



**Utvalg:**     **Teknikk, plan- og naturkomite**  
**Møtested:**  Kommunehuset, møterom Fullriggeren (Kantina)  
**Dato:**       11.03.2014  
**Tid:**         18:00

**Faste representanter som møtte:**

---

Erling Holm	LEDER	H
Jan Marcussen	NESTL	TTL
Line Mørch	MEDL	V
Haldis Kverum Carlsen	MEDL	KRF
Jørgen Goderstad	MEDL	SP
Carl F. Bertelsen	MEDL	H
Geir Grimslund	MEDL	AP

**Faste representanter som hadde forfall:**

---

Birgitt Kristin Fidgett	MEDL	TTL
Solveig Annette Røvik	MEDL	TTL

**Vararepresentanter som møtte:**

---

Aasulv Løvdal	VARA	TTL
---------------	------	-----

**Fra administrasjonen møtte:**

---

Svein O Dale	Enhetsleder	Plan,miljø og eiendom
Anton Thomassen	Enhetsleder	Teknisk drift
Asbjørn Aanonsen	Miljøvernrådgiver	Plan,miljø og eiendom
Andreas Gimming Stensland	Arealplanlegger	Plan,miljø og eiendom
Anne Karen Røysland	Rådgiver	Plan,miljø og eiendom

## Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 14/14	Sluttrapport for prosjekt Vannforsyning Fjærkleivene
PS 15/14	Tiltaksanalyse for Gjerstad/Vegår vannområde
PS 16/14	Oppgradering av trykkklasse for bro på Østerå - Økt kostnadsramme
PS 17/14	Valg av entreprenør for levering og montering av forbehandlingsanlegg til Tvedestrand renseanlegg
PS 18/14	Revisjon av kommuneplanens arealdel - planprogram og varsel om planoppstart.
PS 19/14	Reguleringsplan på Flauberg - Vestre Sandøya
PS 20/14	2.gangs behandling - Reguleringsplan for del av Svabukta
PS 21/14	Detaljreguleringsplan for Langesand gnr. 6 bnr. 50,56,68 og 70 - Fastsetting av planprogram
PS 22/14	Saksfremstilling - dispensasjon og rammetillatelse til oppføring av brygge/molo - gnr 93 bnr 6, Gjesøya
PS 23/14	Saksfremstilling klage - forlengelse av eksisterende brygge gnr 76 bnr 316 Borøykilen Klager: nabo
PS 24/14	Saksfremlegg: Tilbygg til eksisterende bolig gnr 29 bnr 35 Bakkevei
PS 25/14	Saksfremstilling - klage på fradeling av tilleggsareal fra gnr 29 bnr 11 Bakkevei
PS 26/14	Saksfremstilling -dispensasjon og rammetillatelse for ombygging/tilbygg/bruksendring uthus, nybygg bod og fradeling av parsell på gnr 81 bnr 15 Lyngør
PS 27/14	Saksframlegg - Klage på oppføring av båthus gnr 96 bnr 50 Eidbostranda
PS 28/14	Godkjenning til fradeling av parsell fra gnr 44 bnr 20 - vedtak etter jordlova § 12
PS 29/14	Referat- og drøftingssaker
PS 30/14	Saksframlegg – Søknad om ettergodkjenning av bryggeutvidelse gnr 97 bnr 190, Furøysund 10

## Referatsaker

RS 46/14	Søknad om midlertidig brukstillatelse vedr oppføring av tomannsbolig gnr 2 bnr 216 Valbergheia
RS 47/14	Søknad om ferdigattest - Oppføring bolig gnr 75 bnr 302 Kalven Borøy
RS 48/14	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til riving/nbygg våninghus på gnr 33 bnr 6 Holtsveien 67
RS 49/14	Vedtak - igangsettingstillatelse for tilbygg til eksisterende hytte gnr 80 bnr 155 Østre Løktene Lyngør
RS 50/14	Ferdigattest - Oppgradering av tekniske anlegg gnr 58 bnr 53 Fjærkleivene
RS 51/14	Ferdigattest - Takoppløft og innsetting av nye vinduer i 2. etasje gnr 84 bnr 435
RS 52/14	Rammetillatelse for oppføring av bolig og garasje- gnr 32 bnr 65, Vestre

Solbergsvei

- RS 53/14 Vedtak - fradeling av teiger ihht egengodkjent reguleringsplan Daleheia Vest - gnr 84 bnr 49 Dalheia, Gjeving
- RS 54/14 Vedtak - rammetillatelse for endringer på bolig, sjøbod og låve - gnr 79 bnr 3 Kibbevika på Askerøya
- RS 55/14 Svar på brev vedr hytte 27 Saltrø hyttesameie
- RS 56/14 Ferdigattest lysthus samt utvendig trapp og dør til 2. etg i båthus gnr 80 bnr 201 Steinsøya Lyngør
- RS 57/14 Vedtak - mindre endring av reguleringsbestemmelser i reguleringsplan for Tangenheia
- RS 58/14 Vedtak - tilbygg for wc og dusj gnr 78 bnr 46 og 160 Sandøykilen
- RS 59/14 Vedtak - tillatelse for oppføring av avfallsbod og 6 off. parkeringsplasser - gnr 84 bnr 517 Saltrø
- RS 60/14 Vedtak - Ferdigattest oppføring av bolighus - gnr 22 bnr 1 Kvastad
- RS 61/14 Vedtak - tillatelse til tiltak Gnr 80 Bnr 188, Saksnr. 2014/41 - Vakil - Askerøya
- RS 62/14 Vedtak - tillatelse for oppføring av nytt uthus til erstatning for eksisterende gnr 2 bnr 70 Fagermyrveien 14
- RS 63/14 Vedtak - for midlertidig anleggsvei - gnr 78 bnr 294
- RS 64/14 Vedtak tillatelse til endring av tidligere tillatelse for bygging av tekniske anlegg i.h. til godkjent reguleringsplan på gnr 89 bnr 9 og 90 Rørkil II
- RS 65/14 Vedtak - tillatelse for rammetillatelse for oppføring av bolig - gnr 2 bnr 143, Fagermyrveien 47
- RS 66/14 Vedtak - Tillatelse til oppføring av garasje gnr 84 bnr 85 Skipvik Gjeving
- RS 67/14 Vedtak - tillatelse til endring av fasadeskilt ifm ny logo til Sparebanken Sør i Hovedgata 26
- RS 68/14 Igangsetting for grunnarbeider - gnr. 78 bnr. 340 Søknad om Igangsetting av grunnarbeid
- RS 69/14 Vedtak - tillatelse til oppføring av tilbygg til fritidsbolig, tilbygg til utedo, flytebrygge og utbedring av vannkant og sti - gnr 75 bnr 13,310 - Borøyveien 436
- RS 70/14 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av festetomt nr 4 og fradeling av tilleggsareal fra gnr 59 bnr 3 Tveite
- RS 71/14 Fylkesmannens behandling av klage på gebyr Hovedgaten 10-18
- RS 72/14 Igangsettingstillatelse for oppføring av tiltak
- RS 73/14 Vedtak - dispensasjon og fradeling av areal ved arveoppgjør - gnr 58 bnr 25 - Hallingene
- RS 74/14 Vedtak - tillatelse til endring av gitt tillatelse eller godkjenning vedr oppføring av tomannsbolig gnr 2 bnr 216 Valbergheia
- RS 75/14 Godkjenning til opprettelse av punkt feste på gnr 40 bnr 7 - delingsvedtak etter jordlova § 12
- RS 76/14 Godkjenning til fradeling av parseller fra gnr 47 bnr 7 - vedtak etter jordlova § 12

RS 77/14 Vedtak - Tillatelse til oppføring av lagerbygg/butikk gnr 73 bnr 38  
Lindlandsveien, Songe

**Merknader til innkalling og sakliste:**

Det var blitt noe feil med innkallingen ved manglende vedlegg og manglende overskrifter. Dette var rettet før sakene ble tatt under behandling

**Merknader til protokoll**

Line Mørch påpekte at hennes merknad om at Bonzoplassen måtte rettes til Slepa, ikke var rettet før saken ble behandlet i kommunestyret.

Tvedestrand 11.3.2014

Svein O Dale

Enhetsleder

# PS 14/14 Sluttrapport for prosjekt Vannforsyning Fjærkleivene

## Rådmannens forslag til vedtak

1. Tvedestrand kommunestyre tar sluttrapport for prosjekt vannforsyning Fjærkleivene til etterretning.
2. Finansiering av merforbruket på kr. 0,8 mill. i forhold til justert budsjetttramme for prosjektet, kommer kommunestyret tilbake til i junimøtet i forbindelse med m.a. 1. tertialrapport 2014 og godkjenning av regnskapet for 2013.

## Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 11.03.2014

### Behandling

Erling Holm fremmet forslag om å utsette saken.

Etter drøfting i komiteen ble det reist et omforent tillegg til utsettelsesforslaget slik:

Før saken tas opp til fornyet behandling må følgende besvares/fremlegges:

1. Vurdering av kvaliteten på det arbeidet som er utført av konsulenten, og hvilke kvalitetskontroll som ble gjort fra kommunens side før arbeidet ble igangsatt.
2. Kan konsulenten stilles til ansvar for at det ikke lot seg gjøre å gjennomføre arbeidet slik det var beskrevet, med den følge at det ble betydelig dyrere?
3. Konkret og spesifisert oppstilling over alle tilleggsarbeider som medførte overskridelsene.
4. Hvordan ble tilleggsarbeider avtalt, og hvilke økonomiske betingelser lå til grunn for disse avtalene?
5. Beskrivelse av prosjektledelsens økonomikontroll, prosjektkontroll og rapporteringsrutiner i gjennomføringsfasen.

Erling Holms utsettelsesforslag med omforent tilleggsforslag ble enstemmig vedtatt.

### Innstilling

Saken utsettes, og før den tas opp til fornyet behandling må følgende besvares/fremlegges:

1. Vurdering av kvaliteten på det arbeidet som er utført av konsulenten, og hvilke kvalitetskontroll som ble gjort fra kommunens side før arbeidet ble igangsatt.
2. Kan konsulenten stilles til ansvar for at det ikke lot seg gjøre å gjennomføre arbeidet slik det var beskrevet, med den følge at det ble betydelig dyrere?
3. Konkret og spesifisert oppstilling over alle tilleggsarbeider som medførte overskridelsene.
4. Hvordan ble tilleggsarbeider avtalt, og hvilke økonomiske betingelser lå til grunn for disse avtalene?
5. Beskrivelse av prosjektledelsens økonomikontroll, prosjektkontroll og rapporteringsrutiner i gjennomføringsfasen.

# **PS 15/14 Tiltaksanalyse for Gjerstad/Vegår vannområde**

## **Rådmannens forslag til vedtak**

1. Tvedestrand kommunestyre tar tiltaksanalysen for Gjerstad/Vegår vannområde datert 31.01.14 til etterretning.
2. Kommunestyret er enig i de foreslåtte prioriteringer av vannforekomster for planperioden 2015 – 2021.
3. Endelig vedtak om gjennomføring av tiltak tas når den enkelte vannforekomst er tilstrekkelig detaljutredet og de nødvendige undersøkelser er foretatt.

## **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 11.03.2014**

### **Behandling**

Jørgen Goderstad foreslo et nytt punkt 4 i innstillingen slik:

“Tvedestrand kommunestyre ber om at det arbeides med bedre passeringmuligheter for fisk, spesielt ål, ved Fosstveit kraft”

Rådmannens forslag til innstilling med tilleggsforslag til Goderstad ble enstemmig tilrådd

### **Innstilling**

1. Tvedestrand kommunestyre tar tiltaksanalysen for Gjerstad/Vegår vannområde datert 31.01.14 til etterretning.
2. Kommunestyret er enig i de foreslåtte prioriteringer av vannforekomster for planperioden 2015 – 2021.
3. Endelig vedtak om gjennomføring av tiltak tas når den enkelte vannforekomst er tilstrekkelig detaljutredet og de nødvendige undersøkelser er foretatt.
4. Tvedestrand kommunestyre ber om at det arbeides med bedre passeringmuligheter for fisk, spesielt ål, ved Fosstveit kraft.

# **PS 16/14 Oppgradering av trykkklasse for bro på Østerå - Økt kostnadsramme**

## **Rådmannens forslag til vedtak**

1. Tvedestrand kommunestyre godkjenner en utvidelse av budsjetttrammen for prosjektnr. 0893 med kr. 200.000,- ekskl. mva. for å få fullført prosjektet. Samlet budsjettramme for prosjekt blir dermed på kr. 500.000,- inkl. mva.
2. Finansieringen av tilleggsbevilgningen på kr. 200.000,- ekskl. mva. kommer kommunestyret tilbake til i junimøtet i forbindelse med 1. tertialrapport for 2014.
3. Tvedestrand kommune gir rådmannen fullmakt til å inngå kontraktsforhandlinger med entreprenør: ..... for utførelse av prosjektet.

## **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 11.03.2014**

### **Behandling**

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig tilrådd.

### **Innstilling**

1. Tvedestrand kommunestyre godkjenner en utvidelse av budsjetttrammen for prosjektnr. 0893 med kr. 200.000,- ekskl. mva. for å få fullført prosjektet. Samlet budsjettramme for prosjekt blir dermed på kr. 500.000,- inkl. mva.
2. Finansieringen av tilleggsbevilgningen på kr. 200.000,- ekskl. mva. kommer kommunestyret tilbake til i junimøtet i forbindelse med 1. tertialrapport for 2014.
3. Tvedestrand kommune gir rådmannen fullmakt til å inngå kontraktsforhandlinger med entreprenør: ..... for utførelse av prosjektet.

# **PS 17/14 Valg av entreprenør for levering og montering av forbehandlingsanlegg til Tvedestrand renseanlegg**

## **Rådmannens forslag til vedtak**

1. Tvedestrand kommunestyre godtar tilbudet på kr. 770 611,- ekskl. mva. fra firmaet NorRens AS for levering og montering av nytt forbehandlingsanlegg til Tvedestrand renseanlegg.
2. Kommunestyret gir rådmannen fullmakt til å inngå avtale med NorRens AS om levering og montering av nytt forbehandlingsanlegg til Tvedestrand renseanlegg.

## **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 11.03.2014**

### **Behandling**

Under behandlingen ble det stilt spørsmål ved begrunnelsen for valg av konsulent, jfr. sak 14/14

Det ble også bedt om en ny prosjektkostnad etter at anbudssummen nå er klarlagt. Administrasjonen lovte å gjøre en slik kostnadsberegning og ettersende den.

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig tilrådd, med tilføyelse om at revidert kostnadskalkyle må utarbeides og ettersendes så snart som mulig.

### **Innstilling**

1. Tvedestrand kommunestyre godtar tilbudet på kr. 770 611,- ekskl. mva. fra firmaet NorRens AS for levering og montering av nytt forbehandlingsanlegg til Tvedestrand renseanlegg.
2. Kommunestyret gir rådmannen fullmakt til å inngå avtale med NorRens AS om levering og montering av nytt forbehandlingsanlegg til Tvedestrand renseanlegg.

Revidert kostnadskalkyle for hele prosjektet må utarbeides og ettersendes så snart som mulig.



# **PS 18/14 Revisjon av kommuneplanens arealdel - planprogram og varsel om planoppstart.**

## **Rådmannens forslag til vedtak**

Komiteen for Teknikk, plan og natur slutter seg til fremlagt planprogram som derved legges ut til offentlig høring. Det varsles samtidig oppstart av arbeidet med revisjon av kommuneplanens med invitasjon for å komme med innspill til ny arealbruk etc. Med basis i planprogrammets føringer utarbeides en standard mal som må benyttes av de som fremmer forslag om nye utbyggingsområder etc.

## **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 11.03.2014**

### **Behandling**

Jan Marcussen ba om at det også ble gjort en henvisning til kystsoneplanen for Hordaland fylke. I denne planen er det gjort faglige vurderinger i forhold til funksjonell strandlinje med mer, og samme faglige tilnærming kan gjøres i vårt kommuneplanarbeid.

Rådmannens forslag til vedtak, med Marcussens tilføyelse, ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak**

Komiteen for Teknikk, plan og natur slutter seg til fremlagt planprogram, med den endring at det også gjøres en henvisning til kystsoneplanen for Hordaland fylke som premissleverandør til planarbeidet. Planprogrammet legges ut til offentlig høring, og det varsles samtidig oppstart av arbeidet med revisjon av kommuneplanens arealdel med invitasjon for å komme med innspill til ny arealbruk etc. Med basis i planprogrammets føringer utarbeides en standard mal som må benyttes av de som fremmer forslag om nye utbyggingsområder etc.

# **PS 19/14 Reguleringsplan på Flauberg - Vestre Sandøya**

## **Rådmannens forslag til vedtak**

Planutvalget er positive til utbyggingsformål bolig/fritidsbolig. Videre planprosess/ utredning må skje gjennom innspill til kommuneplanens arealdel.

## **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 11.03.2014**

### **Behandling**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak**

Planutvalget er positive til kombinert utbyggingsformål. Videre planprosess/ utredning må skje gjennom innspill til kommuneplanens arealdel.

# **PS 20/14 2.gangs behandling - Reguleringsplan for del av Svabukta**

## **Rådmannens forslag til vedtak**

Tvedestrand kommunestyre vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 forslag til detaljplan for del av Svabukta med plankart datert 23.10.13, sist revidert 12.12.13 og bestemmelser datert 23.10.13 sist revidert 25.02.2014.

## **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 11.03.2014**

### **Behandling**

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig tilrådd.

### **Innstilling**

Tvedestrand kommunestyre vedtar i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12 forslag til detaljplan for del av Svabukta med plankart datert 23.10.13, sist revidert 12.12.13 og bestemmelser datert 23.10.13 sist revidert 25.02.2014.

# **PS 21/14 Detaljreguleringsplan for Langesand gnr. 6 bnr. 50,56,68 og 70 - Fastsetting av planprogram**

## **Rådmannens forslag til vedtak**

I medhold av PBL §§ 4-1 og 12-9 vedtar kommunestyret å fastsette planprogrammet til detaljreguleringsplan for Langesand gnr. 6 bnr. 50, 56, 68 og 70

## **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 11.03.2014**

### **Behandling**

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig tilrådd.

### **Innstilling**

I medhold av PBL §§ 4-1 og 12-9 vedtar kommunestyret å fastsette planprogrammet til detaljreguleringsplan for Langesand gnr. 6 bnr. 50, 56, 68 og 70

# PS 22/14 Saksfremstilling - dispensasjon og rammetillatelse til oppføring av brygge/molo - gnr 93 bnr 6, Gjesøya

Gnr.: 93, Bnr.: 6

Tiltakshaver: Geir Thompson

Ansvarlig søker: Arkide

---

## Rådmannens forslag til vedtak:

- Med hjemmel i § 19-2 innvilges det dispensasjon fra LNF-formålet og vannareal for allment friluftsliv i kommuneplanen og § 1-8 i PBL.
- Kommunen gir rammetillatelse til oppføring av brygge/molo i samsvar med innsendte søknadsdokumenter.
- Foretaket Arkide innvilges ansvarsrett i tråd med søknader.

Oppsummert er dispensasjonen begrunnet slik:

1. Sikre adkomsten og fortøyningsmulighetene på eiendommen.
2. Ingen negativ påvirkning på landskap eller natur.
3. En innvilget dispensasjon vil ikke skape uheldige presedensvirkninger for behandling av fremtidige søknader.
4. Fordelene ansees større enn ulempene.

## Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 11.03.2014

### Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

### Vedtak

- Med hjemmel i § 19-2 innvilges det dispensasjon fra LNF-formålet og vannareal for allment friluftsliv i kommuneplanen og § 1-8 i PBL.
- Kommunen gir rammetillatelse til oppføring av brygge/molo i samsvar med innsendte søknadsdokumenter.
- Foretaket Arkide innvilges ansvarsrett i tråd med søknader.

Oppsummert er dispensasjonen begrunnet slik:

1. Sikre adkomsten og fortøyningsmulighetene på eiendommen.
2. Ingen negativ påvirkning på landskap eller natur.

3. En innvilget dispensasjon vil ikke skape uheldige presedensvirkninger for behandling av fremtidige søknader.
4. Fordelene ansees større enn ulempene.

# **PS 23/14 Saksfremstilling klage - forlengelse av eksisterende brygge gnr 76 bnr 316 Borøykilen Klager: nabo**

## **Rådmannens forslag til vedtak**

Komite for Teknikk, Plan og Natur opprettholder delegert vedtak av 19.12.13. Klagen fra Alf Chr Nævestad har ikke tilført saken nye opplysninger som girt grunnlag for å endre tidligere avgjørelse. Fordelene for søker/tiltakshaver ved tilbygg til eksisterende brygge er større enn påberopte ulemper for nabo. Teknikk, plan- og naturkomite slutter seg til rådmannens vurdering.

*Saken videresendes fylkesmannen for endelig behandling*

## **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 11.03.2014**

### **Behandling**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak**

Komite for Teknikk, Plan og Natur opprettholder delegert vedtak av 19.12.13. Klagen fra Alf Chr Nævestad har ikke tilført saken nye opplysninger som girt grunnlag for å endre tidligere avgjørelse. Fordelene for søker/tiltakshaver ved tilbygg til eksisterende brygge er større enn påberopte ulemper for nabo. Teknikk, plan- og naturkomite slutter seg til rådmannens vurdering.

# **PS 24/14 Saksfremlegg: Tilbygg til eksisterende bolig gnr 29 bnr 35 Bakkevei**

## **Rådmannens forslag til vedtak**

Teknikk, plan- og naturkomité opprettholder vedtak av 26.11.13. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Teknikk, plan- og naturkomité slutter seg til rådmannens vurdering.

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at saken er så oversiktlig at en reguleringsprosess ansees unødvendig som beslutningsunderlag, og bygningen kan plasseres uten å komme i konflikt med plan og bygningslovens generelle bestemmelser.

*Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.*

## **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 11.03.2014**

### **Behandling**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak**

Teknikk, plan- og naturkomité opprettholder vedtak av 26.11.13. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Teknikk, plan- og naturkomité slutter seg til rådmannens vurdering.

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at saken er så oversiktlig at en reguleringsprosess ansees unødvendig som beslutningsunderlag, og bygningen kan plasseres uten å komme i konflikt med plan og bygningslovens generelle bestemmelser.



# **PS 25/14 Saksfremstilling - klage på fradeling av tilleggsareal fra gnr 29 bnr 11 Bakkevei**

## **Rådmannens forslag til vedtak**

Komite for Teknikk, Plan og Natur opprettholder delvis delegert vedtak av 09.01.14. Klagen fra Ludvig Aadnesen har ikke tilført saken nye opplysninger som gir grunnlag for å endre tidligere avgjørelse. Fordelene for hjemmelshaver/kjøper ved fradeling av tilleggsarealet er større enn påberopte ulemper for nabo. Teknikk, plan- og naturkomite slutter seg til rådmannens vurdering.

Komite for Teknikk, Plan og Natur gir med hjemmel i pbl 08 § 19-2 dispensasjon fra arealdelen av kommuneplanen på vilkår av at arealet skal sammenføres med eksisterende eiendom.

Det gis tillatelse til fradelingen av tilleggsareal fra gnr 29 bnr 117 til gnr 29, bnr 35 og 44.

*Saken videresendes fylkesmannen for endelig behandling*

--

## **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 11.03.2014**

### **Behandling**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak**

Komite for Teknikk, Plan og Natur opprettholder delvis delegert vedtak av 09.01.14. Klagen fra Ludvig Aadnesen har ikke tilført saken nye opplysninger som gir grunnlag for å endre tidligere avgjørelse. Fordelene for hjemmelshaver/kjøper ved fradeling av tilleggsarealet er større enn påberopte ulemper for nabo. Teknikk, plan- og naturkomite slutter seg til rådmannens vurdering.

Komite for Teknikk, Plan og Natur gir med hjemmel i pbl 08 § 19-2 dispensasjon fra arealdelen av kommuneplanen på vilkår av at arealet skal sammenføres med eksisterende eiendom.

Det gis tillatelse til fradelingen av tilleggsareal fra gnr 29 bnr 117 til gnr 29, bnr 35 og 44.

*Saken videresendes fylkesmannen for endelig behandling*

# **PS 26/14 Saksfremstilling -dispensasjon og rammetillatelse for ombygging/tilbygg/bruksendring uthus, nybygg bod og fradeling av parsell på gnr 81 bnr 15 Lyngør**

## **Rådmannens forslag til vedtak**

- Med hjemmel i § 19-2 innvilges det dispensasjon fra bestemmelsene i KPD 27 Lyngør vedr. utbyggingsvolumet og plankrav på følgende vilkår:
  - Ved søknad om igangsetting skal det fremlegges plan for merking av materialer som skal gjenbrukes og brannprosjektering av tiltaket
  - Takvinduene på fasaden mot sjøen skal fremstå som tradisjonelle støpejernsvinduer, jfr. merknad fra fylkeskommunen.
  - Taket skal tekkes med enkeltkrummet brente tegl, og vinduene skal være i koplet utførelse med kittfals og gjennomgående sprosser i ytre ramme.
- Kommunen gir rammetillatelse til oppføring av ombygging/tilbygg/bruksendring av låve til annekstilbygg.
- Kommunen gir tillatelse fradeling av parsell med påstående bygninger.
- Foretaket *Skaara arkitekter AS* innvilges ansvarsrett i tråd med søknader.

Oppsummert er dispensasjonen begrunnet slik:

1. Tiltaket bidrar til målsettingen om vern gjennom bærekraftig bruk, og vurderes positivt i forhold til kulturverninteressene på Lyngør. Tiltaket er derved i tråd med intensjonene i reguleringsplan/kommuneplan for området.
2. Tiltaket ligger i et historisk verdifullt bygningsmiljø der bygningen skal tilbakeføres til sitt opprinnelige bygningsvolum.
3. Ingen negativ påvirkning på landskap, natur eller friluftinteressene i området
4. Saken og eiendommen er spesiell, og en innvilget dispensasjon vil ikke i nevneverdig grad gi presedensvirkninger.
5. Fordelene ansees større enn ulempene, og søknaden er tilrådd fra kulturfaglig myndighet

## **Saksprotokoll i Teknisk, plan- og naturkomite - 11.03.2014**

### **Behandling**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtatt**

- Med hjemmel i § 19-2 innvilges det dispensasjon fra bestemmelsene i KPD 27 Lyngør vedr. utbyggingsvolumet og plankrav på følgende vilkår:
  - Ved søknad om igangsetting skal det fremlegges plan for merking av materialer som skal gjenbrukes og brannprosjektering av tiltaket
  - Takvinduene på fasaden mot sjøen skal fremstå som tradisjonelle støpejernsvinduer, jfr. merknad fra fylkeskommunen.

- Taket skal tekkes med enkeltkrummet brente tegl, og vinduene skal være i koplet utførelse med kittfals og gjennomgående sprosser i ytre ramme.
- Kommunen gir rammetillatelse til oppføring av ombygging/tilbygg/bruksendring av låve til anneks og nybygg bod.
- Kommunen gir tillatelse fradeling av parsell med påstående bygninger.
- Foretaket *Skaara arkitekter AS* innvilges ansvarsrett i tråd med søknader.

Oppsummert er dispensasjonen begrunnet slik:

1. Tiltaket bidrar til målsettingen om vern gjennom bærekraftig bruk, og vurderes positivt i forhold til kulturverninteressene på Lyngør. Tiltaket er derved i tråd med intensjonene i reguleringsplan/kommuneplan for området.
2. Tiltaket ligger i et historisk verdifullt bygningsmiljø der bygningen skal tilbakeføres til sitt opprinnelige bygningsvolum.
3. Ingen negativ påvirkning på landskap, natur eller friluftinteressene i området
4. Saken og eiendommen er spesiell, og en innvilget dispensasjon vil ikke i nevneverdig grad gi presedensvirkninger.
5. Fordelene ansees større enn ulempene, og søknaden er tilrådd fra kulturfaglig myndighet

# **PS 27/14 Saksframlegg - Klage på oppføring av båthus gnr 96 bnr 50 Eidbostranda**

## **Rådmannens forslag til vedtak**

Teknikk, plan- og naturkomité opprettholder vedtak av 06.12.13. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Teknikk, plan- og naturkomité slutter seg til rådmannens vurdering.

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at saken er så oversiktlig at en reguleringsprosess ansees unødvendig som beslutningsunderlag, og bygningen kan plasseres uten å komme i konflikt med plan og bygningslovens generelle bestemmelser.

*Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.*

## **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 11.03.2014**

### **Behandling**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak**

Teknikk, plan- og naturkomité opprettholder vedtak av 06.12.13. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Teknikk, plan- og naturkomité slutter seg til rådmannens vurdering.

Ved avgjørelsen er det lagt vekt på at saken er så oversiktlig at en reguleringsprosess ansees unødvendig som beslutningsunderlag, og bygningen kan plasseres uten å komme i konflikt med plan og bygningslovens generelle bestemmelser.

*Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.*

## **PS 28/14 Godkjenning til fradeling av parsell fra gnr 44 bnr 20 - vedtak etter jordlova § 12**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

Kommunestyret godkjenner søknaden om fradeling av parsell på gnr 44 bnr 20 på Nesheia. Vedtaket gjøres med hjemmel i jordlova § 12.

### **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 11.03.2014**

#### **Behandling**

Rådmannens forslag til innstilling ble enstemmig tilrådd.

#### **Innstilling**

Kommunestyret godkjenner søknaden om fradeling av parsell på gnr 44 bnr 20 på Nesheia. Vedtaket gjøres med hjemmel i jordlova § 12.

## PS 29/14 Referat- og drøftingssaker

- **Førespørsel fra fiskerne om å kunne anlegge bryggeanlegg for fiskebåter ved Nybrygga.**  
Komiteen signaliserte at dette var det gitt positive signaler om tidligere, men det forutsetter at fiskerne selv tar alle kostnader med planlegging og utbygging. Plan for gjennomføring, og forslag til leieavtale må tilbake til politisk behandling.
- **Planlagt bolig i Åstø.** Skisse for en mulig boligløsning ble fremlagt for drøfting. Komiteen var positiv, men påpekte at farge måtte velges med omhu.
- **Byantikvar i Tvedestrand.** Forslag om å søke statlige midler til en slik stilling i sammen med Risør kommune ble lansert. Ingen klare signaler fra komiteen.
- **Politisk behandling av E18-planen.** Planen vil bli tatt opp til politisk behandling etter at alle høringsmerknader er oversendt. Komiteen vil ikke selv avgi høringsmerknad før dette.
- **Fylkesmannens avgjørelse i bryggesak gnr/bnr 81/39 Lyngør.** Saken ble fremlagt til orientering

# **PS 30/14 Saksframlegg - Søknad om ettergodkjenning av bryggetvidelse gnr 97 bnr 190 Furøysund 10**

## **Rådmannens forslag til vedtak**

1. Med hjemmel i pbl § 19-2 avslår kommunen søknad om dispensasjon for å anlegge brygge.
2. Kommunen gir ikke ettergodkjenning av brygge som omsøkt.

Rådmannen bes utferdige pålegg med rimelig frist for å få fjernet den ulovlige delen av brygga

### **Begrunnelse:**

- I perioden når den ulovlige delen av bryggen ble anlagt så ble det ført en enda strengere praksis for brygger enn hva som er tilfelle etter at kommunedelplanen for kystsonen ble innført i mai 2012.
- Bryggeanlegget var allerede før den ulovlige delen ble bygget betydelig større enn maksimumsgrensene, også med hjemmel etter den nye kommunedelplanen fra 2012. Det er derfor lite sannsynlig at bryggeanlegget ville blitt godkjent uavhengig om tiltaket var omsøkt før eller etter mai 2012.
- Det foreligger ikke samtykke fra nabo til å bygge over nabogrense, og heller ikke for å bygge nærmere enn 4 meter fra grense.
- Fylkesmannen frarår at det gis dispensasjon, jfr. PBL §19-2, 4 ledd.
- Etter en samlet vurdering er ikke de påberopte fordelene større enn ulempene ved å innvilge dispensasjon i dette tilfelle.
- En innvilget dispensasjon vil kunne skape uheldige presedensvirkninger for behandling av fremtidige søknader.

## **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 28.01.2014**

### **Behandling**

Planlagt befaring ble droppet pga. snø og is på byggeplass, og Trygve Aanjesen fikk i stedet anledning til å redegjøre for saken før behandlingen startet. Aanjesen fremla dokumentasjon i form av nyere og eldre foto, og informerte om sakshistorikken.

Under behandlingen fremmet Geir Grimsland (AP) et muntlig forslag om å godkjenne utvidelsen som var foretatt på den opprinnelig godkjente 10 meter lange bryggen foran båthuset, men at den størstedelen av bryggen som var blitt anlagt på naboeiendommen måtte forlanges fjernet. Det ble ikke votert, men drøftingene i møtet tilsier at det var flertall, men ikke enstemmighet om forslaget.

Skriftlig vedtaksforslag ble ikke formulert, i stedet ble det fremsatt forslag om å utsette saken slik at forslagsstiller kunne formulere vedtaksforslag med begrunnelse til behandling i neste møte.

### **Vedtak**

Saken utsettes. Forslagsstiller formulerer vedtaksforslag med begrunnelse til behandling i neste møte.

## Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 11.03.2014

### Behandling

Saken ble utsatt i forrige møte, og ble tatt til videre behandling

Erling Holm fremmet følgende vedtaksforslag:

“I medhold av PBL. §19-2 innvilges dispensasjon fra bestemmelsene i gjeldende kommunedelplan av mai 2012 for den delen av bryggen som er bygd ulovlig på tiltakshavers egen eiendom, det vil si bryggearealet på 10 m x 2 m som er bygd på utsiden av tidligere godkjent brygge på gnr. 97, bnr. 190. Det må fremlegges skriftlig nabosamtykke for dette innen ....., og rådmannen kan deretter utstede byggetillatelse/egengodkjenning for den delen av bryggen det derved er innvilget dispensasjon for. Uten nabosamtykke må saken tilbake til ny behandling i komiteen.

Det gis ikke dispensasjon for den sydligste delen av bryggen anlagt på gnr.97 bnr.20. Det gis her bare dispensasjon for å beholde den innerste delen av konstruksjonen, ikke lenger ut mot sjø enn til 100 cm innenfor naturgitt strandlinje ved middelvannstand. Som følge av at det ikke er innvilget dispensasjon for deler av bryggen varsles herved at det vil bli utferdiget pålegg med nærmere frist om fjerning, jfr. PBL § 32-2. Eventuell uttalelse til dette påleggsvarslet må sendes kommunen innen .....

Rådmannen gis fullmakt til å utferdige pålegg med en rimelig frist for retting.

### Begrunnelse:

Opprinnelig tillatelse definerte kun bryggens lengde uten angivelse av areal eller begrensning på hvor langt ut i sjøen den kunne bygges. Tiltakshaver hevder derfor å ha vært i god tro da han etter isskader reparerte og utvidet bryggen uten å søke om dispensasjon. Etter pålegg fra kommunen søkte tiltakshaver om ettergodkjenning av tiltaket, noe Fylkesmannen frarådet. Kommunen anbefalte da tiltakshaver å utarbeide reguleringsplan for å oppnå tillatelse. Noe senere anbefalte så kommunen tiltakshaver å stoppe det igangsatte reguleringsplanarbeidet i påvente av ny kommunedelplan for området, som kunne medføre at reguleringsplan ikke ble nødvendig. Så skjedde som kjent ikke. Komiteen er av den oppfatning at tiltakshaver ville fått tillatelse til tiltaket dersom reguleringsplanarbeidet hadde blitt fullført.

Tiltaket ligger godt innenfor grensene for småbåthavn etter KDP 09 Grønland og kommer ikke i konflikt med ferdsel på sjøen. Tiltaket vil ikke medføre at strandsonen blir ytterligere nedbygd eller privatisert i forhold til allerede godkjente brygger, boder m. v. Landskapsbildet kan neppe sies å bli endret som følge av tiltaket.

Sakens forhistorie er spesiell og tiltaket er gjennomført før gjeldende kommunedelplan ble vedtatt. Det er vanskelig å tenke seg at en ettergodkjenning vil kunne skape presedens.

For tiltakshaver er tiltaket av meget stor betydning. Det er svært grunt der bryggen er anlagt og tiltaket anses nødvendig for at bryggen fullt ut skal kunne oppfylle sin funksjon. Utbygd areal er ca. 60 m<sup>2</sup>, hvorav sjøbu beslaglegger 26 m<sup>2</sup>. Selve bryggearealet er derfor ca. 34 m<sup>2</sup>. Tiltaket skal betjene to boenheter.



Etter en samlet vurdering er det komiteens oppfatning at fordelene for søker/tiltakshaver er betydelig større enn ulempene i forhold til de hensyn bestemmelsene det søkes dispensasjon fra er ment å ivareta.”

Line Mørch fremmet rådmannens innstilling som har slik ordlyd:

1. Med hjemmel i pbl § 19-2 avslår kommunen søknad om dispensasjon for å anlegge brygge.
2. Kommunen gir ikke ettergodkjenning av brygge som omsøkt.

Rådmannen bes utferdige pålegg med rimelig frist for å få fjernet den ulovlige delen av brygga

Etter drøfting i komiteen ble 3 dje avsnitt i Holms forslag foreslått omformulert slik:

Rådmannen gis fullmakt til å utferdige pålegg med en rimelig frist for retting. Komiteen forutsetter at rivningsarbeidene er gjennomført senest 1 juni 2014.

Dato for skriftlig nabosamtykke og uttalelse til påleggsvarslet i Holms forslag ble satt til 11 april

Ved alternativ votering mellom Holms og Mørchs forslag, ble Holms forslag vedtatt med 6 mot 2 stemmer. Mindretallet stemte for Mørchs forslag

**Vedtak:**

I medhold av PBL. §19-2 innvilges dispensasjon fra bestemmelsene i gjeldende kommunedelplan av mai 2012 for den delen av bryggen som er bygd ulovlig på tiltakshavers egen eiendom, det vil si bryggearealet på 10 m x 2 m som er bygd på utsiden av tidligere godkjent brygge på gnr. 97, bnr. 190. Det må fremlegges skriftlig nabosamtykke for dette innen 11 april 2014, og rådmannen kan deretter utstede byggetillatelse/egengodkjenning for den delen av bryggen det derved er innvilget dispensasjon for. Uten nabosamtykke må saken tilbake til ny behandling i komiteen.

Det gis ikke dispensasjon for den sydligste delen av bryggen anlagt på gnr.97 bnr.20. Det gis her bare dispensasjon for å beholde den innerste delen av konstruksjonen, ikke lenger ut mot sjø enn til 100 cm innenfor naturgitt strandlinje ved middelvannstand. Som følge av at det ikke er innvilget dispensasjon for deler av bryggen varsles herved at det vil bli utferdiget pålegg med nærmere frist om fjerning, jfr. PBL § 32-2. Eventuell uttalelse til dette påleggsvarslet må sendes kommunen innen 11 april 2014

Rådmannen gis fullmakt til å utferdige pålegg med en rimelig frist for retting. Komiteen forutsetter at rivningsarbeidene er gjennomført senest 1 juni 2014.

**Begrunnelse:**

Opprinnelig tillatelse definerte kun bryggens lengde uten angivelse av areal eller begrensning på hvor langt ut i sjøen den kunne bygges. Tiltakshaver hevder derfor å ha vært i god tro da han etter isskader reparerte og utvidet bryggen uten å søke om dispensasjon. Etter pålegg fra

kommunen søkte tiltakshaver om ettergodkjennelse av tiltaket, noe Fylkesmannen frarådet. Kommunen anbefalte da tiltakshaver å utarbeide reguleringsplan for å oppnå tillatelse. Noe senere anbefalte så kommunen tiltakshaver å stoppe det igangsatte reguleringsplanarbeidet i påvente av ny kommunedelplan for området, som kunne medføre at reguleringsplan ikke ble nødvendig. Så skjedde som kjent ikke. Komiteen er av den oppfatning at tiltakshaver ville fått tillatelse til tiltaket dersom reguleringsplanarbeidet hadde blitt fullført.

Tiltaket ligger godt innenfor grensene for småbåthavn etter KDP 09 Grønland og kommer ikke i konflikt med ferdsel på sjøen. Tiltaket vil ikke medføre at strandsonen blir ytterligere nedbygd eller privatisert i forhold til allerede godkjente brygger, boder m. v. Landskapsbildet kan neppe sies å bli endret som følge av tiltaket.

Sakens forhistorie er spesiell og tiltaket er gjennomført før gjeldende kommunedelplan ble vedtatt. Det er vanskelig å tenke seg at en ettergodkjennelse vil kunne skape presedens.

For tiltakshaver er tiltaket av meget stor betydning. Det er svært grunt der bryggen er anlagt og tiltaket anses nødvendig for at bryggen fullt ut skal kunne oppfylle sin funksjon. Utbygd areal er ca. 60 m<sup>2</sup>, hvorav sjøbu beslaglegger 26 m<sup>2</sup>. Selve bryggearealet er derfor ca. 34 m<sup>2</sup>. Tiltaket skal betjene to boenheter.

Etter en samlet vurdering er det komiteens oppfatning at fordelene for søker/tiltakshaver er betydelig større enn ulempene i forhold til de hensyn bestemmelsene det søkes dispensasjon fra er ment å ivareta.