



**Utvalg:** Teknikk, plan- og naturkomite

**Møtested:** Hagefjordbrygga

**Dato:** 13.03.2012

**Tid:** 16:30

**Faste representanter som møtte:**

---

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

**Faste representanter som hadde forfall:**

---

**Vararepresentanter som møtte:**

---

**Fra administrasjonen møtte:**

---

Øyvind Johannesen	Kommunalsjef
Svein O Dale	Enhetsleder
Kristine Birkeland	Rådgiver plan
Anne Karen Røysland	Rådgiver byggesak
Katrine Solheim Aas	Rådgiver landbruk
Asbjørn Aanonsen	Rådgiver miljø

## Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 25/12	Bopliktforskriften - Prosess for evaluering
PS 26/12	Fremtidig disponering/salg av kommunale eiendommer - drøfting
PS 27/12	E18 Tvedestrand - Arendal - Utkast til kommunedelplan - høringsuttalelse.
PS 28/12	Søknad om fritak for boplikt,- gnr 76 bnr 92
PS 29/12	Høringsuttalelse til Forskrift om bevaringssoner i Tvedestrand kommunes sjøområder
PS 30/12	Saksfremlegg - Molo og utbedring av eksisterende brygge
PS 31/12	saksfremstilling: Dispensasjon og rammetillatelse for riving/nybygg av brygge og flytebrygge under gnr 97 bnr 10 Sagesund
PS 32/12	Saksfremlegg - Fradeling av parsell samt oppføring av brygge og bu til landbruksdrift
PS 33/12	2. gangs behandling og endelig vedtak av reguleringsplanen for Slotta industriområde
PS 34/12	2. gangs behandling og endelig vedtak av detaljregulering for del av Klåholmen
PS 35/12	Reguleringsplan del av Bergøya - egengodkjenning
PS 36/12	Klage - Reguleringsplan for indre del av Østeråbukta
PS 37/12	Reguleringsplan for boligfelt Lauvåsen-Bergsmyr - 1 gangs behandling
PS 38/12	Referat- og drøftingssaker
PS 39/12	Vurdering av anmodning om oppsettende virkning for oppføring av bolig på gnr 81 bnr 15 Referatsak
RS 120/12	Vedtak - Tillatelse til oppføring av garasje gnr 84 bnr 581 - Einarsvika
RS 121/12	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra gnr 68 bnr 5 til gnr 68 bnr 24 Karlstad - Laget
RS 122/12	Vedtak - Søknad om tiltak uten ansvarsrett
RS 123/12	Vedtak - Søknad om tillatelse til tiltak i ett-trinn
RS 124/12	Vedtak - tillatelse til utskifting av vinduer i bolig gnr 29 bnr 79 Skibheiveien 15
RS 125/12	Vedtak - Dispensasjon og Søknad i ett-trinn
RS 126/12	Vedtak - Søknad om tiltak uten ansvarsrett
RS 127/12	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av tilleggsareal gnr 92 bnr 1 Vadstengene - Krokvåg
RS 128/12	Vedtak - Ferdigattest bolig og garasje gnr 84 bnr 608
RS 129/12	Vedtak - Søknad om Rammetillatelse og Dispensasjon
RS 130/12	Vedtak - tillatelse til fradeling grunneiendom FA15 ihht vedtatt reguleringsplan

- for gnr 5 bnr 44 Skuggveik
- RS 131/12 Vedtak tillatelse til fradeling av grunneiendom gnr 59 bnr 1 feste nr 10 Østerkleiv
- RS 132/12 Delvedtak - Rammetillatelse
- RS 133/12 Vedtak - Tillatelse til oppføring av brygge gnr 80 bnr 181 Najadens Minde Øytangen Askerøya
- RS 134/12 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra 59 bnr 280 som tilleggsparcell til gnr 59 bnr 314 Stølebakken
- RS 135/12 Ferdigattest - enebolig med integrert garsje samt bod/anneks gnr 2 bnr 158 Valbergheia 28
- RS 136/12 Delvedtak - Rammetillatelse
- RS 137/12 Vedtak ferdigattest lysthus på 84/571, Rota Gjeving
- RS 138/12 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra gnr 90 bnr 6 Krokvåg
- RS 139/12 Vedtak - Endrings/igangsettingstillatelse for oppføring av enebolig og garasje gnr. 70 bnr. 38 Rommundstad i Laget
- RS 140/12 Vedtak - tillatelse til endring/ettergodkjenning av trapp og heis ned til underetasjen gnr 74 bnr 196 Hovedgaten 10
- RS 141/12 Søknad om oppføring av brygge, tak over bensinpumper og nedlegging av tanker gnr 76 bnr 257 Hagefjordbrygga
- RS 142/12 Vedtak - Dispensasjon og tiltak etter pbl § 20-2
- RS 143/12 Vedtak - Dispensasjon og Søknad etter pbl § 20-2
- RS 144/12 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra gnr 27 bnr 24 - Langtveit
- RS 145/12 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra gnr 47 bnr 4 Vassenden
- RS 146/12 Vedtak - Søknad om tiltak etter pbl § 20-2
- RS 147/12 Vedtak - Ferdigattest fritidsbolig og anneks gnr 9 bnr 124
- RS 148/12 Vedtak - Tillatelse i ett-trinn
- RS 149/12 Vedtak - Tiltak uten ansvarsrett
- RS 150/12 Vedtak - dispensasjon fra innstallering av ventilasjonsanlegg i ombygging av leilighet på gnr 74 bnr 197 - Hovedgt 11

**Merknader til innkalling og saksliste:**

Ingen merknader

**Merknader til protokoll:**

Ingen merknader

Tvedestrand, 13.3.2012

Øyvind Johannesen  
Kommunalsjef

Svein O Dale  
Enhetsleder

# PS 25/12 Bopliktforskriften - Prosess for evaluering

## Rådmannens forslag til vedtak

Tvedestrand kommunestyre vedtar at prosessen med evaluering av dagens bopliktordning starter opp i løpet av våren 2012 og avsluttes innen .....

Ved vurdering av dagens bopliktordning skal følgende alternativer vurderes i rapporten:

1. Avvikle bopliktordningen i hele kommunen.
2. Innføre bopliktordning i hele kommunen etter gjeldende prinsipper.
3. Opprettholde dagens bopliktordning i de aktuelle områdene i kommunen.
4. Justere på dagens bopliktordning ved å vurdere hvilke områder i kommunen som det skal være boplikt i.

For alternativene 2, 3 og 4 bør det også vurderes følgende tilleggspunkter:

- Ubebygde tomt som er regulert til boligformål.
- Skal det såkalte slektskapsunntaket fjernes eller ikke

For alternativ 3 og 4 bør det også vurderes følgende tilleggspunkt:

- Avklare grensene i sentrum og på Steinsøya.

Det velges følgende organisering av arbeidet med evaluering av bopliktordningen:

- *Alternativ A:*  
Rådmannen gjennomfører en evaluering rent administrativt ved at det legges frem en konkret rapport for kommunestyret.
- *Alternativ B:*  
Det opprettes en saksordfører som tar del i og følger rådmannens administrative evaluering i forhold til å legge frem en konkret rapport for kommunestyret.
- *Alternativ C:*  
Det opprettes et eget politisk ad-hoc utvalg som får hovedansvaret for evalueringen i forhold til å legge frem en konkret rapport for kommunestyret, med sekretær/saksbehandler utpekt av rådmannen.  
Følgende velges som medlemmer i ad-hoc utvalget:
  1. ...., leder
  2. ...., medlem
  3. ...., medlem
- *Alternativ D:*  
Teknikk, plan- og naturkomiteen får hovedansvaret for evalueringen i forhold til å legge frem en konkret rapport for kommunestyret, med sekretær/saksbehandler utpekt av rådmannen.

Nærmere detaljert prosessplan for evalueringen og innvolvingen utarbeides før oppstart av arbeidet med rapporten. Rapporten legges frem for kommunestyret før den sendes ut på forskriftsmessig høring. Etter høringen tas saken opp til endelig behandling i kommunestyret.

## Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 13.03.2012

### Behandling

Det ble fremmet følgende forslag i forhold til rådmannens forslag til vedtak:

- Frist for avslutning av prosessen med evalueringen fastsettes til 31.12.2012 fremsatt av Geir Grimslund (AP) falt med 6 mot 3 stemmer.

- Frist for avslutning av prosessen med evalueringen fastsettes til 01.10.2012 fremsatt av Carl F. Bertelsen (H) tilrådd med 6 mot 3 stemmer.
- Vedrørende alternativer som skal evalueres:
  - Punkt 1 tilrådd med 8 mot 1 stemme.
  - Punkt 2 falt med 6 mot 3 stemmer.
  - Punkt 3 enstemmig tilrådd.
  - Punkt 4 enstemmig tilrådd.
- Vedrørende tilleggspunkter som vurderes:
  - Første kule punkt enstemmig tilrådd.
  - Andre kule punkt enstemmig tilrådd tatt bort.
- Vedrørende avklare grensene i sentrum og på Steinsøya enstemmig tilrådd.
- Vedrørende organisering av evaluering etter alternativ A fremsatt av Jan Marcussen (TTL) tilrådd med 6 mot 3 stemmer.
- Vedrørende organisering av evaluering etter alternativ C fremsatt av Line Mørch (V) falt med 6 mot 3 stemmer.
- Ellers enstemmig tilrådd som rådmannens forslag til vedtak.

### **Innstilling**

Tvedestrand kommunestyre vedtar at prosessen med evaluering av dagens bopliktordning starter opp i løpet av våren 2012 og avsluttes innen 01.10.2012.

Ved vurdering av dagens bopliktordning skal følgende alternativer vurderes i rapporten:

1. Avvikle bopliktordningen i hele kommunen.
2. Opprettholde dagens bopliktordning i de aktuelle områdene i kommunen.
3. Justere på dagens bopliktordning ved å vurdere hvilke områder i kommunen som det skal være boplikt i.

For alternativene 2 og 3 bør det også vurderes følgende tilleggspunkter:

- Ubebygde tomter som er regulert til boligformål.
- Avklare grensene i sentrum og på Steinsøya.

Det velges følgende organisering av arbeidet med evaluering av bopliktordningen:

- Rådmannen gjennomfører en evaluering rent administrativt ved at det legges frem en konkret rapport for kommunestyret.

Nærmere detaljert prosessplan for evalueringen og involveringen utarbeides før oppstart av arbeidet med rapporten. Rapporten legges frem for kommunestyret før den sendes ut på forskriftsmessig høring. Etter høringen tas saken opp til endelig behandling i kommunestyret.

## **PS 26/12 Fremtidig disponering/salg av kommunale eiendommer - drøfting**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

Saken legges frem for drøfting som forutsatt av koordineringsforum.

### **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 13.03.2012**

#### **Behandling**

Erling Holm (H) fremmet følgende forslag til vedtak:  
Saken utsettes til neste møte.

Erling Holms (H) forslag til vedtak enstemmig vedtatt.

#### **Vedtak**

Saken utsettes til neste møte.

# **PS 27/12 E18 Tvedestrand - Arendal - Utkast til kommunedelplan - høringsuttalelse.**

## **Rådmannens forslag til vedtak**

Tvedestrand kommunestyre slutter seg foreløpig til vegvesenets oppsummering, og vil ikke på nåværende tidspunkt anbefale noen bestemt hovedkorridor for ny E18. Kommunestyret vil ta endelig stilling til tracevalget når alle høringsinnspill, med vegvesenets evaluering av disse, foreligger.

Kommunestyret finner at også grønn trace vil kunne være et godt alternativ for kommunen, og dette alternativet må være med i vegvesenets vurdering før de gjør sin endelige innstilling.

For kommunen er det spesielt viktig at det blir utviklet/opparbeidet større planerte arealer i tilknytning til kryssområdet ved Grenstøl samtidig med at stamveien bygges ut, og denne forutsetningen må tas inn i kommunedelplanen som en premiss for videre planstrategi.

## **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 13.03.2012**

### **Behandling**

Line Mørch (V) fremmet følgende endringsforslag til andre avsnitt i rådmannens forslag til vedtak:

Kommunestyret finner at også grønn *og rød* trase vil kunne være et godt alternativ for kommunen, og dette alternativet må være med i vegvesenets vurdering før de gjør sin endelige innstilling.

Ved avstemmingen ble det slikt resultat:

- Rådmannens forslag fikk 8 stemmer og tilrådd.
- Line Mørchs (V) forslag fikk 1 stemme og falt.

### **Innstilling**

Tvedestrand kommunestyre slutter seg foreløpig til vegvesenets oppsummering, og vil ikke på nåværende tidspunkt anbefale noen bestemt hovedkorridor for ny E18. Kommunestyret vil ta endelig stilling til trasevalget når alle høringsinnspill, med vegvesenets evaluering av disse, foreligger.

Kommunestyret finner at også grønn trase vil kunne være et godt alternativ for kommunen, og dette alternativet må være med i vegvesenets vurdering før de gjør sin endelige innstilling.

For kommunen er det spesielt viktig at det blir utviklet/opparbeidet større planerte arealer i tilknytning til kryssområdet ved Grenstøl samtidig med at stamveien bygges ut, og denne forutsetningen må tas inn i kommunedelplanen som en premiss for videre planstrategi.

## **PS 28/12 Søknad om fritak for boplikt,- gnr 76 bnr 92**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

Alternativ 1:

Tvedestrand kommunestyre gir ikke konsesjon til Lars Edmund og Anne Wivestad Gleditch på overtakelse av gnr 76 bnr 92, fordi huset ikke skal brukes til fast bosetting, jfr konsesjonsloven §§ 2, 6 og 10. Innen 26.10. 2012 må de eller noen andre bosette seg på eiendommen, jfr konsesjonslovens §§ 6 og 7.

Alternativ 2:

Tvedestrand kommunestyre gir konsesjon til Lars Edmund og Anne Wivestad Gleditch på overtakelse av gnr 76 bnr 92 med fritak fra boplikten, jfr konsesjonsloven § 11.

### **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 13.03.2012**

#### **Behandling**

Solveig Røvik (TTL) fremmet alternativt 1 i rådmannens forslag til vedtak.

Solveig Røviks (TTL) forslag enstemmig tilrådd.

#### **Innstilling**

Tvedestrand kommunestyre gir ikke konsesjon til Lars Edmund og Anne Wivestad Gleditch på overtakelse av gnr 76 bnr 92, fordi huset ikke skal brukes til fast bosetting, jfr konsesjonsloven §§ 2, 6 og 10. Innen 26.10. 2012 må de eller noen andre bosette seg på eiendommen, jfr konsesjonslovens §§ 6 og



## **PS 29/12 Høringsuttalelse til Forskrift om bevaringssoner i Tvedestrand kommunes sjøområder**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

Tvedestrand kommunestyre slutter seg til "Forslag til forskrift om bevaringsområder i kommunens sjøområder" med følgende endringer:

§2 Furøya bevaringsområde.

Siste setning endres til: Det er tillatt å fiske strandkrabbe uten krokredskap under forutsetning av at krabbene settet levende tilbake i sjøen.

§5 Ytre skjærgård bevaringsområde.

Kommunens opprinnelige forslag til avgrensing opprettholdes.

Siste setning endres til: Det er tillatt å fiske strandkrabbe uten krokredskap under forutsetning av at krabbene settet levende tilbake i sjøen.

### **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 13.03.2012**

#### **Behandling**

Geir Grimsland (AP) fremmet følgende endringsforslag til § 5 i rådmannens forslag til vedtak:

§5 Ytre skjærgård bevaringsområde.

Endres til habitatsone. Arealet justeres fra 4,9 km<sup>2</sup> til 4,2 km<sup>2</sup>. Reduseres fra øst.

Ved avstemmingen ble det slikt resultat:

- Rådmannens forslag fikk 8 stemmer og tilrådd.
- Geir Grimsland (AP) forslag fikk 1 stemme og falt.

#### **Innstilling**

Tvedestrand kommunestyre slutter seg til "Forslag til forskrift om bevaringsområder i kommunens sjøområder" med følgende endringer:

§2 Furøya bevaringsområde.

Siste setning endres til: Det er tillatt å fiske strandkrabbe uten krokredskap under forutsetning av at krabbene settet levende tilbake i sjøen.

§5 Ytre skjærgård bevaringsområde.

Kommunens opprinnelige forslag til avgrensing opprettholdes.

Siste setning endres til: Det er tillatt å fiske strandkrabbe uten krokredskap under forutsetning av at krabbene settes levende tilbake i sjøen.

## **PS 30/12 Saksfremlegg - Molo og utbedring av eksisterende brygge**

**Gnr/Bnr:** 77/33

**Tiltakshaver: Jan Kristian Hartvig**

---

### **Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Planutvalget avslår søknad om dispensasjon fra plankrav og fra pbl § 1-8 for oppføring av molo.
2. Planutvalget innvilger dispensasjon fra plankrav og fra pbl § 1-8 for restaurering og oppføring av trapp.
3. Planutvalget gir rammetillatelse i samsvar med innsendte søknadsdokumenter for restaurering av brygge og oppføring av trapp.
4. Tiltakshaver innvilges personlig ansvarsrett for søkerfunksjonen.

### **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 13.03.2012**

#### **Behandling**

Komiteen så på stedet for omsøkt molo fra båt

Erling Holm fremmet rådmannens forslag

Holms forslag ble enstemmig vedtatt

#### **Vedtak**

1. Planutvalget avslår søknad om dispensasjon fra plankrav og fra pbl § 1-8 for oppføring av molo.
2. Planutvalget innvilger dispensasjon fra plankrav og fra pbl § 1-8 for restaurering og oppføring av trapp.
3. Planutvalget gir rammetillatelse i samsvar med innsendte søknadsdokumenter for restaurering av brygge og oppføring av trapp.
4. Tiltakshaver innvilges personlig ansvarsrett for søkerfunksjonen.

# **PS 31/12 saksfremstilling: Dispensasjon og rammetillatelse for riving/nybygg av brygge og flytebrygge under gnr 97 bnr 10 Sagesund**

**Gnr.:97, Bnr.: 10 Fnr.: 2**

**Tiltakshaver: Kari Bjerkan og John G Bergh**

**Ansvarlig søker: samme**

## **Rådmannens forslag til vedtak:**

Teknikk, plan- og naturkomite gir med hjemmel i § 19-2 dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen og pbl § 1-8 for anlegg av brygge nr. 1 på følgende vilkår:

- Både eksisterende brygge og ulovlig tilbygg til bryggen i sundet skal fjernes. Administrasjonen skal kontaktes ved utlegging av den nye bryggen.

Det gis tillatelse til oppføring av brygge på 10 meter x 12 m som trekkes 2 meter sydøst, og med størrelse på uteliggere som anført i vurderingen.

Det må monteres utriggere med maks lengde på 5,0 m mot nordvest. Akterfortøyning tillates ikke.

Det må fremlegges ny målsatt situasjonsplan med ny plassering av brygge.

Det gis **ikke** dispensasjon for anlegg av brygge nr 2.

## **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 13.03.2012**

### **Behandling**

Det ble avholdt befaring på byggeplass i forkant av møtet.

Rådmannen endret teksten i 3 avsnitt slik: ”Det gis tillatelse til oppføring av vinkelbrygge på 10 meter + 12 m i 2,0 m bredde som trekkes 2 meter sydøst i forhold til søknad, og med størrelse på uteliggere som anført i vurderingen.”

Jan Marcussen foreslo følgende endringsforslag: ” På de innerste 5,0 m av bryggen tillates ikke utriggere eller bruk av akterfortøyning”

Rådmannens innstilling med Marcussens endringsforslag ble enstemmig vedtatt

### **Vedtak**

Teknikk, plan- og naturkomite gir med hjemmel i § 19-2 dispensasjon fra plankravet i kommuneplanen og pbl § 1-8 for anlegg av brygge nr. 1 på følgende vilkår:

- Både eksisterende brygge og ulovlig tilbygg til bryggen i sundet skal fjernes. Administrasjonen skal kontaktes ved utlegging av den nye bryggen.

Det gis tillatelse til oppføring av vinkelbrygge på 10 meter + 12 m i 2,0 m bredde som trekkes 2 meter sydøst i forhold til søknad, og på de innerste 5,0 m av bryggen tillates ikke utriggere eller bruk av akterfortøyning”

Det må for øvrig monteres utriggere med maks lengde på 5,0 m mot nordvest. Akterfortøyning tillates ikke.

Det må fremlegges ny målsatt situasjonsplan med ny plassering av brygge.

Det gis **ikke** dispensasjon for anlegg av brygge nr 2.

# PS 32/12 Saksfremlegg - Fradeling av parsell samt oppføring av brygge og bu til landbruksdrift

Gnr/Bnr: 84/14 og 84/21  
Tiltakshaver: Jan Roger Ekedal

---

## Rådmannens forslag til vedtak:

1. Med hjemmel i §§ 19-2 og 19-3 innvilges det midlertidig dispensasjon fra pbl § 1-8 for fradeling av parsell samt oppføring av brygge og bu. Dispensasjonens varighet følger så lenge eiendommen er en driftseiendom og det er således en forutsetning at fradelte parsell sammenføres med hovedbruket til tiltakshaver (gnr. 84, bnr 21).
2. Det gis tillatelse til fradeling samt oppføring av brygge og bu i samsvar med innsendte søknadsdokumenter med vilkår at parsellen sammenføres med hovedbruket (gnr 84, bnr 21) før igangsettelse av oppføring av brygge og bu.
3. Foretaket *Mesel og Sønner AS* innvilges ansvarsrett for funksjonen ansvarlig utførende av brygge.

## Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 13.03.2012

### Behandling

Rådmannen omformulerte pkt. 1 i sin innstilling slik: ”Med hjemmel i §§ 19-2 og 19-3 innvilges det dispensasjon fra pbl § 1-8 for fradeling av parsell. Det innvilges midlertidig dispensasjon fra samme bestemmelse for oppføring av brygge og bu der dispensasjonens varighet følger så lenge eiendommen er en driftseiendom. Det er en forutsetning at fradelte parsell sammenføres med hovedbruket til tiltakshaver (gnr. 84, bnr 21). ”

Ved behandlingen ble rådmannens innstilling enstemmig vedtatt.

### Vedtak

1. Med hjemmel i §§ 19-2 og 19-3 innvilges det dispensasjon fra pbl § 1-8 for fradeling av parsell. Det innvilges midlertidig dispensasjon fra samme bestemmelse for oppføring av brygge og bu der dispensasjonens varighet følger så lenge eiendommen er en driftseiendom. Det er en forutsetning at fradelte parsell sammenføres med hovedbruket til tiltakshaver (gnr. 84, bnr 21).
2. Det gis tillatelse til fradeling samt oppføring av brygge og bu i samsvar med innsendte søknadsdokumenter, med vilkår at parsellen sammenføres med hovedbruket (gnr 84, bnr 21) før igangsettelse av oppføring av brygge og bu.
3. Foretaket *Mesel og Sønner AS* innvilges ansvarsrett for funksjonen ansvarlig utførende av brygge.

# PS 33/12 2. gangs behandling og endelig vedtak av reguleringsplanen for Slotta industriområde

## Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av PBL §§ 12-12 vedtar kommunestyret detaljplanen for Slotta industriområde med følgende endringer:

- Reguleringsbestemmelsene pkt. 2.08 endres til: Det tillates ikke etablert kjøpesenter innenfor planområdet. Dagligvareforretning kan tillates. Utbygging til forretningsformål må være i samsvar med den til enhver tid gjeldende regionale delplan/fylkesdelplan for senterstruktur og handel.
- Reguleringsbestemmelsene pkt. 2.07 endres til: Bygningsmassen med tilhørende uteområder skal være universelt utformet jfr. TEK10.
- Nytt punkt i reguleringsbestemmelsene under fellesbestemmelser: *“virksomheter som etter kommunens skjønn vil være til sjenanse for omgivelsene på grunn av stor trafikk tillates ikke i området.”*
- Ny setning i reguleringsbestemmelsene pkt. 4.02: “a\_K3 skal kunne benyttes for allmenn ferdsel som turvei”.

## Saksprotokoll i Teknisk, plan- og naturkomite - 13.03.2012

### Behandling

Jan Marcussen stilte spørsmål ved sin inhabilitet og fratradte (= 8 voterende)

Marcussen ble enstemmig erklært inhabil.

Line Mørch tok opp spørsmålet om turvei og lukking av bekk, men det ble ikke votert over denne problemstillingen.

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Jan Marcussen gjeninntrodte (= 9 voterende)

### Innstilling

I medhold av PBL §§ 12-12 vedtar kommunestyret detaljplanen for Slotta industriområde med følgende endringer:

- Reguleringsbestemmelsene pkt. 2.08 endres til: Det tillates ikke etablert kjøpesenter innenfor planområdet. Dagligvareforretning kan tillates. Utbygging til forretningsformål må være i samsvar med den til enhver tid gjeldende regionale delplan/fylkesdelplan for senterstruktur og handel.
- Reguleringsbestemmelsene pkt. 2.07 endres til: Bygningsmassen med tilhørende uteområder skal være universelt utformet jfr. TEK10.
- Nytt punkt i reguleringsbestemmelsene under fellesbestemmelser: *“virksomheter som etter kommunens skjønn vil være til sjenanse for omgivelsene på grunn av stor trafikk tillates ikke i området.”*
- Ny setning i reguleringsbestemmelsene pkt. 4.02: “a\_K3 skal kunne benyttes for allmenn ferdsel som turvei”.

## **PS 34/12 2. gangs behandling og endelig vedtak av detaljregulering for del av Klåholmen**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

I medhold av PBL §§ 12-12 vedtar kommunestyret detaljplanen for del av Klåholmen, med følgende endringer i plankart og bestemmelser:

1. pkt. 3.4 og 3.5; mønehøyde på eksisterende bebyggelse må legges inn i bestemmelsene.
2. "Gangvei G" betegnes som pkt. 4.3
3. pkt. 7.3 endres til: *"Området skal brukes til bading og må ses i sammenheng med badeplass på land. For å skjerme badende fra annen trafikk på sjø kan det legges ut badebøyer. Utlegging av badebøyer krever tillatelse fra kommunen.. Det er ikke tillatt med tiltak som kan ødelegge havbunnen"*
4. pkt. 7.2 endres til "Ferdsel"
5. Tillegg til punkt 6.2: Det er tillatt med ilandstigningsbrygge med bryggefront på maks 5 meter. Kran/vinsj er ikke tillatt innenfor området.
6. Formålet "farled" endres til "ferdsel" (sosi kode 6100) på plankartet, tilsvarende endres bestemmelsene.
7. Formålet "brygge" endres til "friluftsmål" på plankartet og får tilsvarende bestemmelser som område F3. Bestemmelsene *pkt. 3.6 "andre anlegg – brygge"* utgår.
8. "Gangvei G" som fører til FB og SB2 reguleres inn slik eksisterende sti ligger i dag.

### **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 14.02.2012**

#### **Behandling**

Rådmannen orienterte kort om ulike alternativer som hadde vært drøftet med grunneier Gunn Eriksen i et avklaringsmøte den 14.02.2012. Det ble også vist til utsendt utdatert brev fra grunneier Gunn Eriksen, samt e-post med diverse vedlegg datert 08.02.2012 fra enhetsleder Svein O. Dale. Disse dokumentene er sendt komiteens medlemmer.

Erling Holm (H) kom med følgende forslag til vedtak:

Saken utsettes. Komiteen tar en befaring i området med de aktuelle grunneierne på neste møte.

Erling Holm's (H) forslag til vedtak enstemmig tilrådd.

#### **Innstilling**

Saken utsettes. Komiteen tar en befaring i området med de aktuelle grunneierne på neste møte.

### **Saksprotokoll i Kommunestyret - 21.02.2012**

#### **Behandling**

Innstilling fra teknikk, plan- og naturkomite enstemmig vedtatt

#### **Vedtak**

Saken utsettes. Komiteen tar en befaring i området med de aktuelle grunneierne på neste møte.

## Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 13.03.2012

### Behandling

Det ble avholdt befaring i forkant av møtet, der planens tiltakshaver og flere av de berørte grunneiere var til stede.

E-postkorrespondanse med fylkesmannen vedr. SB2 ble utdelt i møtet.

Jan Marcussen foreslo nytt punkt 5, 9 og 10 slik:

5. Det tillates en gammeldags Davit med maks høyde 4,0 m, og bryggefront på maks 10 meter der eksisterende brygge har vært.
9. Opplag av båter på land i område F2 er ikke tillatt fra 1/6 – 1/9. Stativ med pressenning er heller ikke tillatt.
10. Formålsgrensen og byggegrensen for SB1 trekkes 5,0 m mot sydøst. Dette vi gi en bedre terrengtilpasning av boligen på tomten. Furutrær foran planlagt bolig må beholdes.

Erling Holm foreslo følgende:

- Boligområde SB2 reguleres i sin helhet til LNF, og får derved uendret status i forhold til dagens LNF formål i kommuneplanen. Pkt. 1 i rådmannens innstilling, samt innholdet i reguleringsbestemmelsene må endres som en konsekvens av dette.
- Område F2 utvides på Sydvestre side, og kartet revideres som skissert i møte.

Både Holms og Marcussens forslag ble enstemmig vedtatt

### Innstilling

I medhold av PBL §§ 12-12 vedtar kommunestyret detaljplanen for del av Klåholmen, med følgende endringer i plankart og bestemmelser:

1. pkt. 3.5; mønehøyde på eksisterende bebyggelse må legges inn i bestemmelsene.
2. "Gangvei G" betegnes som pkt. 4.3
3. pkt. 7.3 endres til: *"Området skal brukes til bading og må ses i sammenheng med badeplass på land. For å skjerme badende fra annen trafikk på sjø kan det legges ut badebøyer. Utlegging av badebøyer krever tillatelse fra kommunen.. Det er ikke tillatt med tiltak som kan ødelegge havbunnen"*
4. pkt. 7.2 endres til "Ferdsel"
5. Det tillates en gammeldags Davit med maks høyde 4,0 m, og bryggefront på maks 10 meter der eksisterende brygge har vært.
6. Formålet "farled" endres til "ferdsel" (sosi kode 6100) på plankartet, tilsvarende endres bestemmelsene.
7. Formålet "brygge" endres til "friluftformål" på plankartet og får tilsvarende bestemmelser som område F3. Bestemmelsene *pkt. 3.6 "andre anlegg – brygge"* utgår.
8. "Gangvei G" som fører til FB og SB2 reguleres inn slik eksisterende sti ligger i dag.
9. Opplag av båter på land i område F2 er ikke tillatt fra 1/6 – 1/9. Stativ med pressenning er heller ikke tillatt.
10. Formålsgrensen og byggegrensen for SB1 trekkes 5,0 m mot sydøst. Dette vi gi en bedre terrengtilpasning av boligen på tomten. Furutrær foran planlagt bolig må beholdes.
11. Boligområde SB2 reguleres i sin helhet til LNF, og denne delen av planområdet får derved uendret status i forhold til dagens LNF formål i kommuneplanen.



12. Område F2 utvides på Sydvestre side, og kartet revideres som skissert på plankartet i møte.

## **PS 35/12 Reguleringsplan del av Bergøya - egengodkjenning**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

Reguleringsplan for Bergøya, datert 16.12.11, egengodkjennes.

### **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 13.03.2012**

#### **Behandling**

Solveig Røvik stilte spørsmål ved sin inhabilitet og fratradte (= 8 voterende)

Røvik ble enstemmig erklært inhabil

Rådmannens forslag ble enstemmig vedtatt

Solveig Røvik gjeninntrodte (= 9 voterende)

#### **Innstilling**

Reguleringsplan for Bergøya, datert 16.12.11, egengodkjennes.

## **PS 36/12 Klage - Reguleringsplan for indre del av Østeråbukta**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

Komiteen for Teknikk, plan og natur vil vurdere å ta klagen til følge. Det må gjennomføres en høring til berørte parter innenfor område S2 angående spørsmålet rundt utlegging av flytebrygger. Komiteen får saken til ny behandling etter at høringsperioden er utløpt. Flytebryggen på gnr. 2, bnr. 102 blir liggende midlertidig til saken er endelig avgjort.

### **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 13.03.2012**

#### **Behandling**

Administrasjonen opplyste om at det nå var gjennomført nabovarsling, og det er i den forbindelse bekreftet at naboene aksepterer den midlertidige flytebryggen som er anlagt.

Rådmannen endret derfor sin innstilling slik:

Komiteen for Teknikk, plan og natur tar klagen til følge, og ber om at reguleringsbestemmelsene endres i samsvar med dette. Vedtaket videresendes kommunestyret for godkjenning.

Rådmannens endrede innstilling ble enstemmig vedtatt

#### **Innstilling**

Komiteen for Teknikk, plan og natur tar klagen til følge, og ber om at reguleringsbestemmelsene endres i samsvar med dette. Vedtaket videresendes kommunestyret for godkjenning.

# **PS 37/12 Reguleringsplan for boligfelt Lauvåsen-Bergsmyr - 1 gangs behandling**

## **Rådmannens forslag til vedtak**

I medhold av PBL §§ 12-11 vedtar komiteen for Teknikk, plan og natur å legge detaljregulering for Lauvåsen datert 9.12.2011 ut til offentlig ettersyn etter PBL. § 12-10.

Før planen tas opp til 2 gangs behandling må det angis på plankartet hvilke tomter som skal bebygges med 2 mannsboliger og hvilke som skal bebygges med 4 mannsboliger. Det må også tas inn krav i bestemmelsene om det skal være uavhengig kontroll for utstikning og plassering av veganlegg og bygg i feltet.

## **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 13.03.2012**

### **Behandling**

Brev fra Stranna Eiendom ble presentert før saken ble tatt under behandling.

Jan Marcussen foreslo:

” I pkt. 3.1- 4 og 3.2- 4 fjernes ordet fortrinnsvis. ” I pkt. 3.1- 6 og 3.2- 6 tilføyes: Eventuelt torv og skifer”

Marcussens forslag falt mot 3 stemmer. Rådmannens innstilling ble derved vedtatt.

### **Vedtak**

I medhold av PBL §§ 12-11 vedtar komiteen for Teknikk, plan og natur å legge detaljregulering for Lauvåsen datert 9.12.2011 ut til offentlig ettersyn etter PBL. § 12-10.

Før planen tas opp til 2 gangs behandling må det angis på plankartet hvilke tomter som skal bebygges med 2 mannsboliger og hvilke som skal bebygges med 4 mannsboliger. Det må også tas inn krav i bestemmelsene om det skal være uavhengig kontroll for utstikning og plassering av veganlegg og bygg i feltet.

## **PS 38/12 Referat- og drøftingssaker**

### **Byggesak Hovedgaten 10-18.:**

Kilsund A/S v/Øyvind Gedde hadde en muntlig redegjørelse for sine synspunkter når det gjelder oppfølging av politisk vedtak om tvangsmulkt og frister for lukking av avvik. Fra kommunens side informerte enhetsleder Svein O Dale om samme tema.

Saken vil bli satt på sakskartet når alle avvik er meldt lukket.

### **Utvikling av Hagefjord Brygge.**

Administrasjonen og Tvedestrand Vekst v/ Solveig Røvik informerte om at det nå jobbes med offentlig brygge med bensinstasjon. Med unntak av bryggefront er planene i samsvar med godkjent reguleringsplan. Ny bryggefront er akseptert av fylkesmannen, derved er ikke politisk behandling påkrevd.

**Status for Per's brygge og for fortauet på Gjeving,** jfr. tidligere saksbehandling. Jan Marcussen etterspurte tilbakemelding. Administrasjonen undersøker nærmere.

**Beiteavtale med Tvedestrand Kasmirlag.** Komiteen gav signaler om at det var greit at administrasjonen inngikk beiteavtale på områdene Solfjellparken, Langjordet og Furøya

# **PS 39/12 Vurdering av anmodning om oppsettende virkning for oppføring av bolig på gnr 81 bnr 15**

## **Rådmannens forslag til vedtak**

Alternativ 1:

- **Teknikk-, plan og naturkomité beslutter herved at vedtaket gis oppsettende virkning til klagesaken er endelig avgjort, jfr. fvl § 42.** Denne avgjørelse etter fvl § 42 er en prosessledende beslutning, og kan ikke påklages. Fylkesmannen kan imidlertid på selvstendig grunnlag ta stilling til spørsmålet om oppsettende virkning i saken.

Alternativ 2:

- **Teknikk-, plan og naturkomité beslutter herved at vedtaket ikke gis oppsettende virkning, jfr. fvl § 42.** Vi vil ovenfor tiltakshaver gjøre oppmerksom på at igangsetting av tiltaket før klagen er endelig behandlet skjer på tiltakshavers eget ansvar. Kommunen blir ikke ansvarlig for tap tiltakshaver vil lide ved en eventuell omgjøring av vedtaket.

## **Saksprotokoll i Teknikk, plan- og naturkomite - 13.03.2012**

### **Behandling**

Brev fra rådmannen av 5.03.2012 med 2 alternative vedtaksforslag ble fremlagt i møtet.

Erling Holm foreslo alternativ 2.

Holms forslag ble enstemmig vedtatt.

### **Vedtak**

Teknikk, plan og naturkomiteen beslutter herved at vedtaket ikke gis oppsettende virkning, jfr. fvl. §42. Det gjøres oppmerksom på at igangsetting av tiltaket før klagen er endelig behandlet skjer på tiltakshavers ansvar. Kommunen blir ikke ansvarlig for tap tiltakshaver vil lide ved eventuell omgjøring av vedtaket.