



Utvalg: Planutvalg
Møtested: Administrasjonsbygget
Dato: 17.03.2009
Tid: 18:00 – 19.30

Faste representanter som møtte:

Erling Holm	Leder	H
Jan Marcussen	Nestleder	TTL
Jan Dukene	Representant	TTL
Solveig Annette Røvik	Representant	KRF
Marit Synøve Marcussen	Representant	TTL
Reidun Kaddeberg	Representant	AP
Sissel Bjørge	Representant	SP
Per Ola Walle	Representant	H

Faste representanter som hadde forfall:

Dag Eide	Representant	AP
----------	--------------	----

Vararepresentanter som møtte:

Aasulv Løvdal	Representant	TTL
---------------	--------------	-----

Fra administrasjonen møtte:

Svein O. Dale	Enhetsleder
---------------	-------------

Saksliste

Saksnr	Innhold
PS 11/09	Sakfremlegg: Dispensasjon fra PBL §§ 17.2,20.4 vedr. fritidsbolig på GB 94/43 - Apallen
PS 12/09	Søknad om dispensasjon fra PBL § 17.2 og Kommuneplanens arealdel for tilbygg til fritidsbolig - GB 77/128
PS 13/09	Dispensasjon fra arealdel av kommuneplan og bruksendring fra bolig til fritidsbolig på 68/10 - Laget
PS 14/09	Klage på delegert vedtak i sak D-11/09 - Utforming av garasje på Valbergheia 41
PS 15/09	Klage på vedtak i delegert sak
PS 16/09	Klagesak - Pålegg om riving av atkomst til bade og båtplasser på 75/336 - Snarsund. Tiltakshaver er klager.
PS 17/09	Klagesak - Tilbygg til fritidsbolig på 92/37 - Ulevåg. Tiltakshaver er klager.
PS 18/09	Rammetillatelse til påbygg og endring av fasade på 74/196 - Hovedgt 10

- PS 19/09 Rammetillatelse for oppføring av næringsbygg på 2/127 m.fl. - Tangen
PS 20/09 Reguleringsplan for Vinterstøbukta - behandling etter offentlig høring
PS 21/09 Reguleringsplan del av gnr 96 bnr 1 - egegodkjenning
PS 22/09 Reguleringsplan for Glastadheia II - behandling etter offentlig høring
PS 23/09 Referat- og drøftingssaker

Delegasjonsvedtak

- RS 70/09 Vedtak - tillatelse til bygging av vei til bolig, Valle
RS 71/09 Stadfesting av kommunens vedtak i sak ang. bruksendring av uthus til anneks på 79/11, Vestre Askerøya
RS 72/09 Vedtak tillatelse til tilbygg for WC og vindfang gnr. 79 bnr. 20 Vestre Askerøya
RS 73/09 Vedtak - igangsettingstillatelse for enebolig gnr 21 bnr 16 Jordkjenn
RS 74/09 Vedtak - Brannsikringstiltak på Strannasenteret gnr 59 bnr 206
RS 75/09 Vedtak - tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra gnr 2 bnr 144 og gnr 59 bnr 25 - Tangen tilleggsareal til gnr2 bnr 42
RS 76/09 Vedtak- tillatelse til fradeling av tilleggsareal fra gnr 30 bnr 1 - Grendstøl
RS 77/09 Vedtak - ferdigattest vedr oppføring enebolig Nes gnr 72 bnr. 54 - Songe
RS 78/09 Vedtak - tillatelse til fradeling av tilleggsareal - Glastadheia
RS 79/09 Vedtak - tillatelse til mudring/mudringsdeponi på gnr 84 bnr 217 Gjeving
RS 80/09 Vedtak - tillatelse til oppføring av garasje gnr 84 bnr 616 - Gjeving
RS 81/09 Vedtak: Dispensasjon fra plankrav for riving og gjenoppføring av bygg på GB 9/114 - Harbones
RS 82/09 Vedtak - Dispensasjon og melding om tilbygg mm på fritidsbolig på gnr 86 bnr. 187 - Dypvågdalen
RS 83/09 Ferdigattest redskapsbod og platting/terrasse, Rota
RS 84/09 Ferdigattest tilbygg til fritidsbolig, GB 76/265 Hesnes, Borøya
RS 85/09 Ferdigattest - vannverk på GB 2 /147 - Østerå
RS 86/09 Søknad om deling av tomt i to parseller (tomannsbolig), Einerstien 14, 4900 Tvedestrand
RS 87/09 Rammetillatelse for oppføring av tomannsbolig på GB 28/187 - Einerstien 14
RS 88/09 Vedtak: Dispensasjon fra plankrav for oppføring av bolig og garasje på GB 84/52 - Gjeving
RS 89/09 Vedtak -tillatelse til riving vindfang for oppføring nytt tilbygg med vindfang og våtrom - gnr 79 bnr 54, Vestre Askerøya
RS 90/09 Søknad om igangsettingstillatelse vedr. oppføring anneks, Askerøya
RS 91/09 Vedtak - tillatelse til bygging av 2 arker, utvidelse av tak over veranda samt oppføring ny veranda - gnr 1 bnr 44 - Råknes
RS 92/09 Vedtak - tillatelse til tilbygg platting 2.etg. samt fasadeendring 1 etg gamle "Grisen"-bygget - gnr 58 bnr 63 - Bergsmyr
RS 93/09 Vedtak - tillatelse til fradeling av boligtomt gnr. 5 bnr. 4, Skuggevik

- RS 94/09 Vedtak - tillatelse til for oppføring av enebolig gnr. 21 bnr. 16 - rammetillatelse, Jordkjenn
- RS 95/09 Vedtak - tillatelse til fradeling av parsell til bolig + tilleggsareal gnr. 2 bnr. 2, gnr. 2 bnr. 13, Østerå
- RS 96/09 Vedtak - Riving av bygninger og planering av tomt gnr. 47 bnr. 15 - Ubergsmoen
- RS 97/09 Svar på - melding om bygging av forstøtningsmur gnr. 84 bnr. 462 Barlinddalen 13, Gjeving
- RS 98/09 Vedtak ferdigattest gjenoppføring av båthus på gnr 76 bnr 207, Utgårdsstrand Borøya
- RS 99/09 Vedtak - Felles bryggeanlegg på gnr. 90 bnr. 1-3-4-5-6-9-34-48 - Krovåg
- RS 100/09 Vedtak - Ferdigattest på halvdel av tomannsbolig på 30/116 - Bergsmyr Vest
- RS 101/09 Vedtak - ferdigattest oppføring av enebolig gnr 59 bnr 333 - Holmsmyrveien 4
- RS 102/09 Vedtak - tillatelse til utbedring av sti på gnr 90 bnr 14/28, Krovåg
- RS 103/09 Vedtak: Dispensasjon fra plankrav for deling av tomt for oppføring av bolig - Parsell av GB 84/393 - Gjeving
- RS 104/09 Vedtak - Ferdigattest halvpart av tomannsbolig på 30/129 - Bergsmyr Vest
- RS 105/09 Vedtak - Dispensasjon og rammetillatelse til våtrom til fritidsbolig på 80/82 - Vatangen Askerøya
- RS 106/09 Vedtak - Ferdigattest på brygge på 75/93 - Holmen Borøy
- RS 107/09 Vedtak: Avslag på søknad vedr. gjenoppføring etter brann - Bolig på GB 45/24 - Nes
- RS 108/09 Vedtak - Midlertidig brukstillatelse for enebolig gnr 44 bnr 75 Nesgrenda
- RS 109/09 Vedtak: garasje på GB 69/12 - Laget
- RS 110/09 Vedtak - tillatelse til tilbygg til garasje gnr 59 bnr 172 Brunåsbakken 34
- RS 111/09 Vedtak - tillatelse til fradeling av festetomt gnr 59 bnr 1 fnr 9 – A. Garborgsv 28
- RS 112/09 Ferdigattest GB 94/28 - vedr. riving og gjenoppbygging av anneks og sjøbod, Danielsnes
- RS 113/09 Vedtak tillatelse til opprettelse av punktfeste gnr 9 bnr 3 - Hantho
- RS 114/09 Vedtak - Godkjenning av foretak for ansvarsrett på 74/42 - Tvedestrand Fjordhotell
- RS 115/09 Vedtak - tillatelse til oppføring av anneks gnr. 2 bnr. 89, Østerå
- RS 116/09 Vedtak - Ferdigattest molo på 94/4, Apallen
- RS 117/09 Vedtak - tillatelse til oppføring av anneks og ombygging av hytte gnr. 9 bnr. 23 Harbones - Holmen Hantho
- RS 118/09 Vedtak - midlertidig brukstillatelse for bolig gnr 65 bnr 61
- RS 119/09 Vedtak: Dispensasjon fra PBL § 17.2 og 20.4 for utvidelse fritidsbolig - GB 79/61 - Kibbvika
- RS 120/09 Igangsettingstillatelse - GB 84/52 - Gjeving
- RS 121/09 Vedtak - tillatelse til tilbygg våtrom og soverom gnr. 79 bnr. 69, Vestre Askerøya
- RS 122/09 Vedtak: Dispensasjon fra plankrav for gjenoppbygging av uthus - GB 76/111 -

Valheim

- RS 123/09 Svar - melding om anlegg av ny innkjøring til eiendommen, gnr 61 bnr 49, Valle
- RS 124/09 Vedtak - ferdigattest for bolig og garasje gnr 89 bnr 105, Rørkilveien
- RS 125/09 Vedtak - Bruksendring fra næring til bolig på 43/74 - Gjensidigegården, Hovedgata 43
- RS 126/09 Vedtak - tillatelse til endret plassering/størrelse av garasje gnr 2 bnr 162, Valbergheia
- RS 127/09 Vedtak - tillatelse til oppføring av garasje 92/42, Ulevåg
- RS 128/09 Vedtak - Rammetillatelse for oppføring av bolig med bu på Midtskau - gnr 77 bnr 332 - Vestre Sandøya
- RS 129/09 Vedtak - Brygge på gnr 81 bnr 134, Lyngørsia
- RS 130/09 Avslag på tilbygg til anneks - GB 80/181 - Øytangen, Askerøya
- RS 131/09 Søknad om rammetillatelse for oppføring ny hytte, flytting/utvidelse felles redskapsbok, omlegging av sti - gnr 84 bnr 43, Hellersøya
- RS 132/09 Vedtak - Dispensasjon og melding om tilbygg på fritidsbolig på 92/37 - Ulevåg
- RS 133/09 Vedtak - Tillatelse til ett trinns søknad oppføring av enebolig, gnr 32 bnr 126, Glastadheia
- RS 134/09 Ferdigattest vedr. tilbygg til fritidsbolig på GB 82/68 - Holmen, Lyngør
- RS 135/09 Vedtak - tillatelse til bygging av veier gnr. 89 bnr. 9/90 Rørkil
- RS 136/09 Vedtak - Utvidelse av tillatelse til terrenginngrep til å omfatte gnr 2 bnr 204 og 207 - Valbergheia
- RS 137/09 Svar på - melding om søknad om oppgradering av brygge på 9/19, Hantho
- RS 138/09 Vedtak - rammetillatelse for oppføring enebolig og garasje på gnr 32 bnr 120, Glastadheia

Merknader til protokoll

Ingen merknader.

Merknader til innkalling og sakliste

Ingen merknader.

Tvedestrand 17.3.2009

Svein O. Dale

Enhetsleder

PS 11/09 Sakfremlegg: Dispensasjon fra PBl §§ 17.2,20.4 vedr. fritidsbolig på GB 94/43 - Apallen

Gnr.: 94 Bnr.: 43

Tiltakshaver: Marit Bones

Ansvarlig søker: Sollie Bygg AS

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Planutvalget gir dispensasjon fra bygge og deleforbud etter arealdel av kommuneplan PBL §§ 17.2 og 20-4 for ombygging av kombinert uthus/fritidsbolig til fritidsbolig som omsøkt på følgende vilkår:
 - 1.1. Terrassen må endres og reduseres i utforming og areal. Se vurdering.
 - 1.2. Bygget må behandles med mørk låvefarge (brun eller rød). Lyse kontrastfarger tillates ikke.
 - 1.3. Det må opparbeides parkering på egen tomt, alternativt dokumenteres parkeringsplass annet sted.
Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.
2. Planutvalget gir byggetillatelse i samsvar med søknaden og på grunnlag av innsendt kontrollerklæring for prosjektering fra Sollie Bygg AS.
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 2.1. Bygget må brannsikres min. 8 m fra nabobygg.
 - 2.2. Tilbygg til bygning må reduseres, det tillates ikke terrasse i full bredde. Revidert tegning må innsendes. Se vurdering.
3. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 3.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse.
 - 3.2. Det foreligger godkjent søknad om sanitærabonnement.
 - 3.3. Tomta må oppmåles hvis ikke det allerede er gjort.
 - 3.4. Atkomst til eiendommen er opparbeidet i samsvar med innsendt kart.
 - 3.5. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
4. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
5. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest.
6. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
 - Sollie Bygg AS godkjennes som ansvarlig SØK/PRO/KPR/UTF, tiltaksklasse 1
 - Det må innhentes ansvarlig foretak for KUT tiltaksklasse 1.

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. Plan- og bygningsloven § 96. Denne avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-Agder, i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker, jfr. Forvaltningslovens § 29. Fylkesmannen i Aust-Agder og Aust-Agder Fylkeskommune kan påklage dette vedtaket innen 3 uker fra de har mottatt vedtaket.

Saksprotokoll i Planutvalg - 17.03.2009

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt

Vedtak

1. Planutvalget gir dispensasjon fra bygge og deleforbud etter arealdel av kommuneplan PBL §§ 17.2 og 20-4 for ombygging av kombinert uthus/fritidsbolig til fritidsbolig som omsøkt på følgende vilkår:
 - 1.1. Terrassen må endres og reduseres i utforming og areal. Se vurdering.
 - 1.2. Bygget må behandles med mørk låvefarge (brun eller rød). Lyse kontrastfarger tillates ikke.
 - 1.3. Det må opparbeides parkering på egen tomt, alternativt dokumenteres parkeringsplass annet sted.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.
2. Planutvalget gir byggetillatelse i samsvar med søknaden og på grunnlag av innsendt kontrollerklæring for prosjektering fra Sollie Bygg AS.

Tillatelsen gis på følgende vilkår:

 - 2.1. Bygget må brannsikres min. 8 m fra nabobygg.
 - 2.2. Tilbygg til bygning må reduseres, det tillates ikke terrasse i full bredde. Revidert tegning må innsendes. Se vurdering.
3. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 3.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse.
 - 3.2. Det foreligger godkjent søknad om sanitærabonnement.
 - 3.3. Tomta må oppmåles hvis ikke det allerede er gjort.
 - 3.4. Atkomst til eiendommen er opparbeidet i samsvar med innsendt kart.
 - 3.5. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
4. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
5. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest.
6. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
 - Sollie Bygg AS godkjennes som ansvarlig SØK/PRO/KPR/UTF, tiltaksklasse 1
 - Det må innhentes ansvarlig foretak for KUT tiltaksklasse 1.

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. Plan- og bygningsloven § 96. Denne avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-Agder, i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker, jfr. Forvaltningslovens § 29. Fylkesmannen i Aust-Agder og Aust-Agder Fylkeskommune kan påklage dette vedtaket innen 3 uker fra de har mottatt vedtaket.

PS 12/09 Søknad om dispensasjon fra PBL § 17.2 og Kommuneplanens arealdel for tilbygg til fritidsbolig - GB 77/128

Gnr.: 77, Bnr.: 128

Tiltakshaver: Kjetil Weyde, Frusetholtet 7, 2817 Gjøvik

Ansvarlig søker: ds

Rådmannens forslag til vedtak:

7. Planutvalget gir dispensasjon fra bygge og deleforbud etter arealdel av kommuneplan Pbl § 20-4.2a og Pbl § 17-2. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:
 - 7.1. Tilbygget må reduseres og trekkes inn fra gavlveggen 40- 60 cm, se vurdering.
 - 7.2. Terrasse mot nord aksepteres i redusert størrelse. Det må innsendes nøyaktige målsatte tegninger for tiltaket som det ligger i dag og med redusert utvidelse, maks. 60 cm mot nord. Tiltaket må utføres av naturmaterialer slik at det ikke eksponerer seg unødig.
 - 7.3. Tiltaket betinger at det foreligger tillatelse til tilkopling for godkjent avløpsløsning.
 - 7.4. Det anbefales at bygget behandles i naturtilpasset farge uten lyse detaljer/staffasje.Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse og gir byggetillatelse i samsvar med meldingen på følgende vilkår:
8. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 8.1. Kommunen har innvilget tiltakshavers søknad om sanitærabonnement.
 - 8.2. Reviderte tegninger er innsendt og godkjent
 - 8.3. Tiltakshaver har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. Plan- og bygningsloven § 96. Denne avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-Agder, i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker, jfr. Forvaltningslovens § 29. Fylkesmannen i Aust-Agder og Aust-Agder Fylkeskommune kan påklage dette vedtaket innen 3 uker fra de har mottatt vedtaket.

Saksprotokoll i Planutvalg - 17.03.2009

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt

Vedtak

1. Planutvalget gir dispensasjon fra bygge og deleforbud etter arealdel av kommuneplan Pbl § 20-4.2a og Pbl § 17-2. Dispensasjonen gis på følgende vilkår:
 - 1.1. Tilbygget må reduseres og trekkes inn fra gavlveggen 40- 60 cm, se vurdering.
 - 1.2. Terrasse mot nord aksepteres i redusert størrelse. Det må innsendes nøyaktige målsatte tegninger for tiltaket som det ligger i dag og med redusert utvidelse, maks. 60 cm mot nord. Tiltaket må utføres av naturmaterialer slik at det ikke eksponerer seg unødig.
 - 1.3. Tiltaket betinger at det foreligger tillatelse til tilkopling for godkjent avløpsløsning.
 - 1.4. Det anbefales at bygget behandles i naturtilpasset farge uten lyse detaljer/staffasje.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse og gir byggetillatelse i samsvar med meldingen på følgende vilkår:

2. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 2.1. Kommunen har innvilget tiltakshavers søknad om sanitærabonnement.
 - 2.2. Reviderte tegninger er innsendt og godkjent
 - 2.3. Tiltakshaver har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. Plan- og bygningsloven § 96. Denne avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-Agder, i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker, jfr. Forvaltningslovens § 29. Fylkesmannen i Aust-Agder og Aust-Agder Fylkeskommune kan påklage dette vedtaket innen 3 uker fra de har mottatt vedtaket.

PS 13/09 Dispensasjon fra arealdel av kommuneplan og bruksendring fra bolig til fritidsbolig på 68/10 - Laget

Gnr.: 68, Bnr.: 10

Tiltakshaver: Hjalmar A. Pettersen

Ansvarlig søker: Hjalmar A. Pettersen

Rådmannens forslag til vedtak:

9. Planutvalget gir ikke dispensasjon fra bestemmelsene i pbl §§ 17-2, 20-4.2c og 20-6 for bruksendring av bolig til fritidsbolig.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.

10. Planutvalget gir ikke tillatelse til bruksendring fra bolig til fritidsbolig i og med at kommunen ikke dispenserer fra bestemmelsene i arealdel av kommuneplan.

11. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:

– Hjalmar A. Pettersen godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1

Denne avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-Agder, i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker, jfr. Forvaltningslovens § 29.

Fylkesmannen i Aust-Agder og Aust-Agder Fylkeskommune kan påklage dette vedtaket innen 3 uker fra de har mottatt vedtaket.

Saksprotokoll i Planutvalg - 17.03.2009

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt

Vedtak

1. Planutvalget gir ikke dispensasjon fra bestemmelsene i pbl §§ 17-2, 20-4.2c og 20-6 for bruksendring av bolig til fritidsbolig.

Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelse.

2. Planutvalget gir ikke tillatelse til bruksendring fra bolig til fritidsbolig i og med at kommunen ikke dispenserer fra bestemmelsene i arealdel av kommuneplan.
3. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
Hjalmar A. Pettersen godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1

Denne avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-Agder, i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker, jfr. Forvaltningslovens § 29.

Fylkesmannen i Aust-Agder og Aust-Agder Fylkeskommune kan påklage dette vedtaket innen 3 uker fra de har mottatt vedtaket.

PS 14/09 Klage på delegert vedtak i sak D-11/09 - Utforming av garasje på Valbergheia 41

Gnr.: 2, Bnr.: 157
Tiltakshaver: Stig Lien
Ansvarlig søker: ds

Rådmannens forslag til vedtak:

12. Planutvalget opprettholder delegert vedtak i sak D-11/09 vedr. utforming og høyde på garasjebyggets møne. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelser. Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 17.03.2009

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt

Vedtak

1. Planutvalget opprettholder delegert vedtak i sak D-11/09 vedr. utforming og høyde på garasjebyggets møne. Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres. Planutvalget slutter seg til rådmannens vurdering og begrunnelser. Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

PS 15/09 Klage på vedtak i delegert sak

Parsell av gnr. 84 bnr. 393

Kjøper/Tiltakshaver: Frode Ellefsen, Gjeving

Ansvarlig søker: Henry Gunnar Ellefsen, Gjeving

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget opprettholder byggesaksleders vedtak av 30. januar 2009. Klagens innhold 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 - 17.03.2009

Behandling

Jan Marcussen stilte spørsmål ved sin habilitet og fratrådte (= 8 voterende)
Marcussen ble enstemmig erklært inhabil.

Åsulv Løvdal foreslo følgende vedtaksforslag:

P.g.a. tomtens meget eksponerte beliggenhet, skal bebyggelsen gis en oppløst form som spesielt tilpasser seg terrenget og naturmiljøet.

Det tillates kun bruk av materialer og farger som er mest mulig lik naturens egne. Eksempelvis tjærebredde veggpanel, paneler av ubehandlet malmfuru, tretekkede tak, torv-tekking, ubehandlet ospepanel, naturstein etc.

Erling Holm foreslo å utsette saken for befarung.

Ved voteringen ble Holms forslag enstemmig vedtatt (8 stemmer)

Jan Marcussen tiltrer møtet igjen (= 9 voterende)

Vedtak

Saken utsettes for befarung.

PS 16/09 Klagesak - Pålegg om riving av atkomst til bade og båt plasser på 75/336 - Snarsund. Tiltakshaver er klager.

Gnr.: 75, Bnr.: 336

Tiltakshaver:

Ansvarlig søker:

Rådmannens forslag til vedtak:

1. Planutvalget/klagenemda opprettholder byggesaksleders pålegg om riving av atkomst datert 22.1.2009.
2. Fristen som kommunen har gitt tiltakshaver for å fjerne atkomsten oppheves.
3. Planutvalget gir rådmannen fullmakt til å følge opp pålegget og dersom det er nødvendig, gi forelegg om plikt til å etterkomme pålegg.

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

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 17.03.2009

Behandling

Erling Holm foreslo følgende vedtaksforslag:

Planutvalget avventer videre oppfølging av saken til sivilombudsmannens vurdering foreligger. Punkt 2 i rådmannens forslag opprettholdes.

Ved voteringen ble Holms forslag enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Planutvalget avventer videre oppfølging av saken til sivilombudsmannens vurdering foreligger.
2. Fristen som kommunen har gitt tiltakshaver for å fjerne atkomsten oppheves.

PS 17/09 Klagesak - Tilbygg til fritidsbolig på 92/37 - Ulevåg. Tiltakshaver er klager.

Gnr.: 92, Bnr.: 37

Tiltakshaver: Kari Ramstad

Rådmannens forslag til vedtak:

Planutvalget/klagenemnda opprettholder byggesaksleders vedtak av 20.1.2009.
Klagebehandlingen har ikke frambrakt nye momenter som tilsier at vedtaket bør omgjøres.
Planutvalget /klagenemnda slutter seg til rådmannens vurdering.

Saken oversendes Fylkesmannen i Aust-Agder til endelig avgjørelse.

Saksprotokoll i Planutvalg - 17.03.2009

Behandling

Jan Marcussen fremmet følgende forslag:

Planutvalget opphever byggesaksleders vedtak av 20/1-09 og gir tiltakshaver lov til å bygge på hytta i lengderetningen med vinduer i fasaden som først tegnet. Hytta er beskjedne i størrelse, og innsynet er begrenset. Landskapsvirkningene er minimale ved å tillate påbygget. Allmennhetens interesser i dette tilfelle blir ikke skadelidende. Etter ombygging vil hytta få et areal på 73m² fordelt på kun en etasje.

Erling Holm fremmet rådmannens forslag

Ved voteringen ble Marcussens forslag vedtatt med 6 mot 3 stemmer.

Vedtak

Planutvalget opphever byggesaksleders vedtak av 20/1-09 og gir tiltakshaver lov til å bygge på hytta i lengderetningen med vinduer i fasaden som først tegnet. Hytta er beskjedne i størrelse, og innsynet er begrenset. Landskapsvirkningene er minimale ved å tillate påbygget. Allmennhetens interesser i dette tilfelle blir ikke skadelidende. Etter ombygging vil hytta få et areal på 73m² fordelt på kun en etasje.

PS 18/09 Rammetillatelse til påbygg og endring av fasade på 74/196 - Hovedgt 10

Gnr.: 74, Bnr.: 196

Tiltakshaver: Kilsund AS

Ansvarlig søker: Søyland Arkitekter as

Rådmannens forslag til vedtak:

13. Planutvalget gir rammetillatelse i samsvar med søknaden for påbygg og endring av fasade. Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 13.1. Tiltaket skal utføres med utgangspunkt i situasjonskart datert 14.10.2008, revidert 9.2.2009 og tegninger datert 5.9.2008 revidert 9.2.2009.
 - 13.2. Rammetillatelsen er gitt med hjemmel i reguleringsplan som er vedtatt av kommunestyret, men ikke kunngjort. Dersom planen som en følge av en eventuell klagebehandling blir endret, kan det medføre at rammetillatelsen må behandles på nytt og tillatelsen kan bli endret. Kommunen har ikke noe ansvar ved en eventuell endring av tillatelsen.
14. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 14.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse.
 - 14.2. Atkomst til eiendommen er opparbeidet i samsvar med stadfestet reguleringsplan.
 - 14.3. Reguleringsplanens rekkefølgekrav er oppfylt.
 - 14.4. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger, kulvert mv.
 - 14.5. Arbeidstilsynet har godkjent de deler av tiltaket som inneholder arbeidsplasser.
15. Tillatelsen omfatter kun tiltak og deler av tiltak (for eksempel terrasser/balkonger) som er tydelig beskrevet og vist på vedlegg gruppe D og E. Endringer i tillatelsen kan godkjennes etter søknad.
16. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
17. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest.
18. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
 - Søyland Arkitekter as godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 2
 - Søyland Arkitekter as godkjennes for arkitekturprosjektering og kontroll, tiltaksklasse 2
 - Roar Jørgensen AS godkjennes for brannteknisk prosjektering og kontroll, tiltaksklasse 2
 - Stærk & Co. a.s. godkjennes for prosjektering av bærende konstruksjoner og kontroll, tiltaksklasse 2

Ansvarlig søker videresender vedtaket til de godkjente foretakene.

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. Plan- og bygningsloven § 96.

Denne avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-Agder, i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker, jfr. Forvaltningslovens § 29.

Saksprotokoll i Planutvalg - 17.03.2009

Behandling

Rådmanns forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Planutvalget gir rammetillatelse i samsvar med søknaden for påbygg og endring av fasade. Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 1.1. Tiltaket skal utføres med utgangspunkt i situasjonskart datert 14.10.2008, revidert 9.2.2009 og tegninger datert 5.9.2008 revidert 9.2.2009.
 - 1.2. Rammetillatelsen er gitt med hjemmel i reguleringsplan som er vedtatt av kommunestyret, men ikke kunngjort. Dersom planen som en følge av en eventuell klagebehandling blir endret, kan det medføre at rammetillatelsen må behandles på nytt og tillatelsen kan bli endret. Kommunen har ikke noe ansvar ved en eventuell endring av tillatelsen.
2. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 2.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse.
 - 2.2. Atkomst til eiendommen er opparbeidet i samsvar med stadfestet reguleringsplan.
 - 2.3. Reguleringsplanens rekkefølgekrav er oppfylt.
 - 2.4. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger, kulvert mv.
 - 2.5. Arbeidstilsynet har godkjent de deler av tiltaket som inneholder arbeidsplasser.
3. Tillatelsen omfatter kun tiltak og deler av tiltak (for eksempel terrasser/balkonger) som er tydelig beskrevet og vist på vedlegg gruppe D og E. Endringer i tillatelsen kan godkjennes etter søknad.
4. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
5. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest.
6. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
 - Søyland Arkitekter as godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 2
 - Søyland Arkitekter as godkjennes for arkitekturprosjektering og kontroll, tiltaksklasse 2
 - Roar Jørgensen AS godkjennes for brannteknisk prosjektering og kontroll, tiltaksklasse 2
 - Stærk & Co. a.s. godkjennes for prosjektering av bærende konstruksjoner og kontroll, tiltaksklasse 2

Ansvarlig søker videresender vedtaket til de godkjente foretakene.

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. Plan- og bygningsloven § 96.

Denne avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-Agder, i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker, jfr. Forvaltningslovens § 29.

PS 19/09 Rammetillatelse for oppføring av næringsbygg på 2/127 m.fl. - Tangen

Gnr.: 2, Bnr.: 127 m.fl.

Tiltakshaver: Solfjelds Møbelfabrikk AS

Ansvarlig søker: A7 Arkitekter AS

Rådmannens forslag til vedtak:

19. Planutvalget gir rammetillatelse til terrengarbeid (sprenging, fylling, planering mm) og oppføring av næringsbygg i samsvar med søknad.
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 19.1. Tiltaket skal utføres med utgangspunkt i situasjonskart datert 27.1.2009 revidert 26.2.09 og tegninger datert 18.2.2009.
 - 19.2. Rammetillatelsen er gitt med hjemmel i reguleringsplan som er vedtatt av kommunestyret og kunngjort, men med klageadgang i 3 uker. Dersom planen som en følge av en eventuell klagebehandling blir endret, kan det medføre at rammetillatelsen må behandles på nytt og tillatelsen kan bli endret. Kommunen har ikke noe ansvar ved en evt. endring av tillatelsen.
20. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 20.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse.
 - 20.2. Reguleringsplanens rekkefølgekrav er oppfylt. Her redegjørelse for virkningene av terrenginngrepene, jfr. rekkefølgebestemmelsene pkt 1, siste setning.
 - 20.3. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
 - 20.4. Arbeidstilsynet har godkjent tiltaket, men det kan allikevel gis igangsettingstillatelse til terrengarbeidene.
21. Tillatelsen omfatter kun tiltak og deler av tiltak (for eksempel terrasser/balkonger) som er tydelig beskrevet og vist på vedlegg gruppe D og E. Endringer i tillatelsen kan godkjennes etter søknad.
22. Etter SAK § 25 skal ansvarlig foretak forestå plassering i marken (utstikking) og kontroll. Ansvarlig søker må sørge for at det blir søkt om ansvarsrett for denne funksjonen og kontroll seinest sammen med søknad om igangsettingstillatelse.
23. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
24. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest. Forutsetning for brukstillatelse og ferdigattest er at alle reguleringsplanens rekkefølgekrav er oppfylt.
25. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
 - A7 Arkitekter AS godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
 - A7 Arkitekter AS godkjennes for prosjektering av terrenginngrep og næringsbygg og kontroll, tiltaksklasse 2

Ansvarlig søker videresender vedtaket til de godkjente foretakene.

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. Plan- og bygningsloven § 96.

Denne avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-Agder, i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker, jfr. Forvaltningslovens § 29.

Saksprotokoll i Planutvalg - 17.03.2009

Behandling

Rådmannens forslag til vedtak ble enstemmig vedtatt.

Vedtak

1. Planutvalget gir rammetillatelse til terrengarbeid (sprenging, fylling, planering mm) og oppføring av næringsbygg i samsvar med søknad.
Tillatelsen gis på følgende vilkår:
 - 1.1. Tiltaket skal utføres med utgangspunkt i situasjonskart datert 27.1.2009 revidert 26.2.09 og tegninger datert 18.2.2009.
 - 1.2. Rammetillatelsen er gitt med hjemmel i reguleringsplan som er vedtatt av kommunestyret og kunngjort, men med klageadgang i 3 uker. Dersom planen som en følge av en eventuell klagebehandling blir endret, kan det medføre at rammetillatelsen må behandles på nytt og tillatelsen kan bli endret. Kommunen har ikke noe ansvar ved en evt. endring av tillatelsen.
2. Arbeidene tillates ikke igangsatt før:
 - 2.1. Kommunen etter søknad har gitt igangsettingstillatelse.
 - 2.2. Reguleringsplanens rekkefølgekrav er oppfylt. Her redegjørelse for virkningene av terrenginngrepene, jfr. rekkefølgebestemmelsene pkt 1, siste setning.
 - 2.3. Ansvarlig søker har forsikret seg om at bygget ikke kommer i konflikt med kabler, ledninger mv.
 - 2.4. Arbeidstilsynet har godkjent tiltaket, men det kan allikevel gis igangsettingstillatelse til terrengarbeidene.
3. Tillatelsen omfatter kun tiltak og deler av tiltak (for eksempel terrasser/balkonger) som er tydelig beskrevet og vist på vedlegg gruppe D og E. Endringer i tillatelsen kan godkjennes etter søknad.
4. Etter SAK § 25 skal ansvarlig foretak forestå plassering i marken (utstikking) og kontroll. Ansvarlig søker må sørge for at det blir søkt om ansvarsrett for denne funksjonen og kontroll seinest sammen med søknad om igangsettingstillatelse.
5. Godkjennelsen gis på betingelse av at byggearbeidet er utført på de gitte vilkår og for øvrig følger plan- og bygningsloven med forskrifter.
6. Når arbeidene er utført, skal ansvarlig søker sende inn alle kontrollerklæringer for utførelse og be om ferdigattest. Forutsetning for brukstillatelse og ferdigattest er at alle reguleringsplanens rekkefølgekrav er oppfylt.
7. Det gis ansvarsrett til følgende firmaer og personer:
 - A7 Arkitekter AS godkjennes som ansvarlig søker, tiltaksklasse 1
 - A7 Arkitekter AS godkjennes for prosjektering av terrenginngrep og næringsbygg og kontroll, tiltaksklasse 2

Ansvarlig søker videresender vedtaket til de godkjente foretakene.

Tillatelsen faller bort hvis arbeidet ikke er satt i gang innen 3 år, eller innstilles i lengre tid enn 2 år. Jfr. Plan- og bygningsloven § 96.

Denne avgjørelsen kan påklages til Fylkesmannen i Aust-Agder, i samsvar med bestemmelsene i Plan- og bygningslovens § 15. Klagen må være skriftlig og sendes til Tvedestrand kommune innen 3 uker, jfr. Forvaltningslovens § 29.

PS 20/09 Reguleringsplan for Vinterstøbukta - behandling etter offentlig høring

Rådmannens forslag til vedtak

Med de endringer som fremgår nedenfor egengodkjenner Tvedestrand kommunestyre reguleringsplan for Vinterstøbukta revidert 17.11.08 , med tilhørende planutsnitt sist revidert 16.12.2008 og bestemmelser/planbeskrivelse sist revidert 17.12.2008. Før planen kunngjøres må det foretas følgende revisjoner i plandokumentet.

1. Byggegrense på gnr. 84, bnr. 325 tegnes slik at det lar seg gjøre å plassere en garasje slik som vist på skisse av 6.02.2009 fra Ole Salomonsen.
2. Eksisterende bryggeanlegg på Holmen gis formål småbåtanlegg på land, og det avsettes en sone på 5,0 m til privat småbåtanlegg i sjø utenfor bryggene. Område SS8 arronderes slik at det er min. 4,0 m trafikkområde i sjø mellom SS8 og småbåtanlegget i sjø.

Planen bes kunngjort når så snart den er endret i henhold til ovennevnte vilkår.

Saksprotokoll i Planutvalg - 17.03.2009

Behandling

Jan Marcussen fremmet følgende endringsforslag:

Punkt 2: Trafikkområde SS8 må ha min 6,0 meter mellom SS8 og småbåtanlegget i sjø

Nytt punkt 3: S4 flyttes til andre siden av bryggeanlegg som det var ved første gangs høring.

Plassene skal kunne betjenes fra TH2. Bryggene må merkes offentlig med kun korttidsfortøyning.

Før saken behandles i kommunestyret bes mønehøyde på renovasjonsbygg, samt utnyttelse i garasjeanlegg vurderes nærmere.

Erling Holm fremmet rådmannens forslag, men med 6,0 meter avstand i punkt 2 som i Marcussens forslag.

Ved voteringen ble Marcussens forslag tilrådd med 5 mot 4 stemmer.

Innstilling

Med de endringer som fremgår nedenfor egengodkjenner Tvedestrand kommunestyre reguleringsplan for Vinterstøbukta revidert 17.11.08 , med tilhørende planutsnitt sist revidert 16.12.2008 og bestemmelser/planbeskrivelse sist revidert 17.12.2008. Før planen kunngjøres må det foretas følgende revisjoner i plandokumentet.

1. Byggegrense på gnr. 84, bnr. 325 tegnes slik at det lar seg gjøre å plassere en garasje slik som vist på skisse av 6.02.2009 fra Ole Salomonsen.
2. Eksisterende bryggeanlegg på Holmen gis formål småbåtanlegg på land, og det avsettes en sone på 5,0 m til privat småbåtanlegg i sjø utenfor bryggene. Område SS8 arronderes slik at det er min. 6,0 m trafikkområde i sjø mellom SS8 og småbåtanlegget i sjø.
3. S4 flyttes til andre siden av bryggeanlegg som det var ved første gangs høring. Plassene skal kunne betjenes fra TH2. Bryggene må merkes offentlig med kun korttidsfortøyning.

Før saken behandles i kommunestyret bes mønehøyde på renovasjonsbygg, samt utnyttelse i garasjeanlegg vurderes nærmere.

Planen bes kunngjort når så snart den er endret i henhold til ovennevnte vilkår.

PS 21/09 Reguleringsplan del av gnr 96 bnr 1 - egengodkjenning

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av §27-2 i plan- og bygningsloven egengodkjenner kommunestyret reguleringsplanen for del av gnr 96 bnr 1, Nes. Planen er datert 6/2 –09.

Planen kunngjøres i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser.

Saksprotokoll i Planutvalg - 17.03.2009

Behandling

Ved voteringen ble rådmannens innstilling enstemmig tilrådd.

Innstilling

I medhold av §27-2 i plan- og bygningsloven egengodkjenner kommunestyret reguleringsplanen for del av gnr 96 bnr 1, Nes. Planen er datert 6/2 –09.

Planen kunngjøres i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser.

PS 22/09 Reguleringsplan for Glastadheia II - behandling etter offentlig høring

Rådmannens forslag til vedtak

Planutvalget vedtar at følgende revisjoner må innarbeides i plandokumentet før den kan fremlegges for egengodkjenning.

1. Anbefalingene fra RTA må etterkommes, noe som bl.a. innebærer at det må avsettes areal til feltets renovasjonsløsninger. Det må dessuten tas inn i bestemmelsene at område B12 ikke kan bygges ut før veier og snuplasser er bygget ut i henhold til renovasjonsforskriftenes krav, og det må tegnes inn snuplass ved B12.
2. Det settes rekkefølgekrav for kravene i punkt 1 knyttet opp mot tidspunkt for brukstillatelse.
3. Revidert plan må vise fyllingsutslag for veier og tomter. Det settes krav i bestemmelsene om maks fyllingshøyde på 1,5 m ved utplanering innenfor alle tomteområder.
4. Det utarbeides bestemmelser også for spesialområde friluftsområde, jfr. merknad fra miljøvernavdelingen.
5. Reguleringsplanen må tegnes opp på korrekt kartgrunnlag, og det må fremskaffes tilfredstillende geodata i den forbindelse, jfr. §4 i kartforskriftene og veilederen "Plan og kart etter plan og bygningsloven. Det må kunne dokumenteres ved 3D- modellering el.l. at hensynet til landskapstilpasning er godt nok ivaretatt, jfr. merknadene fra fylkeskommunen.

Når planen er revidert i henhold til nevnte krav legges den på nytt frem for planutvalget til behandling før en eventuell oversendelse til kommunestyret.

Saksprotokoll i Planutvalg - 17.03.2009

Behandling

Rådmannen foreslo å utsette saken for teknisk vurdering av nye opplysninger og nytt kartgrunnlag.

Ved behandlingen ble rådmannens utsettelsesforslag enstemmig vedtatt, med tilføyelse om at saken kunne tas opp i førstkommende kommunestyremøte dersom man kom frem til en rask avklaring av tekniske forhold/landskapsvirkning.

Vedtak

Saken utsettes for teknisk vurdering av nye opplysninger og nytt kartgrunnlag.

Saken vil kunne fremmes for førstkommende kommunestyremøte dersom man kommer frem til en rask avklaring av tekniske forhold/landskapsvirkning

PS 23/09 Referat- og drøftingssaker

- Det skal avholdes kurs i den nye plan og bygningsloven 20 og 21 april. Invitasjon sendes planutvalgets medlemmer, og rådmannen sørger for påmelding etter tilbakemelding fra den enkelte.