som fremtidig boligområde. Industri godkjennes ikke.

Boligområde (49) Glastad, forslagsstiller Andre Glastad.
Området tas inn i kommuneplanen.

Boligområde (33) Lauvåsen Bergsmyr, forslagsstiller Knut Bjorvatn/Tvedestrand kommune.
Administrasjonens forslag om å redusere området utstrekning ble enstemmig forkastet, men med følgende tilføyelse: "Ved utarbeidelse av reguleringsplan må det tas spesielt hensyn til områdets spesielle topografi".

Vedtak

Det ble på nytt reist spørsmål om nåværende retningslinjer for byggesak fritidsbolig skulle beholdes eller fjernes. Dag Eide foreslo å fjerne retningslinjene fra kartet, men beholde dem som saksbehandlingsvedtak.

Ved votering ble retningslinjene helt fjernet, med 5 mot 2 stemmer.

Bolig/industriområde Kildalen, forslagsstiller Severin S Hansen.
Området tas inn som fremtidig boligområde. Industri godkjennes ikke
Enstemmig vedtatt.

Boligområde (49) Glastad, forslagsstiller Andre Glastad.
Området tas inn i kommuneplanen.
Enstemmig vedtatt.

Boligområde (33) Lauvåsen Bergsmyr, forslagsstiller Knut Bjorvatn/Tvedestrand kommune.
Administrasjonens forslag om å redusere området utstrekning ble enstemmig forkastet, men med følgende tilføyelse: "Ved utarbeidelse av reguleringsplan må det tas spesielt hensyn til områdets spesielle topografi".
Enstemmig vedtatt.

Kommuneplanen med underlagsdokumenter legges ut på høring i perioden 23.10.06 – 04.12.06.
I Høringsperioden avholdes 2 folkemøter, et på Dypvåg og et i sentrum.

PS 51/06 Mindre vesentlige endringer av reguleringsplan- Glastadheia

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget vedtar å endre reguleringsplanen for Glastadheia boligfelt slik at pkt. 2.2 og pkt. 3.3 i bestemmelsene endres til følgende ordlyd:

2.3

Med unntak for garasjer og uthus skal bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som er vist på planen. Der det ikke er vist byggegrenser, eller det ikke er fastsatt andre spesielle bestemmelser, gjelder plan og bygningslovens generelle avstandsbestemmelser. For plassering av garasjer og uthus se punkt 3.3 i bestemmelsene her.

3.3.

Uthus og frittliggende garasje som ikke oppføres i fellesanlegg kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 42 m², og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Plasseringer av garasje/uthus skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om de ikke skal oppføres samtidig med dette.

Frittstående garasje og uthus kan plasseres med avstand i forhold til nabogrense og i forhold til andre andre bygninger slik det er fastlagt etter de generelle bestemmelsene i plan og bygningsloven med forskrifter, (jfr. §70 pl.b.l.)

Garasjer eller carporter som ligger vinkelrett eller skrått på offentlig- eller felles veg, må plasseres min. 4,0 meter fra formålsgrænse mot veg. Garasje parallelt med veg, skal plasseres minimum 1,0 m fra formålsgrænse mot den vegen tomte har atkomst fra.

Vedtaket er gjort med hjemmel etter §28-1, pkt.2

Saksprotokoll i Planutvalg - 10.10.2006

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak enstemmig vedtatt

Vedtak

Planutvalget vedtar å endre reguleringsplanen for Glastadheia boligfelt slik at pkt. 2.2 og pkt. 3.3 i bestemmelsene endres til følgende ordlyd:

2.3

Med unntak for garasjer og uthus skal bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrensene som er vist på planen. Der det ikke er vist byggegrenser, eller det ikke er fastsatt andre spesielle bestemmelser, gjelder plan og bygningslovens generelle avstandsbestemmelser. For plassering av garasjer og uthus se punkt 3.3 i bestemmelsene her.

3.3.

Uthus og frittliggende garasje som ikke oppføres i fellesanlegg kan bare oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 42 m², og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge. Plasseringer av garasje/uthus skal være vist på situasjonsplanen som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om de ikke skal oppføres samtidig med dette.

Frittstående garasje og uthus kan plasseres med avstand i forhold til nabogrense og i forhold til andre andre bygninger slik det er fastlagt etter de generelle bestemmelsene i plan og bygningsloven med forskrifter, (jfr. §70 pl.b.l.)

Garasjer eller carporter som ligger vinkelrett eller skrått på offentlig- eller felles veg, må plasseres min. 4,0 meter fra formålsgrense mot veg. Garasje parallelt med veg, skal plasseres minimum 1,0 m fra formålsgrense mot den vegen tomte har atkomst fra.

Vedtaket er gjort med hjemmel etter §28-1, pkt.2