



**Utvalg:** Planutvalg  
**Møtested:** Administrasjonsbygget  
**Dato:** 18.01.2011  
**Tid:** 18:00

**Faste representanter som møtte:**

---

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

**Faste representanter som hadde forfall:**

---

Reidun Kaddeberg	MEDL	AP
Sissel Bjørge	MEDL	SP

**Vararepresentanter som møtte:**

---

Åsulv Løvdal	VARAMEDL	TTL
Stig Kvastad	VARAMEDL	SP

**Fra administrasjonen møtte:**

---

Svein O. Dale	Enhetsleder
Asbjørn Aanonsen	Miljøvernrådgiver
Jørgen Ubisch	Byggesaksleder

## Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 1/11	Dispensasjon, bruks- og fasadeendring DnB-bygget gnr 74 bnr 149- Hovedgt 50
PS 2/11	Klagesak - Bryggeutvidelse på gnr 77 bnr 269 - Hauketangen V Sandøya
PS 3/11	Klagesak- Bolig og næringsbygg på gnr 74 bnr 326- Hovedgaten 10-18
PS 4/11	Delegasjon for behandling av rammetillatelse – Labakken og Spillemannsbekken
PS 5/11	Referat- og drøftingssaker

### Referatsaker

RS 1/11	Vedtak-dispensasjon og tillatelse til oppføring av garasje på gnr 75 bnr 30 Kalvenveien 29
RS 2/11	Vedtak - tillatelse til fradeling av parsell gnr 84 bnr 38 Gjeving Tomt 7
RS 3/11	Vedtak - Dispensasjon og bruksendring fra pumpestasjon til bolig på gnr 31 bnr 58 Lilleholt
RS 4/11	Vedtak - ferdigattest oppføring av ny bolig gnr 72 bnr 53 - Nesheia, Songe
RS 5/11	Vedtak - ferdigattest oppføring av enebolig gnr 32 bnr 149 Berits vei 6
RS 6/11	Vedtak - redusert bryggeanlegg på gnr 75 bnr 74 - Storkilen, Borøya
RS 7/11	Ferdigattest - bolig på gnr 45 bnr 108 - Nes Verk .
RS 8/11	Ferdigattest for enebolig og utslippsanlegg på gnr 84 bnr 21 - Gjeving
RS 9/11	Vedtak - ferdigattest for enebolig gnr 2 bnr 196 Valbergheia Terrasse
RS 10/11	Vedtak - tillatelse til fradeling av parsell som skal reguleres til boligtomter gnr 59 bnr 280 Tangenheia
RS 11/11	Vedtak - igangsettingstillatelse 2 for oppføring av enebolig gnr 30 bnr 74 Skogfaret
RS 12/11	Vedtak dispensasjon og tillatelse til utvidelse av terrasse og fasadeendring gnr 78 bnr 203 Klåholmen Sandøya
RS 13/11	Vedtak - tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra gnr 28 bnr 203 Bergsmyr Vest
RS 14/11	Vedtak - Dispensasjon og rehabilitering bolig på gnr 74 bnr 198 Bedehusbakken 2
RS 15/11	Vedtak - ferdigattest for nybygg av 6 gjennomgangsboliger gnr 31 bnr 30 og 32 Vasstø
RS 16/11	Vedtak - midlertidig brukstillatelse for enebolig 58/145 Bergsmyr Amfi
RS 17/11	Vedtak tillatelse til oppføring av carport/garasje til Grethes vei 14 15 og 16 samt utvendig bod til Grethes vei 14 og 16
RS 18/11	Vedtak - dispensasjon og tillatelse til oppføring av ny enebolig gnr 32 bnr 179
RS 19/11	Vedtak - Dispensasjon og oppføring av enebolig på gnr 2 bnr 143 Østerå
RS 20/11	Vedtak - Tillatelse til oppføring av garasje gnr 84 bnr 38 Nakkedrag 12 Gjeving

- RS 21/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av garasje gnr 84 bnr 38 Daleheia Gjeving
- RS 22/11 Vedtak - tillatelse til oppføring av ny bolig gnr 6 bnr 100 - Hantho hyttefelt
- RS 23/11 Vedtak - Tillatelse til oppføring av midlertidig brakke for ungdomsarbeid gnr 59 bnr 319
- RS 24/11 Vedtak -ferdigattest tilbygg til bolig gnr 32 bnr 111 Glastadheia terrasse 3
- RS 25/11 Vedtak dispensasjon og tillatelse til fasadeendring - utgangsdør med trapp gnr 97 bnr 94 Sagesund
- RS 26/11 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til oppføring av adkomstbrygge,bod og utvidelse av terrasse gnr 7 bnr 6 Kvastadlia
- RS 27/11 Vedtak - Tillatelse til oppføring av garasje gnr 32 bnr 141 Gladstadheia
- RS 28/11 Vedtak - midlertidig brukstillatelse bolig - verksted og bu gnr 77 bnr 341 Haven Sandøya
- RS 29/11 Vedtak - Dispensasjon, tilbygg og fasadeendring på fritidsbolig på gnr 94 bnr 43 - Apallen
- RS 30/11 Vedtak - Ferdigattest - Hovedhus og anneks på gnr 76 bnr 40 - Dalro Sia
- RS 31/11 Vedtak - dispensasjon og tillatelse til tilbygg til eksisterende hytte gnr 80 bnr 155 Østre Løktene Lyngør
- RS 32/11 Vedtak dispensasjon og tillatelse til oppføring av garasje gnr 68 bnr 16 Laget
- RS 33/11 Vedtak - tillatelse til røsting av tak over inngangsparti gnr 44 bnr 41 Nes Ungdomshjem

### **Merknader til protokoll**

Ingen merknader

### **Merknader til innkalling og saksliste**

På et generelt grunnlag (ikke til dette møtet spesielt) påpekte Dag Eide at rutine vedr. ettersending av saker må innskjerpes, og at ordinær saksliste må være hos politikerne min. 1 uke før møtet. Utvalget støttet dette, men viktige saker som haster kan likevel ettersendes dersom det er gode grunner for dette.

**Tvedestrand, 18.01.2011**

Svein O Dale  
Enhetsleder

# **PS 1/11 Dispensasjon, bruks- og fasadeendring DnB-bygget gnr 74 bnr 149- Hovedgt 50**

**Gnr.: 74, Bnr.: 149**

**Tiltakshaver: Admar Bygg AS**

**Ansvarlig søker: A7 Arkitekter AS**

## **Rådmannens forslag til vedtak:**

1. Kommunen gir dispensasjon fra reguleringsplan for RV 410/RV 411, Del av Tvedestrand sentrum d 3.10.1995 for bruksendring av 2. og 3. etasje fra næring til bolig og bygging av ny bolig i 4. etasje.  
For begrunnelse, se vurdering
2. Kommunen avslår søknaden om dispensasjon fra pbl 08 § 29-3 jf. TEK 10 §§ 12-2 og 3 når det gjelder størrelse på heisstol og heis til 4. etasje. Søker har ikke vist at kravene i pbl 08 §§ 19-1 og 19-2 for at kommunen kan gi dispensasjon, er oppfylt.  
For begrunnelse, se vurdering
3. Søknaden er behandlet etter pbl 08 § 20-1. Tvedestrand kommune gir rammetillatelse til bruksendring og bygging av 7 boenheter i samsvar med søknaden og gjennomføringsplan. Det gis tillatelse til påbygg og fasadeendring.
4. Tillatelsen gis på følgende vilkår:
  - 4.1. tiltaket skal være i samsvar med konsept datert 7.10.2010.
  - 4.2. tiltakshaver må søke om dispensasjon fra forbud mot takterrasser i reguleringsplan
  - 4.3. tiltakshaver må dokumentere biloppstillingsplasser dimensjonert i henhold kommunens regelverk.
  - 4.4. tiltakshaver må lage en oppstilling for avvik fra TEK 10 slik at kommunen kan gjøre en dispensasjonsbehandling av avvikene med utgangspunkt i pbl 08 § 31-2 siste avsnitt
5. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
  - 5.1. kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse
  - 5.2. søknader om dispensasjon fra TEK 10 er behandlet.
  - 5.3. biloppstillingsplasser er dokumentert
  - 5.4. kommunen har innvilget tiltakshavers søknad om sanitærabonnement
  - 5.5. nye tegninger er innsendt og godkjent
  - 5.6. ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
6. Det gis ansvarsrett til følgende foretak:
  - A7 arkitekter AS godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 2
  - A7 arkitekter AS godkjennes for prosjektering av bruksendring og boenheter, tiltaksklasse 2

## **Saksprotokoll i Planutvalg - 18.01.2011**

### **Behandling**

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt:

## Vedtak

1. Kommunen gir dispensasjon fra reguleringsplan for RV 410/RV 411, Del av Tvedestrand sentrum d 3.10.1995 for bruksendring av 2. og 3. etasje fra næring til bolig og bygging av ny bolig i 4. etasje.  
For begrunnelse, se vurdering
2. Kommunen avslår søknaden om dispensasjon fra pbl 08 § 29-3 jf. TEK 10 §§ 12-2 og 3 når det gjelder størrelse på heisstol og heis til 4. etasje. Søker har ikke vist at kravene i pbl 08 §§ 19-1 og 19-2 for at kommunen kan gi dispensasjon, er oppfylt.  
For begrunnelse, se vurdering
3. Søknaden er behandlet etter pbl 08 § 20-1. Tvedestrand kommune gir rammetillatelse til bruksendring og bygging av 7 boenheter i samsvar med søknaden og gjennomføringsplan. Det gis tillatelse til påbygg og fasadeendring.
4. Tillatelsen gis på følgende vilkår:
  - 4.1. tiltaket skal være i samsvar med konsept datert 7.10.2010.
  - 4.2. tiltakshaver må søke om dispensasjon fra forbud mot takterrasser i reguleringsplan
  - 4.3. tiltakshaver må dokumentere biloppstillingsplasser dimensjonert i henhold kommunens regelverk.
  - 4.4. tiltakshaver må lage en oppstilling for avvik fra TEK 10 slik at kommunen kan gjøre en dispensasjonsbehandling av avvikene med utgangspunkt i pbl 08 § 31-2 siste avsnitt
5. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
  - 5.1. kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse
  - 5.2. søknader om dispensasjon fra TEK 10 er behandlet.
  - 5.3. biloppstillingsplasser er dokumentert
  - 5.4. kommunen har innvilget tiltakshavers søknad om sanitærabonnement
  - 5.5. nye tegninger er innsendt og godkjent
  - 5.6. ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
6. Det gis ansvarsrett til følgende foretak:
  - A7 arkitekter AS godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 2
  - A7 arkitekter AS godkjennes for prosjektering av bruksendring og boenheter, tiltaksklasse 2

# **PS 2/11 Klagesak - Bryggeutvidelse på gnr 77 bnr 269 - Hauketangen V Sandøya**

**Gnr.: 77, Bnr.: 269**

**Tiltakshaver: Thomas Myrvold**

**Ansvarlig søker: Forente arkitektkontorer as**

**Klager: Thomas Myrvold**

## **Rådmannens forslag til vedtak:**

Planutvalget omgjør delegert vedtak 344/10 d 5.11.2010. Pålegget trekkes. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering.

## **Saksprotokoll i Planutvalg - 18.01.2011**

### **Behandling**

Jan Marcussen foreslo at saken utsettes for befaring som avholdes i forkant av neste planutvalgsmøte.

Marcussens utsettelsesforslag ble enstemmig vedtatt

### **Vedtak**

Saken utsettes for befaring som avholdes i forkant av neste planutvalgsmøte.

# **PS 3/11 Klagesak- Bolig og næringsbygg på gnr 74 bnr 326- Hovedgaten 10-18**

**Gnr.: 74, Bnr.: 326**

**Tiltakshaver: Kilsund AS**

**Ansvarlig søker: Søyland arkitekter as**

**Klager: Kilsund AS**

## **Rådmannens forslag til vedtak:**

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

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

## **Saksprotokoll i Planutvalg - 18.01.2011**

### **Behandling**

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

Marcussen ble enstemmig erklært inhabil, jfr. Fvl. §6, 2 ledd

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt

Marcussen gjeninntrådte (= 9 voterende)

### **Vedtak**

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

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

## **PS 4/11 Delegasjon for behandling av rammetillatelse**

### **Rådmannens forslag til vedtak**

Planutvalget vedtar at rådmannen gis fullmakt til å ferdigbehandle rammesøknad og igangsettingssøknad for utbygging som er i samsvar med reguleringsplanene for Labakken og Spillemannsbekken.

Det forutsettes at søknadene i hovedsak er i samsvar med de forutsetninger som ligger til grunn for reguleringsplanen vedr. fasadeuttrykk etc.

### **Saksprotokoll i Planutvalg - 18.01.2011**

#### **Behandling**

Behandlingen ble lagt opp slik at det ble votert over hver delegasjon enkeltvis.

#### **Behandling for Labakken:**

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

Jan Marcussen ble enstemmig erklært inhabil ihht. Fvl. §6, pkt. a

Marit Marcussen ble enstemmig erklært inhabil ihht. Fvl. §6, pkt b.

Rådmannens vedtaksforslag for Labakken ble vedtatt med 6 mot 1 stemme

Jan Marcussen og Marit Marcussen gjenintradte (= 9 voterende)

#### **Behandling for Spillemannsbekken**

Byggesaksleder orienterte om at bygget var vridd nærmere vegen pga grunnforholdene i Tjenna, og at vegvesenet hadde godkjent endringen. Endringen medfører at det er behov for dispensasjon fra reguleringsplanen.

Rådmannens forslag ble vedtatt med følgende tilføyelse:

Planutvalget ser positivt på at det innvilges dispensasjon for Spillemannsbekken for å dreie bygget nærmere vegen slik det ble skissert.

Enstemmig.

#### **Vedtak:**

Planutvalget vedtar at rådmannen gis fullmakt til å ferdigbehandle rammesøknad og igangsettingssøknad for utbygging som er i samsvar med reguleringsplanene for Labakken og Spillemannsbekken.

Planutvalget ser positivt på at det innvilges dispensasjon for Spillemannsbekken for å dreie bygget nærmere vegen slik det ble skissert.



## **PS 5/11 Referat- og drøftingssaker**

### **Saksprotokoll i Planutvalg - 18.01.2011**

#### **Tangenheia og Hagefjord brygge**

Før møtet ble det gitt en presentasjon fra Tvedestrand vekst vedr. utvikling av Tangenheia boligfelt og Hagefjord brygge. Dette arbeidet berører både planutvalgets og teknikkomiteens ansvarsområder. Det jobbes med reguleringsplaner for begge områder.

#### **Kommuneplanarbeidet**

Fra administrasjonens side ble det gitt en orientering om arbeidet med arealdelen av kommuneplanen.

#### **Daleheia**

Administrasjonen orienterte om siste utvikling når det gjaldt reguleringsplanen for boligfelt Daleheia. Planutvalget var bedt om å gi innspill i forhold til planlagte endringer som det på et generelt grunnlag ble gitt tilslutning til. Planutvalget uttrykte bekymring for økt trafikk i bakken fra skoleplassen opp til boligfeltet da dette også er skolevei. I forhold til dette må noe gjøres, eventuelt etter at ett visst antall boenheter er bygd.