



# Tvedestrand kommune

Enhet for plan, miljø og  
eiendom

Miljøverndepartementet  
Postboks 8013 Dep  
0030 OSLO

## Melding om vedtak

Vår ref  
2009/196/355/142

Deres ref:

Saksbehandler  
Kristine Birkeland,

Dato  
11.07.2012

### 2. gangs behandling og endelig vedtak av kommunedelplan 2011-2023 for kystsonens byggeområder

Jfr. plan- og bygningslovens § 11-15 vedtok kommunestyret i møte den 15.05.12, sak 77/12, kommunedelplan for kystsonens byggeområder 2011-2023.

Kommunedelplan for kystsonens byggeområder omfatter 45 delområder langs kysten av Tvedestrand kommune. Planen er utarbeidet i samsvar med vedtatt planstrategi og planprogram, jfr. vedtak av oktober 2009 og august 2010. Kommunedelplandokumentene består av planbeskrivelse, plankart for hvert delområde, bestemmelser og konsekvensutredning.

Med hilsen

Kristine Birkeland  
Planlegger ved tekniske enheter

Fylkesmannen i Aust-Agder  
Aust-Agder Fylkeskommune  
Statens vegvesen Region sør  
Miljøverndepartementet

**Postadresse**  
Postboks 38  
4901 Tvedestrand  
**E-post:** postmottak@tvedestrand.kommune.no

**Besøksadresse**  
  
**www.tvedestrand.kommune.no**

**Telefon**  
37 19 95 00  
**Telefaks**  
37 19 95 05

**Bank**  
2826 07 10003  
**Org.nr**  
964965781



**Tvedestrand kommune**

**Saksframlegg**

**Arkivsak:** 2009/196-347

**Arkiv:** 142

**Saksbeh:** Kristine Birkeland

**Dato:** 19.04.2012

| Utv.saksnr | Utvalg                        | Møtedato   |
|------------|-------------------------------|------------|
| 57/12      | Teknikk, plan- og naturkomite | 08.05.2012 |
| 77/12      | Kommunestyret                 | 15.05.2012 |

## **2. gangs behandling og endelig vedtak av kommunedelplan 2011-2022 for byggeområdene i kystsonen**

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av PBL § 11-15, vedtar kommunestyret kommunedelplan 2011-2022 for byggeområdene i kystsonen.

Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 08.05.2012

Behandling

Erling Holm foreslo at innspillet fra Robert Noem som gjelder gnr. 78, bnr. 34

KDP 24 Basteberg må tas hensyn til slik at planen blir i samsvar med tidligere vedtak.

Byggegrensen legges i eiendoms grensen.

Geir Grimslad tok opp innspill fra Hans Petter Knutsen vedr. gnr. 77, bnr. 99 KDP19

Hauketangen. Grimslad foreslo at byggegrensen må justeres noe mer slik at det kan føres opp et tilsvarende bygg som Knutsen fikk byggetillatelse for i 1998.

Holms og Grimslands endringsforslag ble enstemmig vedtatt.

Jan Marcussen tok opp et forhold som gjelder KDP13 Snaresund, og Erling Holm fratradte som inhabil, jfr. fvl § , pkt.a. Marcussen overtok møteledelsen (= 8 voterende).

Marcussen foreslo at byggegrensen må justeres så den kommer i samsvar med tidligere vedtak.

Marcussens endringsforslag ble enstemmig vedtatt, og Holm gjeninntrodte.

Innstilling

I medhold av PBL § 11-15, vedtar kommunestyret kommunedelplan 2011-2022 for byggeområdene i kystsonen sist revidert 9.05.2012 etter planutvalgets behandling den 8.05.12.

Saksprotokoll i Kommunestyret - 15.05.2012

Behandling

Innstilling fra teknikk, plan- og naturkomite enstemmig vedtatt.

Vedtatt

I medhold av PBL § 11-15, vedtar kommunestyret kommunedelplan 2011-2022 for byggeområdene i kystsonen sist revidert 09.05.2012 etter planutvalgets behandling den 08.05.12.

## Problemstilling

Kommuneplanutvalget tar stilling til om kommunedelplanen kan sendes til kommunestyre for endelig vedtak.

## Bakgrunn for saken

Kommuneplanutvalget skal forberede kommunedelplanen for vedtak i kommunestyret. Planen er ikke rettslig bindende før kommunestyrets har gjort sitt endelige vedtak. Privatpersoner kan ikke klage på kommuneplanvedtak, men offentlige myndigheter og nabokommuner har myndighet til fremme innsigelse.

Dersom det foretas vesentlige endringer etter begrenset høring, må det gjennomføres en ny begrenset høring.

Offentlige myndigheter har nå trukket tidligere innsigelser til planen og alle innsigelser skal derved være ryddet av veien i det forslaget som nå legges frem. Kommunedelplanen kan derfor nå oversendes kommunestyret for endelig vedtak.

På grunn av endringene som ble gjort i planen etter offentlig høring, ble kommunedelplanen lagt ut til ny begrenset høring fra 18.01.12 til 1.3.12. Ved begrenset høring ble det kun åpnet for å komme med innspill til de endringene som ble gjort etter at kommunedelplanen var på offentlig høring sommeren 2011. Det kom inn 19 innspill til begrenset høring, disse er kort referert og kommentert i tabellen under:

| <b>Innspill nr.:</b><br><b>Dato:</b><br><b>Avsender:</b><br><b>KDP-område:</b> | <b>Innspill – kort referert:</b>   | <b>Rådmannens anbefaling</b>                   |
|--|--|--|
| Innspill nr. 1<br>05.03.12<br>Fylkesmannen i Aust-Agder                        | <b>Bortfall/frafall av innsigelser:</b><br>- KDP 18: Området regulert til "Småbåthavn" er tatt ut. Grunnlaget for innsigelsen er ikke lenger til stede, og innsigelsen bortfaller/frafalles.<br><br>- KDP 28: Byggegrensen er endret i tråd med Fylkesmannens krav. Endring av arealformål fra "Næring" til "Forretning" var utilsiktet, og formålet er endret tilbake til "Næring" i samsvar med kommuneplanen. Grunnlaget for innsigelsen er ikke lenger til stede, og innsigelsen bortfaller/frafalles. | Bortfall av innsigelsene tas til etterretning. |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>- KDP 32: Byggegrensen er tatt ut. Grunnlaget for innsigelsen er ikke lenger til stede, og innsigelsen bortfaller/fracfalles.</p> <p>- KDP 33: Byggegrensen er tatt ut på deler av planområdet, i tråd med det man kom til enighet om i møte 12.10.2011 Grunnlaget for innsigelsen er ikke lenger til stede, og innsigelsen bortfaller/fracfalles.</p> <p>- KDP 44: Byggegrensen er tatt ut. Grunnlaget for innsigelsen er ikke lenger til stede, og innsigelsen bortfaller/fracfalles, se likevel merknad under.</p> <p>Bestemmelsene § 11-9, pkt. 5, bokstav d: Strekpunkt 7 og 8 er tatt ut. Grunnlag for innsigelsen er ikke lenger til stede, og innsigelsen bortfaller/fracfalles.</p> <p>Bestemmelser om at tilbygg og frittliggende bygninger kan være underbygget med kjeller er tatt ut. Grunnlaget for innsigelsen er ikke lenger til stede, og innsigelsen bortfaller/fracfalles.</p> <p>Manglende bestemmelser til områder avsatt til forretning: Det er nå fastsatt egne bestemmelser til disse områdene. Innsigelsen fracfalles.</p> <p><b>Innsigelser:</b><br/> <b>Maks mønehøyder -</b><br/> <b>Retningslinjer vs. Bestemmelser:</b><br/> Retningslinjer til § 11-9 pkt. 3.0:<br/> <i>"Maks mønehøyder fra gjennomsnittlig terreng"</i> må fastsettes som bestemmelser og ikke kun som retningslinjer. Det fremmes <b>innsigelse</b> til fastsatte retningslinjer om maks mønehøyder. Maks mønehøyder må fastsettes som bestemmelser, og må ut fra dette</p> | <p>Retningslinjen flyttes til bestemmelsene, under pkt § 11-9 Generelle bestemmelser pkt. 5, bokstav d. Utbyggingsvolum.</p> |
|--|--|--|

plasseres under "*§11-9 Generelle bestemmelser, pkt. 5, bokstav d. Utbyggingsvolum*".

**Merknader:**

**Fritidshuseiendom - Areal og**

**høyde:**

Fylkesmannens krav om maks 120 m<sup>2</sup> BRA/BYA er ikke tatt til følge. I forhandlingsmøte ble det oppnådd enighet om maks 120 m<sup>2</sup> BYA, eksklusive parkeringsareal. Det ble videre akseptert at BRA tas ut, under forutsetning at det fastsettes bestemmelser om maks mønehøyde.

Etter revisjon er det fastsatt maks 120 m<sup>2</sup> BYA, maks mønehøyde 7,5 m, og BRA er tatt ut.

Etter Fylkesmannens vurdering fremstår en mønehøyde på opptil 7,5 m, sammenholdt med et areal på inntil 120 m<sup>2</sup> BYA, noe høyt for fritidsboliger. Etter en faglig vurdering anbefales derfor at høyden reduseres til 6 m.

Fylkesmannen finner i midlertid å akseptere fastsatt høyde, da denne kun gjelder fritidsboliger innenfor aktuelle kommunedelplan.

I henhold til aktuelle plan med bestemmelser og retningslinjer, vil visse tiltak ikke lenger kreve dispensasjon fra byggeforbudet i pbl. § 1-8, eller fra fastsatt plankrav.

Det understrekes imidlertid at slik planen nå er utformet, vil tiltak på eksisterende fritidsboliger kreve dispensasjon fra formålet, da fritidsbolig ikke er i tråd med boligformålet. Fylkesmannen er usikker på om kommunen har tenkt igjennom denne problemstillingen.

Etterkommes ikke å redusere mønehøyden, da det er gjort en grundig vurdering, og mønehøyden opprettholdes for kunne sikre byggestil og takvinkel.

Følgende bestemmelse er tilføyet under § 11-9 nr. 5d: *Fritidsboliger som er godkjent og i bruk som fritidsbolig behandles som fritidsbolig uavhengig av om arealformålet er bolig i kommuneplanen. Bolig som er godkjent og i bruk som bolig behandles som bolig uavhengig av om arealformålet er fritidsbolig i kommuneplan.*

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p>Fylkesmannen ber om at det vurderes hvorvidt maks BRA kan tas inn igjen i bestemmelsene. Fylkesmannen kan da akseptere opptil 135 m<sup>2</sup> BRA, slik at man får følgende bestemmelse: Maks 120 m<sup>2</sup> BYA 135 m<sup>2</sup> BRA, kombinert med maks mønehøyde.</p> <p><b>Bolighuseiendom - Areal og høyde:</b><br/>I tidligere bestemmelser var det fastsatt maks 200 m<sup>2</sup> både BYA og BRA. Fylkesmannen ba om en ny vurdering av fastsatt maks areal for bolighuseiendom, men fremmet ikke innsigelse til dette.</p> <p>Etter revisjon er det fastsatt maks 200 m<sup>2</sup> BYA, maks mønehøyde 8 m, og BRA er tatt ut. Fylkesmannen anbefaler at BRA tas inn igjen i bestemmelsene, slik som fastsatt i bestemmelsene av 28.6.2011, dvs, slik at samlet bebyggelse ikke kan overstige 200 m<sup>2</sup>verken i bruksareal (BRA) eller bebygd areal (BYA). Dette for å styre den utbygging som nå ikke lenger vil være avhengig av dispensasjon, og opprettholde kontroll med utviklingen i størst mulig grad.</p> <p><b>Garasje, anneks/uthus - Areal og høyder:</b><br/>Ut fra ovennevnte, mener Fylkesmannen at det også bør fastsettes maks BRA for garasjer og anneks/uthus og øvrige sekundærbygg.</p> <p><b>Bestemmelser om utforming og plassering:</b><br/>Det er gitt flere retningslinjer vedrørende utforming og plassering, jf. "Retningslinjer til § 11-9" pkt. 1.0, 2.0, 5.0 og 6.0, noe Fylkesmannen finner positivt.</p> | <p>Opprettholder de arealberegningene som ble avtalt på forhandlingsmøtet.</p> <p>Opprettholder de arealberegninger og høyder som ble avtalt på forhandlingsmøtet.</p> <p>Opprettholder de arealberegninger som ble avtalt på forhandlingsmøtet.</p> <p>Tas til etterretning.</p> |
|--|---|---|

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | <p><b>Bestemmelse til KDP 2, 4, 6, 7, 8, 12, 14, 16, 17, 20, 22, 28, 32, 34, 40, 42 og 45A om sjøbod:</b><br/> Det fremkommer at det kun beror på en feil at det er fastsatt bestemmelser om sjøbod til disse områdene, og Fylkesmannens anbefaling om å ta bestemmelsene ut er vedtatt å ta til følge. I forslag til bestemmelser og retningslinjer rev. 01.12.2011, er det imidlertid fortsatt gitt én bestemmelse om sjøbod til disse områdene (pkt. 3). Bestemmelsen forutsettes tatt ut.</p> <p>For KDP 2 og 20 er det fastsatt ny byggegrense rundt eksisterende brygger. Områdene bør ut fra dette flyttes sammen med første gruppe i bestemmelsene, dvs, sammen med KDP 1, 3, 9,13, mv.</p> <p>Videre forutsettes at henvisning til KDP 32 i overskriften tas vekk, da dette området er flyttet sammen med områder uten byggegrense i bestemmelsene, ut fra at byggegrensen er tatt ut.</p> <p><b>Bestemmelser til KDP 44-Dokkenes:</b><br/> Fylkesmannen fremmet innsigelse til dette området, for så vidt gjaldt fastsatt byggegrense og unntak fra plankrav. Innsigelsen ble tatt til følge, og herunder ble det vedtatt å ta ut byggegrensen og opprettholde plankravet, jf. PU møte 30.08.2011. I henhold til nytt plankart er byggegrensen tatt ut. Ut fra dette er ikke grunnlaget for innsigelsen lenger til stede, og innsigelsen er falt bort, jf. over. I nye bestemmelser rev. 1.12.2011, er det imidlertid fortsatt fastsatt egne bestemmelser til dette området. Disse bestemmelsene forutsettes fjernet. Henvisning til KDP 44 i bestemmelsene må flyttes sammen</p> | <p>Dette er korrekt og bestemmelsen tas ut, med unntak av KDP02 Hantho og KDP20 Kilen, Sandøya, som flyttes til første gruppe i bestemmelsene, dvs. KDP01, KDP03 osv.</p> <p>Områdene flyttes sammen med første gruppe i bestemmelsene, KDP01, KDP03 osv.</p> <p>Henvisningen til KDP32 i overskriften tas vekk.</p> <p>Bestemmelsene til KDP44 fjernes, og henvisningen til KDP 44 i bestemmelsene flyttes sammen med øvrige områder uten byggegrense (KDP 5, 18, 25, 26, 32, 36 og 42).</p> |
|--|---|---|

|  |   |  |
|--|---|--|
|  | <p>med øvrige områder uten byggegrense (KDP 5, 18, 25, 26, 32, 36 og 42).</p> <p><b>Bestemmelser til § 11-8</b><br/> <b>Hensynssoner pkt. 3:</b><br/> Dette punktet gjelder hensynssone Grønnstruktur og Landskap. Det bes om at "Hensyn 560_12 Naturmiljø" (KDP 24) tas ut av områdeoversikt pkt. 3.</p> <p><b>Øvrige endringer:</b><br/> Øvrige endringer som følge av innspill fra ander offentlige etater og private er gjennomgått. Fylkesmannen har ingen merknader de endringene som er foretatt, og tar disse til etterretning.</p>                             | <p>Hensyn 560_12 Naturmiljø, tas ut av områdeoversikten pkt.3.</p> <p>Tas til etterretning.</p>                        |
| <p>Innspill nr. 2<br/> 27.02.12<br/> Aust-Agder<br/> Fylkeskommune</p> | <p>Endringene dreier seg i stor grad om endringer i byggegrenser og det er lagt inn nye hensynssoner basert på ny kunnskap etter gjennomført naturtypekartlegging i 2011. Endringene bygger på innspill som er kommet etter høringen. I tillegg er det rettet opp i bestemmelsene i henhold til innsigelser og innspill fra FM og FK. Positivt at naturtypekartleggingen er lagt inn, for øvrig ingen merknader til endringene.</p>   | <p>Tas til etterretning.</p>   |
| <p>Innspill nr. 3<br/> 01.03.12<br/> Kystverket Sørøst</p>             | <p>I framtidig arealdisponering må det tas høyde for at viktige hovedleder og bileder blir forbeholdt sjøverts ferdsel.</p> <p>Arealutstrekning for biled må visers som formål farled, sosikode 6200 i plankartene. Dette gjelder KDP03 Skuggevik, KDP09 Grønland, KDP10 Sagesund, KDP15 Sia/Gården, KDP16 Sia/ Sandvika, KDP18 Brennvika, KDP21 Haven, KDP26 Løktene og KDP27 Lyngør. Ber også om at følgende paragraf tas med i bestemmelsene under § 11-9 Generelle bestemmelser "<i>Tiltak i sjø krever tillatelse med hjemmel i havne — og farvannsloven</i>".</p> | <p>Tas til orientering.</p> <p>Farled er lagt inn i kartene for de aktuelle områdene.</p> <p>Bestemmelsen tas inn.</p> |



|  |  |   |
|--|--|---|
| <p>Innspill nr. 4<br/>27.02.12<br/>Fiskeridirektoratet<br/>region Sør</p>                            | <p>Fiskeriinteressene synes å være imøtekommet ved at etablering av småbåtanlegget i Brennvika er tatt ut av planforslaget.</p> <p>Fiskeridirektoratet vil på bakgrunn av ovennevnte trekke innsigelse rettet mot småbåtanlegg i sjø, KDP18 Brennvika, i kommunedelplanen for byggeområdene i kystsonen</p> <p>Fiskerimyndighetene har ingen merknader til planendringene og justeringene forøvrig.</p> <p>Det kan imidlertid påpekes at Fiskeridirektoratets innspill, datert 12.12.11 med forbeholdt rett til innsigelse til planforslag vedrørende detaljregulering for Brennvika, gnr 76 bnr 2, fortsatt står ved lag.</p> | <p>Tas til orientering at innsigelsen er trukket.</p> |
| <p>Innspill nr. 5<br/>24.02.12<br/>Statens vegvesen</p>  | <p>Ingen merknader til de endringer som er gjort.</p> <p>Vegvesenet har ikke skrevet uttalelse første gang planen var på høring, grunnet misforståelser.</p> <p>Finner grunnlag for å bemerke at vi var i kontakt med dere pr. telefon vedrørende bestemmelse § 11-9, pkt. 5. a2 Byggegrenser langs offentlig veg, og informert om at dette kan bli endret som følge av at Statens vegvesen skal ha en gjennomgang av byggegrenser langs fylkesveg.</p>  | <p>Tas til orientering.</p>                           |
| <p>Innspill nr. 6<br/>29.2.12<br/>Anne Lise og Willy Jensen<br/>Gnr. 6, bnr. 11<br/>KDP02 HANTHO</p> | <p>Viser til endringer gjort på gnr.6, Bnr.11</p> <p>Eiendommen ligger nær inntil marinaen på Hantho. Da det er stor trafikk med båter ut og inn til marinaen, føler vi for å kunne bygge brygge vekk fra marinaen. Heller ikke er her dypt vann, da det nok er kommet en del mudder fra marinaen, og over til vår eiendom og håper på forståelse for dette.</p> <p>Gjør også oppmerksom på at det nå vil bli generasjons skifte på eiendommen Gnr.6, bnr. 11, og håper på velvilje fra kommunen når nye planer foreligger.</p>  | <p>Vedtak gjort 29.11.11 opprettholdes.</p>           |
| <p>Innspill nr. 7</p>  | <p>Glad for at hensynsone 550_7 på</p>   | <p>Etterkommes, avgrensingen</p>                      |

|   |   |   |
|---|---|---|
| <p>29.2.12<br/>Asgerd Kildahl<br/>Gnr. 97, bnr. 191<br/>KDP10 SAGESUND</p>                                | <p>tomten er redusert i forhold til første utkast, slik at tomten fortsatt er en godkjent byggetomt.<br/>Reduksjonen er dog langt mindre enn i mitt forslag i brev av 28. juli 2011. Da markeringen mot gnr. 97 bnr. 39 er nedenfor bebyggelsen finner jeg det naturlig at markeringen også går nedenfor bebyggelsen på gnr. 97 bnr. 169. Dette fordi markeringen nå går over det flate partiet på min tomt som er naturlig for bebyggelse.<br/>Vedlagt forslag til ønsket endring.</p> | <p>på hensynssonen justeres.</p>  |
| <p>Innspill nr. 8<br/>1.3.12<br/>Georg Karvel<br/>KDP16<br/>SIA/SANDVIKA</p>                              | <p>Mener vårt tidligere innspill angående byggegrense på Utgårdsstrand må tas til følge og at man må anvende samme logikk/rasjonale som ble utøvet for f.eks. Snaresund og Borøykilen/<br/>gnr.76/bnr.96.</p>   | <p>Opprettholder vedtak av 29.11.11. Kan vurderes på nytt ved revisjon av kommuneplanen.</p>  |
| <p>Innspill nr. 9<br/>Ole Jonas Kverndal<br/>Gnr. 76, bnr. 150<br/>KDP16<br/>SIA/SANDVIKA</p>             | <p>Har mottatt papirene om kommunedelplanen og ser at byggegrensen på gnr. 76, bnr. 150 er endret. Det er bra, takk.<br/>På kartet er streken ganske grovt tegnet – går diagonalt over til oss fra naboens hushjørne. Skal vi tolke at streken går diagonalt? Jeg håper at denne streken kan gå rett over hele vår eiendom (i front) slik at streken følger nabogrensen.<br/>Når detaljene blir tegnet (hvis de gjør det) så håper jeg at det blir slik.</p>                            | <p>Etterkommes ikke, vedtak av 29.11.11 opprettholdes.</p>  |
| <p>Innspill nr. 10<br/>29.2.12<br/>Martin Varden<br/>Gnr. 76, gnr. 20 og 283<br/>KDP17<br/>BORØYKILEN</p> | <p>Forslaget som foreligger har ingen antydning av at det foreligger et begrunnet forslag til endret grense for forenklet saksbehandling slik at det fortsatt kan bygges også på nordsiden av gangveien som deler bnr. 283. Det har i tidligere drøftelser med kommunen vært åpnet for at det kan bygges her.</p>   | <p>Innspillet etterkommes ikke, vedtak av 29.11.11 opprettholdes.<br/>Ved en inkurie er ikke dette blitt kommentert i tidligere saksframlegg, men hele Borøykilen ble nøye vurdert da byggegrensen ble trukket opp. På eiendom gnr. 76, gnr. 283 er det lagt inn en hensynssone for bevaring naturmiljø (H560_6).<br/><i>“Innenfor sonene bør det ikke foretas inngrep, og tiltak kan ikke i noen tilfelle tillates uten at det er utarbeidet en faglig</i></p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Ønsker fortsatt avklaring på om hensikten med delkommuneplanen er å forenkle saksbehandlingen innenfor den opptrukne grensen, mens man utenfor må følge tidligere mer omstendelige prosedyre - eller om meningen er å si nei til alle tiltak bryter denne grensen, f.eks. en egen boenhet der vi nå har vedbu og utedo, der det nye bygget trekkes litt ut mot sjøen for å gi plass til et vindu med utsikt mot sør-øst, dvs parallelt med gavlen på hovedhuset.</p> <p>Nåværende brygge foran huset ligger til for grunt vann for en båt som stikker mer enn 30 cm dypt. En mudring vil true stabiliteten for bryggen. Ønsker derfor av flere grunner å bygge en stenbrygge til grunnen som båten nå ligger ved siden av, slik at båten kan fortøyas med baugen mot vinden (parallelt med land).</p> <p>Kan ikke akseptere en ny plan som gjør det umulig å ta hensyn til de faktiske forhold på stedet.</p> | <p><i>konsekvensvurdering</i>”<br/>Det er fortsatt et plankrav i området.</p> <p>Utenfor byggegrensen vil det bli en strengere praksis enn tidligere.</p>      |
| <p>Innspill nr. 11<br/>20.04.12<br/>Hans-Petter Knutsen<br/>Gnr. 77, bnr. 99<br/>KDP19<br/>HAUKETANGEN</p> | <p>Ønsker byggegrense som vist på vedlagt kart, pga veirett til utenforliggende eiendom.</p>   | <p>Byggegrensen justeres slik at den legges i formåls grensen på østsiden av huset</p>   |
| <p>Innspill nr. 12<br/>01.03.12<br/>Vidar Åhjem<br/>Gnr. 78, bnr. 294<br/>KDP23<br/>KLÅHOLMEN</p>          | <p>Dersom det er mulig, ville det være fint om (de to delene av) parsell 78/294 kunne få samme lengde ut i vannet for regulering til småbåthavn som parsell 78/295 er gitt.<br/>Dersom dette ikke skulle være mulig for begge delene av parsell 78/194, ville det være fint om den delen av parsellen som ligger inntil parsell 78/295 kunne gis samme lengde ut i vannet som det som nå er tegnet inn for denne.</p>  | <p>Anses som en bagatellmessig justering, og etterkommes delvis. Privatrettslige forhold angående anlegning av brygger er ikke en del av kommunedelplanen.</p> |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>Det var gledelig at mitt innspill 28. juli ble tatt til følge, og jeg håper at dette innspillet til begrenset høring også kan inkluderes.</p>   |  |
| <p>Innspill nr. 13<br/>20.2.12<br/>Robert Noem<br/>Gnr. 78, bnr. 34<br/>KDP 24<br/>BASTEBERG</p>                       | <p>Saken gjelder eiendom 78/34 "Østernes" på Vestre Sandøya. I forbindelse med den nye kommuneplanen ble mye av min østre hage satt av til grønn sone, og jeg ba i høringsrunden om å få satt dette området tilbake til gul sone, samt at byggegrensen ble satt ned mot sjøen (Bastvika). Etter det jeg har forstått fra møtoreferater på Tvedestrand kommunes nettsider fikk jeg medhold i dette innspillet i sin helhet.</p> <p>I oversikt over de endringer som er blitt gjort for område Basteberg er min tomt ikke nevnt, og i det nye kartet som er lagt ut i forbindelse med 2.høringsrunde er det aktuelle området blitt forandret til gul sone, mens byggegrensen ikke er endret nevneverdig.</p> <p>Lurer derfor på om det er gjort en feil i forbindelse med forandring av kartet, eller om det er blitt gjort endringer i vedtaket i ettertid.</p> | <p>Etterkommes, byggegrensen flyttes (legges kant i kant med reguleringsplanavgrensing) og arealformålet justeres slik at byggeformålet går ned til sjøen.</p> |
| <p>Innspill nr. 14<br/>28.02.12<br/>Morten Svensen<br/>Gnr. 80, bnr. 18<br/>KDP27 LYNGØR<br/>(utenfor planområde).</p> | <p>Eiendommen Gnr. 80/ Bnr. 18 ble sammen med naboeiendommen bebygget i 1840 årene og har vært en del av den faste bosetningen på Lyngør i 160 år.</p> <p>Ber kommunen igjen å vurdere eiendom /hus på syd-østlige delen av Steinsøya - Gnr. 80/Bnr. 18 - til å bli underlagt de samme beslutningssystemer og -instanser som de andre beboelseshusene langs syd østre del av Steinsøya. Hvis ikke, vil naboer, med ellers like vilkår og forhold, risikere å bli underlagt ulike beslutningssystemer og prosesser, noe som igjen vil kunne føre til ulik og urettferdig saksbehandling i fremtiden.</p>  | <p>Eiendommen ligger i LNF – område i gjeldene kommuneplan og er ikke en del av kommunedelplanen, og blir derfor ikke tatt inn i kommunedelplanen.</p>         |

|   |   |  |
|---|---|--|
| <p>Innspill nr. 15<br/>20.2.12<br/>Rigmor Toft<br/>Michelsen<br/>Gnr. 82, bnr. 162<br/>KDP27 LYNGØR</p>       | <p>Ser av oversiktskartet at det fremdeles er tegnet inn en flytebrygge utenfor den offentlige delen av Holmebryggen på Lyngør (gnr. 82, bnr.162) og at denne er markert innenfor " rødstiplet linje" /byggegrense der kommunen selv kan fatte vedtak. Våre innsigelser vedrørende dette, ble sendt dere i juli 2011. Vedlagt følger bekreftelse på deres mottak av dette. I brevet fremgår det at vi, i forbindelse med tidligere mottatt byggemelding /byggesak i forbindelse med Holmebryggen, har hatt en del innsigelser som, dersom de ikke blir tatt til følge, allerede er påklaget til Fylkesmannen i Aust - Agder. Av dette følger at grenselinjen for den offentlige delen av Holmebryggen må gå langs eksisterende bryggekant og ikke rundt et evt. bryggeanlegg.</p> | <p>Innspillet tas ikke til følge. Området er videreført fra gjeldende kommuneplan, det har tidligere ikke vært lagt inn byggegrense på området, så denne er lagt inn i kommunedelplanen.</p> |
| <p>Innspill nr. 16<br/>18.02.12<br/>Lise T. Haug og Laila T. Guthe.<br/>Gnr. 82, bnr. 70<br/>KDP27 LYNGØR</p> | <p>Ba i innspillet av 27.07.11 om at byggegrensen legges i sjøkanten foran eiendommen. Ønsket er delvis imøtekommen ved at byggegrensen er lagt i forkant av huset. Kan ikke se hvilken begrunnelse kommunen har lagt til grunn for avgjørelsen. Byggegrensen er lagt til sjø/bryggekant for alle eiendommene på Holmen som er sør og øst for oss, samt for det meste av Lyngør. Mener at byggegrensen må gå i sjøkanten på eiendommen, og protesterer på byggelinjen som vist på kartet da den vil begrense bruken av eiendommen.</p>  | <p>Innspillet tas ikke til følge, det er faglig vurdert til at ubebygde arealer skal opprettholdes.</p>  |
| <p>Innspill nr. 17<br/>29.02.12<br/>Per Pedersen<br/>Gnr. 84, bnr. 166<br/>KDP 30 GJEVING</p>                 | <p>Takker for at kommunen i stor grad har hensyntatt mine merknader i høringsuttalelsen av 1.8.2011. Mine interesser er ivaretatt på en god og tilstrekkelig måte ved at det er lagt inn småbåthavn og byggegrense i sjø på eksisterende brygge. Imidlertid fremgår det av kartet at innlagt byggegrense ikke dekker hele dagens bryggeområde. Eksisterende båtslipp som det er</p>   | <p>Tas til følge, da det kun er snakk om en liten justering av grensene. Formålsgrensen og byggegrense justeres til også å omfatte eksisterende båtslipp.</p>                                |

|  |  |  |
|--|--|--|
|  | <p>ønskelig at også omfattes av byggegrensen er tegnet inn på vedlagt kart. Det hadde derfor vært fint om byggegrense i sjø kunne utvides noe mot nord-øst, som vist med rødt på vedlagte kart.</p> <p>Det er mulig at dette er å være svært pirkete og at det i fremtidig byggesakssammenheng ikke har noen betydning, men jeg ønsker likevel å nevne det i høringssammenheng.</p>  |  |
| <p>Innspill nr. 18<br/>16.2.12<br/>Stig Chr. Sevenius<br/>Gnr. 86, bnr. 179<br/>KDP33<br/>NORMANNVIK</p>     | <p>Forslaget vil medføre sterke begrensinger på fremtidig bruk av eiendommen.</p> <p>Det er forståelig at denne begrensingen blir innført på den siden av eiendommen som er eksponert mot sjø.</p> <p>Den øvrige del av eiendommen ligger bak en dominerende fjellrygg og har ikke innsyn fra sjøsiden.</p> <p>Aktiviteter på denne siden vil ikke påvirke kystmiljøet, dersom dette er et hovedmoment for de endringer som er gjort i forhold til den opprinnelige plan.</p> <p>Det burde heller ikke være et argument om at det skal tas vare på et eldre bygningsmiljø /kulturlandskap da alle hus i dette området er bygget på 80 tallet og området bærer preg av den aktivitet som har vært i den senere tid.</p> <p>Likeledes er all jord og det øvrige naturmiljøet bearbeidet/nydyrket i dette tidsrommet.</p> | <p>Tas ikke til følge.</p> <p>Fylkesmannen har tidligere reist innsigelse til dette området.</p>   |
| <p>Innspill nr. 19<br/>26.2.12<br/>Ragnhild Elise Storlie<br/>Gnr. 86, bnr. 167<br/>KDP33<br/>NORMANNVIK</p> | <p>Viser til brev av 27.7.11, og krever at grensene for LNFR-området justeres slik at eiendommen kommer innenfor det arealet hvor det er tillatt å bygge, kan ikke se at dette kravet er hensyntatt.</p> <p>Ber om en spesifikk faglig begrunnelse dersom parsellen nå ligger utenfor byggeområde.</p> <p>Fylkeslandbruksstyret har i 1976 uttalt at parsellen har liten landbruksmessig interesse og ligger</p>   | <p>Eiendommen ligger i LNF – område i gjeldene kommuneplan og er ikke en del av kommunedelplanen, og blir derfor ikke tatt inn i kommunedelplanen.</p> |

|  |   |   |
|--|---|---|
|  | utenfor 100-meters beltet.<br>Ber om informasjon om alle klagemuligheter og muligheter for endring nå og i fremtiden. | Det er ikke klageadgang til kommune(del)plan vedtak. Men det er mulighet for å komme med innspill på nytt når hele arealdelen til kommuneplanen skal revideres. |
|--|---|---|

## **Tidligere vedtak**

### **Vedtak i Kommunestyret - 25.05.2010**

1. Forslag til planprogram for forenkla rullering av kommuneplanen, datert 04.05.2010, legges ut på høring samtidig ved varsling av planoppstart.
2. Forutsatt at det ikke kommer høringsinnspill av prinsipiell karakter delegerer kommunestyret med hjemmel i kommunelovens § 9-5/plan- og bygningslovens § 11-13 til ordføreren å godkjenne planprogrammet. Kommer det høringsinnspill av prinsipiell karakter delegerer kommunestyret med hjemmel i kommunelovens § 8-3/plan- og bygningslovens § 11-13 til formannskapet å godkjenne planprogrammet.

### **Vedtak i Formannskap - 17.08.2010**

Planprogram for forenkla rullering av kommuneplanen 2010-2022 vedtas som lagt fram i K-sak 50/10 med følgende tilføyelser:

1. Byggegrenser mot offentlig veg skal vurderes der vegen ligger innenfor de sjønære byggeområdene som likevel skal vurderes i arealdelen. (tilleggstema under kap.5)
  2. Det er primært i eldre eller allerede bebygde byggeområder langs sjøen det skal tegnes inn detaljerte byggegrenser. (Tillegg til pkt. 2 i tabellen under kap. 5)
  3. Arbeidet med avgrensning av klippeblåvingens leveområder med tilhørende forvaltningsbestemmelser må få en snarlig avklaring slik kommunestyret tidligere har bedt om, og det er et mål at vedtatte konklusjoner kan innarbeides i kommuneplanens arealdel nå. (Tilleggstema til kap.5.)
  4. Oppstartsmelding for kommuneplanens arealdel sendes enkeltvis til alle grunneiere innenfor de byggeområder hvor det skal tegnes inn byggegrense. Det gis her informasjon planprosess og fremdriftsplan med informasjon om hvordan man kan medvirke i prosessen. Kommuneplanarbeidet videreføres deretter uten at hver enkelt grunneier blir tilskrevet direkte. Endelig kommuneplanvedtak sendes til alle grunneiere der det vurderes at forvaltningslovens regler om enkeltvedtak inntreffer, jfr. rundskriv T-2/09. (tillegg til pkt. 7, medvirkning)
  5. Det tas inn et eget punkt om universell utforming i samfunnsdelen, og aktuelle grupper som krever spesiell tilrettelegging inviteres med i planprosessen. (tillegg til pkt. 4)
- I den videre planprosess skal en også vurdere de øvrige innspill og kommentarer som er kommet i høringsrunden. Dette skal dog så langt mulig ikke medføre at temaene i planen blir vesentlig flere og planprosessen blir vesentlig mer omfattende enn det som er skissert i planprogrammet.

### **Vedtak i planutvalget 30.08.2011**

SE VEDLAGT PROTOKOLL

### **Vedtak i planutvalget mai 2011**

Forslag til kommunedelplan for arealdel kystzone 2011-2022 legges ut til offentlig ettersyn og sendes berørte høringsinstanser i samsvar med plan- og bygningslovens bestemmelser.

*Det arrangeres 2 folkemøter (Rådhuset og Lyngørporten) og det gjennomføres et dialogmøte med fylkesmannen i løpet av høringsperioden.*

#### **Vedtak i Teknikk, plan- og naturkomite - 15.11.2011**

*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 Grimslund 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*

#### **Vedtak i Teknikk, plan- og naturkomite - 29.11.2011**

*Kommunedelplan kystzone. 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.*

*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.*

*Det gjøres en mindre utvidelse i nordre del av småbåtanlegget delområde Kdp 49 C slik det er foreslått av Songe motorbåtforening.*

*Kartet for gnr. 75, bnr. 265 på KDP 13-Snaresund er ikke iht kommuneplanutvalgets vedtak og må rettes, bl. a. skal byggegrensen trekkes ut i sjøen ved eksisterende bryggeanlegg.*

*Kartet er riktig når det gjelder KDP 20 – Kilen Sandøya, men det fremgår ikke av teksten i endringstabellen at byggegrensen er endret på gnr. 77, bnr. 10-12 og må korrigeres.*

*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.*

### **Gjeldende regelverk på området**

Plan- og bygningsloven §§ 11-5, 11-6 og 11-15.

Naturmangfoldloven

Øvrige særlover

### **Overordnede planer/retningslinjer**

Kommuneplanens arealdel 2007-2019

Statlige planretningslinjer

### **Konklusjon**

Kommunedelplanen sendes til kommunestyret for endelig vedtak.



Tvedestrand, 19.04.2012  
Rådmannen

---

Vedlegg

- 1 Innspill fra offentlige instanser
- 2 Innspill fra private
- 3 Planbeskrivelse kommunedelplan 26.04.12
- 4 Kommunedelplanbestemmelser av 26.04.12

Vedlegg som ikke sendes ut