

Innkalling til møte i

## **Teknisk komite**

**den 25.05.2011**

**i Bamble Rådhus, Formannskapssalen**

**Oppmøte kl. 08.00 for befaring:**

Kl. 08.15 – Dammane

Kl. 08.40 – Fagerheim, sak 106/11

**Åpent møte kl. 09.30**

**Befaring tettstedsutvikling Herre kl. 14.00**

Medlemmene innkalles med dette.

Varamedlemmer møter kun på særskilt innkalling.

Forfall med angivelse av hvilket møte det gjelder meldes  
snaest mulig til Servicetorget, tlf. 35 96 52 40

## SAKSLISTE

**Saksnr.**      **Arkivsaksnr./Tittel**

**92/11** 11/1352

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA TEKNISK KOMITES MØTE 27.04.11.

**93/11** 11/2038

GNR.56 BNR.5 - NENSETHVEIEN 1136 - MINIRENSEANLEGG UTEN SERVICEAVTALE  
PÅLEGG OM DAGBØTER

**94/11** 10/3495

SØKNAD OM DISPENSASJON TIL REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING GNR.23,  
BNR.125 MARTHA COCHSVEI 26 - LARS OLAV OLAFSEN

**95/11** 02/1210

BRUKSTILLATELSE FOR LEILIGHETER PÅ GNR.16, BNR.45 OG ULOVLIG OPPFØRT GARASJE  
MED BODER FOR VATERLANDSGATE 8 A-F I LANGESUND

**96/11** 09/1897

FJERNING AV TILTAK INNE PÅ EIENDOMMEN MARTHA COCHSVEI 46, GNR.23, BNR.135 I  
FORBINDELSE MED TILTAK I MARTHA COCHSVEI 54, GNR.23, BNR.139 INNENFOR  
COCHEPLASSEN BOLIGFELT

**97/11** 07/893

NY BEHANDLING AV FORSTØTNINGSMUR TILHØRENDE GNR.29, BNR.92, SALENVEIEN 8 D,  
OPPFØRT PÅ NABOEIENDOM INNENFOR REGULERINGSPLAN FOR SALEN-HYDAL

**98/11** 10/3606

FRIST TIL FLYTTING AV CAMPINGVOGN PÅ GNR.90, BNR.97, FREGATTVEIEN 28, INNENFOR  
REGULERINGSPLAN FOR RAKKESTAD ØSTRE BOLIGFELT

**99/11** 11/452

KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 45/11 OM IKKE Å GI BRUKSENDRING FRA BOLIG TIL FRITIDSBOLIG  
PÅ GNR.3, BNR.185, LAKSEBERGET 20, HERRE

**100/11** 11/1219

SØKNAD OM UTVIDELSE AV VERANDA TIL BOLIG PÅ GNR.27, BNR.562, VESTERÅSVEIEN 63,  
INNENFOR REGULERINGSPLAN FOR EIK/KORSALEN

**101/11** 11/1264

SØKNAD OM DISP. KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR SØKNAD OM RAMMETILLATELSE  
FOR VANNLEDNING MELLOM BAMBLE OG SKIEN

**102/11** 10/2647

SØKNAD OM RIVING AV EKSISTERENDE HYTTE OG OPPFØRE NY PÅ GNR. 42 BNR.13 PÅ  
TUSSHAMMEREN DISPENSASJON FRA AREALDELENS § 13 OG PLAN OG BYGNINGSLOVENS  
§ 1- 8

**103/11** 11/1430

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK FOR UTVIDELSE AV VA NETT I SEKKEKILEN  
GNR. 85 BNR. 65 MED FLERE

**104/11** 11/652

SØKNAD OM TILLEGGSTOMT TIL HYTTE GNR. 93 BNR. 5 FNR. 3 VED HYVIK

**105/11** 11/1864

SØKNAD OM DISP. § 1- 8 I PLAN OG BYGNINGSLOV OG AREALDELENS § 13 FOR RIVING AV ANNEKS OG BOD - OPPFØRE TILBYGG HYTTE GNR. 31 BNR. 27 . KJERRVIK

**106/11** 08/3314

MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR FAGERHEIM

**107/11** 10/1610

FORSLAG TIL REGULERINGSENDRING TROSBY-KJØYA 88/3 OG 88/9  
FRA LANDBRUK TIL NÆRING/LEILIGHETER/PARKERING.

**108/11** 08/4596

KLAGE PÅ OPPMÅLING AV TILLEGGSAREAL TIL EKSISTERENDE BOLIG I FURULUNDVEIEN 5, BNR. 106, BNR. 742 - LANGESUND.

**109/11** 11/324

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR FRADELING AV TOMT FOR OPPFØRING AV NY BOLIG PÅ GNR. 35, BNR. 6 - ROGNSVEIEN 140.

**110/11** 05/3656

SØKNAD OM FORNYELSE AV VEDTAK VEDRØRENDE UTSKILLING AV TOMT PÅ GNR. 51, BNR. 5 - HØEN.

**111/11** 07/1392

SØKNAD OM MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR GRASMYR, GNR. 26, BNR. 100, EGENGDOKJENT 07.05.09.

**112/11** 08/1885

FASTSETTELSE AV PLANPROGRAM FOR DELOMRÅDENE INNENFOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL (GNR.84/146, 78/8, 37/5 OG 6, 18/1, 16/6 87/38)

**113/11** 08/1885

STATUS - ORIENTERING ANGÅENDE FREMDRIFTEN FOR RULLERING AV KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2011 - 2012

**114/11** 11/2032

DELEGASJON/REFERATSAKER

**115/11** 11/2032

EVENTUELT

**GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA TEKNISK KOMITES MØTE 27.04.11.**

Arkivsaksnummer: 11/1352  
Arkivkode: 033  
Saksbehandler: Kari-Anne Rogn  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:

25.05.2011	Teknisk komite	92/11
27.04.2011	Teknisk komite	90/11
27.04.2011	Teknisk komite	89/11

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Protokoll fra Teknisk komites møte 27.04.11 godkjennes.

**VEDLEGG:**

1. Protokoll fra Teknisk komites møte



Det er i brev fra Bamble kommune den 12.5.2011 satt en frist til 1.juni 2011 for å opprette ny serviceavtale med Wallax AS, og etter det sørge for at service på anlegget følges opp forskriftsmessig. Kopi av serviceavtalen skal sendes hit innen samme frist.

Av Forurensingsloven kap. 9. Gjennomføring av loven og vedtak i medhold av loven. Vederlag og betaling for tiltak mot forurensning, går det fram:

” § 73. (tvangsmulkt ved forhold i strid med loven): For å sikre at bestemmelsene i denne lov eller vedtak i medhold av loven blir gjennomført, kan forurensningsmyndigheten fatte vedtak om tvangsmulkt til staten.

Tvangsmulkt kan fastsettes når overtredelse av loven eller vedtak i medhold av loven er oppdaget. Tvangsmulkten begynner å løpe dersom den ansvarlige oversitter den frist for retting av forholdet som forurensningsmyndigheten har fastsatt. Tvangsmulkt kan også fastsettes på forhånd og løper da fra eventuell overtredelse tar til. Det kan fastsettes at tvangsmulkten løper så lenge det ulovlige forhold varer, eller at det forfaller for hver overtredelse. Tvangsmulkt fastsettes som løpende mulkt eller engangsmulkt. Det kan fastsettes at tvangsmulkten løper så lenge det ulovlige forholdet varer, eller at det forfaller for hver overtredelse.

Tvangsmulkt ilegges den ansvarlige for overtredelsen. Er overtredelsen skjedd på vegne av et selskap eller en annen sammenslutning, en stiftelse, en kommune, fylkeskommune eller annen offentlig innretning, skal tvangsmulkten vanligvis pålegges virksomheten som sådan. Er overtredelsen skjedd på vegne av en beredskapsorganisasjon opprettet etter § 42, kan tvangsmulkten pålegges de deltagende selskaper.

Vedtak om tvangsmulkt er tvangsgrunnlag for utlegg. Forurensningsmyndigheten kan frafalle påløpt tvangsmulkt.”

#### **RÅDMANNENS VURDERING:**

Bamble kommune ser svært alvorlig på saken. Det forverrer saken ytterligere at eiendommen ligger i nedslagsfeltet til - og svært nær kommunens drikkevannskilde Flåte, og nær bekk som fører ut i Flåte.

#### **TRYKTE VEDLEGG:**

1. Utslippstillatelse, datert 27.6.1995.
2. Kart M=1:15.000.
3. Varsel om dagbøter, datert 12.05.2011.
4. Årsrapport for 2010- Wallax minirensanlegg, datert 14.2.2011.
5. Stopp av service på renseanlegg, Nensethveien 1053, datert 15.10.2009.
6. Årsrapport for 2008- Wallax minirensanlegg, datert 9.1.2009.
7. Brev fra Bamble kommune vedrørende stopp av service, datert 28.2.2007.
8. Brev fra Bamble kommune vedrørende stopp av service, datert 19.05.2005.

#### **UTRYKTE VEDLEGG:**

1. Årsrapport for 2010- Wallax minirensanlegg, datert 14.2.2011.
2. Årsrapport for 2009- Wallax minirensanlegg, datert 21.1.2010.
3. Oppstart av renseanlegg 1053, datert 4.12.2008.
4. Ad. Stopp av service på Deres minirensanlegg, datert 21.11.2008.

5. Stopp av service på renseanlegg 1053 Roger Wingereid, datert 22.10.2008.
6. Brev fra Bamble kommune vedrørende stopp av service, datert 18.6.2008.
7. Fra Wallax: Stopp av service, datert 7.5.2008.
8. Servicerapport, datert 28.5.2008.
9. Stopp av service på renseanlegg, anleggsnummer 1053, datert 7.5.2008.
10. Ny serviceavtale, datert 20.3.2007.

**SØKNAD OM DISPENSASJON TIL REKVISISJON AV OPPMÅLINGSFORRETNING GNR.23,  
BNR.125 MARTHA COCHSVEI 26 LARS OLAV OLAFSEN**

Arkivsaksnummer: 10/3495  
Arkivkode: BS 23/125  
Saksbehandler: Svein Magne Myrvang  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:  
25.05.2011      Teknisk komite      94/11

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Teknisk komité har vurdert søknaden og saksutredningen og sett på arealet som tillegget gjelder. Teknisk komité viser til at arealet er regulert til felles parkering jf. reguleringsplan med bestemmelser godkjent 08.01.1981.

Teknisk komité viser også til at tiltaket er igangsatt uten at det foreligger noen søknad og mener det er svært uheldig at tiltakshaver iverksetter tiltak på egen eiendom og på annenmanns eiendom uten at det foreligger søknad og godkjenning først. Teknisk komité viser også til at tiltakshaver har i ettertid vært villig til og rydde opp i saken.

Teknisk komité viser til at det regulerte parkeringsarealet som søkes kjøp, vil redusere parkeringsplasser med ca 40 m2. Det må regulertes / utvides tilsvarende areal mot øst.

På bakgrunn av overnevnte og at det i dette tilfelle ikke er mer en ca 40 m2 godkjennes søknad om dispensasjon fra regulerings plan datert 08.01.1981 under forutsetning at merknader/vilkår etterkommes.

Med bakgrunn i at tiltakshaver igangsatte arbeidene før det var gitt noen godkjenning for det, iligger Teknisk komité tiltakshaver et overtredelsegebyr på kr 7000.-

1. Avtale med boligstiftelsen inngås og tinlyses.
2. Behandlingsgebyr og dispensasjon gebyret betales
3. Overtredelsegebyr på kr 7000.- må betales.
4. Omkostninger i forbindelse med oppmåling må betales.

**SAKEN GJELDER:**

Søknad om kjøp av tilleggsareal til gnr.23, bnr.125 Martha Cochsvei .

**SAKSUTREDNING:**

Bamble Kommune ble oppmerksom på et pågående tiltak når tiltakshaver satte opp en garasje som ikke var omsøkt. Bamble kommune reagerte på det ulovelige tiltaket, tiltakshaver ettersøkte tiltaket og Bamble Kommune mottok søknad datert 29.04.2010 og i den forbindelse ble det oppdaget at tiltaket som var oppført ikke var plassert på egen grunn, men deler av garasjen var plassert på annenmanns grunn.

Bamble boligbyggelag søkte på tiltakshaver vegne om tilleggsareal. Området ble befart, og det var i denne sammenheng at man ble oppmerksom på at garasjen var oppsatt uten søknad.

Tilleggsarealet er tidligere vært omsøkt, men denne var mangelfull og saken ble stilt i bero inntil mangler var ettersendt. Bamble kommune tilskrev tiltakshaver og etterspurte manglene i skriv datert 10.05.2010.

Bamble kommune mottok ny søknad om dispensasjon fra plan og søknad om oppmålingsforretning datert 16.11.2010, med skriv fra STIFTELSEN FOR UTLEIEBOLIGER I BAMBLE.

Området som søkes til tilleggsareal er i regulert til felles parkerings plasser for område. Arealet som det søkes om er på ca 40 m<sup>2</sup> og det foreligger ingen protester fra naboer.

Administrasjon kan derfor anbefale at tiltaket/dispensasjon fra reg. plan godkjennes.

**VEDLEGG:**

1. Søknad og skriv datert 15.09.2010
2. Situasjonsskart 1:500 datert 18.11.2010
3. Skriv fra Porsgrunn og Bamble Boligbyggelag datert 28.10.2008

**BRUKSTILLATELSE FOR LEILIGHETER PÅ GNR.16, BNR.45 OG ULOVLIG OPPFØRT GARASJE MED BODER FOR VATERLANDSGATE 8 A-F I LANGESUND**

Arkivsaksnummer: 02/1210  
Arkivkode: BS 106/45  
Saksbehandler: Arne Rogn Hansen  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:		
25.05.2011	Teknisk komite	95/11
	Delegasjon Bygningsrådet	/
21.06.2006	Delegasjon Bygningsrådet	24/06
09.01.2006	Delegasjon Bygningsrådet	6/06
08.03.2005	Delegasjon Bygningsrådet	66/05
07.04.2005	Teknisk- og miljøkomiteen	67/05
27.01.2005	Teknisk- og miljøkomiteen	2/05
15.04.2004	Teknisk- og miljøkomiteen	95/04
26.02.2004	Teknisk- og miljøkomiteen	69/04

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Teknisk komité har vurdert ulovlig oppført garasje og at det er tillatt innflytting uten midlertidig brukstillatelse eller ferdigattest.

Teknisk komité finner framgangsmåten for oppføring garasje og innflytting uten tillatelse, og at det ikke blir svart på henvendelse fra byggesaksavdelingen som svært alvorlig og beklagelig og det gis derfor en advarsel vedrørende dette forholdet.

Teknisk komité gir derfor **frist til fredag 01.07.11 kl.12:00** til å komme med en komplett søknad for garasje og søknad om midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for leiligheter som er tatt i bruk. Hvis det innen frist ikke forligger de etterlyste dokumenter vil Teknisk komité benytte tvangsmulkt pr. døgn inntil forholdene er brakt i orden i forbindelse manglende brukstillatelse for leiligheter i Vaterlandsgate 8 A-F og ulovlig oppført garasje på gnr.106, br.45, Langesund.

Saken kan også følges opp med forelegg jf. Plan- og Bygningslovens § 32-6.

Vi gjør oppmerksom på retten til å påklage vedtaket i Teknisk komité innen 3-tre-uker etter at melding om vedtak er mottatt. Eventuell klage sendes virksomheten for Samfunnsutvikling.

**SØKER:** Gjerstland Arkitektkontor, Stangsgate 6, 3915 PORSGRUNN

**SAKEN GJELDER:**

Saken gjelder manglende brukstillatelse for leiligheter i Vaterlandsgate 8 A-F og ulovlig oppført garasje på gnr.106, br.45, Langesund.

**SAKSUTREDNING:**

Søknad om innredning av leiligheter og oppføring av garasje for Vaterlandsgate 8 A-F ble godkjent 21.06.06.

Nye tegninger for garasje ble mottatt 12.02.09, men som det fremkommer av skriv dat.13.02.09 var det en del forhold som måtte bringes i orden før det kunne tas stilling til de nye tegningene. Siden den gang kan vi ikke se at noe har skjedd. Forholdet har blitt etterlyst 01.09.10, 14.02.11 og 06.04.11 uten at vi har mottatt noen form for skriftlig tilbakemelding av ansvarlig søker.

Vi forutsetter at Gjestland Arkitektkontor fortsatt er ansvarlig søker da vi ikke har mottatt melding om noe annet.

Selv om dette er en gammel sak mener vi at ny Plan- og Bygningslov kan benyttes.

Vi er av den mening at ansvarlig har fått rimelig god tid til å rydde opp i saken og pålegg om retting jf. Plan- og Bygningslovens § 32-3 bør nå anvendes. I tillegg bør det samtidig benyttes tvangsmulkt jf. Plan- og Bygningslovens § 32-5.

Vi er derfor av en mening at det bør utferdiges pålegg med frist for oppfyllelse av krav. Det vil si at enten må garasje oppføres som godkjent eller så må det innsendes en fullstendig endringssøknad.

Ansvarlig søker er i brev dat.06.04.11 blitt gjort oppmerksom på at det vil kunne gis pålegg jf. Plan- og Bygningslovens § 32-3.

I tillegg mangler det, så lang vi kan se, brukstillatelse for leilighetene Vaterlandsgate 8 A, E og F som er tatt i bruk. Etter hva vi har funnet ut er ikke Vaterlandsgate 8 C ennå tatt i bruk.

Vi finner også dette forholdet er svært alvorlig.

Vi mener at ansvarlig søker ikke har etterkommet eller fulgt de krav som følger av ansvarsforholdet.

Da ansvarlig søker ikke følger opp det vedkommende står ansvarlig for i henhold til Plan- og Bygningsloven bør der etter vår mening reageres på en måte som viser at her har ansvarlig søker ikke gjort jobben sin, og det gis derfor en advarsel vedrørende dette forholdet.

Det bør etter vår mening med bakgrunn sakens gang settes en relativt kort frist med tvangsmulkt for å bringe både garasjesaken og midlertidig brukstillatelse/ferdigattest for leiligheter som er tatt i bruk i orden.

**VEDLEGG:**

1. Situasjonsplan M= 1:1000
2. Tegninger godkjent 21.06.06 - fasade mot Vaterlandsgate og plantegning (ikke i målestokk)
3. Skriv dat.13.02.09 til Gjestland Arkitektkontor fra byggesaksavdelingen
4. Skriv dat.01.09.10 til Gjestland Arkitektkontor fra byggesaksavdelingen
5. Skriv dat.14.02.11 fra Unni Westby og Hege Hesthammer Vaterlandsgate 8D og 8B, 3970 Langesund
6. Skriv dat.03.03.11 til Gjestland Arkitektkontor fra byggesaksavdelingen
7. Skriv dat.06.04.11 til Gjestland Arkitektkontor fra byggesaksavdelingen

**UTRYKTE VEDLEGG:**

1. Nye tegninger av garasje med boder mottatt 12.02.09
2. Skriv dat.13.02.09 til Gjestland Arkitektkontor fra byggesaksavdelingen

**Utskrift sendes:**  
Søker

**FJERNING AV TILTAK INNE PÅ EIENDOMMEN MARTHA COCHSVEI 46, GNR.23, BNR.135 I  
FORBINDELSE MED TILTAK I MARTHA COCHSVEI 54, GNR.23, BNR.139 INNENFOR  
COCHEPLASSEN BOLIGFELT**

Arkivsaksnummer: 09/1897  
Arkivkode: BS 23/139  
Saksbehandler: Arne Rogn Hansen  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:		
25.05.2011	Teknisk komite	96/11
06.12.2010	Teknisk komite	278/10
19.05.2010	Teknisk komite	108/10
10.02.2010	Teknisk komite	13/10
14.10.2009	Teknisk komite	254/09
16.09.2009	Teknisk komite	211/09

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Teknisk komité har vurdert saken på nytt.

Med bakgrunn i at det ble innsendt klage og befaringsrapport har komitéen konstatert at alle deler av ulovlig tiltak inne på naboeiendom er fjernet, finner Teknisk komité at det ikke lenger er nødvendig og forfølge denne saken.

Når det gjelder tilbakeføring av terreng inne på naboeiendom finner Teknisk komité med bakgrunn at dette forholdet vil kunne ende opp i påstand mot påstand hvordan terrenget så ut før mur inne på naboeiendom bli oppført. Teknisk komité mener derfor at så lenge partene ikke kan bli enig om dette anser Teknisk komité dette som et privatrettslig forhold.

Teknisk komité finner derfor at Erik Dalen har etterkommet kravet om fjerning og avslutter saken om tiltak inne på naboeiendom Martha Cochvei 46, gnr.23, bnr.135 innenfor reguleringsplan for Cocheplassen.

**TILTAKSHAVER:** Erik Dalen, Martha Cochsvei 54, 3960 STATHELLE

**EIER AV NABOGRUNN:** Ulla Johansson, Martha Cochsvei 46, 3960 STATHELLE

Vi gjør oppmerksom på retten til å påklage vedtaket i Teknisk komité innen 3-tre-uker etter at melding om vedtak er mottatt. Eventuell klage sendes virksomheten for Samfunnsutvikling.

**SAKEN GJELDER:**

Saken gjelder fjerning av alle deler av tiltak som Erik Dalen har utført inne på naboeiendom Martha Cochvei 46, gnr.23, bnr.135 innenfor reguleringsplan for Cocheplassen.

**SAKSUTREDNING:**

Forelegg om fjerning innen 01.05.10 ble vedtatt i sak 108/10 den 19.05.10 og forkynt av Lensmann i Bamble.

Tak og største del av mur var fjernet fra naboeiendom ved befaring av Teknisk komité den 06.12.10, men det sto fortsatt tiltak utført av Dalen inne på naboeiendommen og nabo krevde at alt skulle fjernes.

Vi har ved flere anledninger gjort Dalen oppmerksom på at alt må fjernes og at terrenget tilbakeføres, sist i skriv dat. 30.09.10.

Da alle deler av ulovlig tiltak ikke var fjernet ble det gitt en løpende tvangsmulkt på kr. 1.000,- pr. dag så lenge det ulovlige forholdet varer og terrenget ikke er tilbakeført, og at tvangsmulkten skulle løpe fra mandag 20.12.2010.

Etter dette vedtaket ble det innsendt klage fra Erik Dalen og det skulle foretas en ny befaring for å se om vedtak om fjerning var etterkommet. Imidlertid ble befaring utsatt med bakgrunn i at snø dekket over forholdet og for at det ikke skulle bli noen diskusjon om hvordan forholdene var, ble befaringen utsatt til snøen var borte.

Befaring ble foretatt sammen med Dalen 11.04.11 og som foto viser er alle deler av muren fjernet fra nabotomten.

Det ble imidlertid også i utgangspunktet satt krav om tilbakeføring, men da vi ikke har noen klar dokumentasjon på hvordan forholdene var før muren ble oppsatt på nabotomten, finner vi det vanskelig å gå nærmere inn på dette forholdet. Nabo har framskaffet flyfotos av skråning fra før Dalen gjorde tiltak inne på naboeiendom, men fortsatt vil det etter vår mening kunne bli diskusjon om hvordan skråning opprinnelig var og hva den skulle tilbakeføres til. Det vil da fort bli påstand mot påstand og vi finner at dette da må betraktes som et privatrettslig forhold.

Vi viser til klager i e-post som ligger ved som trykte vedlegg, som ut i fra vår innstilling ikke trenger å kommentere.

Vi finner derfor at Dalen nå har etterkommet kravet om fjerning av tiltak inne på nabotomt og da vi ikke kan fastslå når dette var gjort, bør etter vår mening tvangsmulkt frafalles slik at saken kan avsluttes fra kommunens side.

**VEDLEGG:**

1. Situasjonsplan M= 1:500
2. Saksprotokoll sak 278/10 den 06.12.10
3. E-post dat.17.12..10 fra Erik Dalen
4. E-post dat.20.12.10 fra Erik Dalen
5. E-post dat. 25.01.11 fra Erik Dalen
6. Foto tatt 11.04.11

**UTRYKTE VEDLEGG:**

1. Sak 278/10 den 06.12.10 med tilhørende dokumenter
2. E-post dat. 21.12.10 til Erik Dalen fra byggesaksavdelingen
3. E-post dat. 21.12.10 fra Erik Dalen
4. E-post dat. 25.01.11 til Erik Dalen fra byggesaksavdelingen
5. Skriv dat. 06.02.11 fra Ulla Johansson
6. Brev dat. 11.02.11 til Erik Dalen fra byggesaksavdelingen

**Utskrift sendes:**Tiltakshaver Erik Dalen, Martha Cochsvei 54, 3960 STATHELLE  
Nabo Ulla Johansson, Martha Cochsvei 46, 3960 STATHELLE

**NY BEHANDLING AV FORSTØTNINGSMUR TILHØRENDE GNR.29, BNR.92, SALENVEIEN 8 D, OPPFØRT PÅ NABOEIENDOM INNENFOR REGULERINGSPLAN FOR SALEN-HYDAL**

Arkivsaksnummer: 07/893  
Arkivkode: BS 29/92  
Saksbehandler: Arne Rogn Hansen  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:

25.05.2011	Teknisk komite	97/11
16.03.2011	Teknisk komite	/
09.02.2011	Teknisk komite	12/11
13.02.2008	Teknisk komite	27/08
23.08.2007	Teknisk- og miljøkomiteen	200/07
21.06.2007	Teknisk- og miljøkomiteen	170/07

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Teknisk komité har på nytt vurdert allerede oppført forstøtningsmur og merknader fra nabo og bemerkninger fra adv. Jon Kise.

Teknisk komité kan ikke se at det har framkommet nye momenter i saken som bør endre tidligere vedtak i sak 27/06 den 13.02.08.

Teknisk komité er av den mening at tiltakshaver har hatt rimelig god tid til å rette opp forholdet i henhold til krav i sak 27/06 og vil derfor jf. Plan- og Bygningslovens § 113 gi **pålegg om fjerning eller retting av ulovlig utført arbeid innen 29.06.11 kl. 12:00.**

Teknisk komité vil samtidig opplyse at om at vedtaket vil kunne følges opp med forelegg jf. Plan- og Bygningslovens § 114 som kan få virkning som rettskraftig dom.

**TILTAKSHAVER:** Lisbeth Aspeggen, Salenveien 8 D, 3970 LANGESUND

**NABO:** Kai Hagane og Beate Løvdaal, Salenveien 10 A, 3970 LANGESUND

Vi gjør oppmerksom på retten til å påklage vedtaket i Teknisk komité innen 3-tre-uker etter at melding om vedtak er mottatt. Eventuell klage sendes virksomheten for Samfunnsutvikling.

**SAKEN GJELDER:**

Saken gjelder merknader om vedtak på forstøtningsmur tilhørende gnr.29, bnr.92, Salenveien 8 A plassert inne på naboeiendom gnr.29, bnr.92, Salenveien 10 A innenfor reguleringsplan for Salen – Hydal, stadfestet av Fylkesmannen i Telemark 22.10.1975.

**SAKSUTREDNING:**

Saken har vært behandlet av Teknisk komité flere ganger og administrasjonen har i samarbeid med partene prøvd å komme fram til en løsning.

Som det framkommer av sak 27/08 den 13.02.08 klarte ikke administrasjon å oppnå enighet mellom partene og Teknisk komité vedtok at forstøtningsmuren måtte plasseres på egen eiendom.

Vedtaket er ikke blitt påklaget og muren er heller ikke flyttet og tiltakshaver har siden vedtaket ble gjort 13.02.08 hatt rimelig god tid til å rette opp forholdet i henhold til krav fra Teknisk komité.

Dette er en gammel sak som må behandles etter gammel Plan- og Bygningslov.

Teknisk komite vurderte saken på nytt i møte 09.02.11 og ga administrasjon i oppgave og vurderer hvorvidt målene ligger innenfor det akseptable slingsmonn.

Vi kan i utgangspunktet ikke se at det forligger noe slingsmonn hvis grensen skal følges.

Vi vil derfor vise til Plan- og Bygningslovens § 113 (*Stansing av ulovlig arbeid og opphør av ulovlig bruk. Fjerning eller retting av ulovlig utført arbeid.*)

For å få avsluttet denne saken bør Teknisk komité sette en frist for fjerning eller retting jf. Plan- og Bygningslovens § 113.

Adv. Jon Kise på vegne av tiltakshaver har på bakgrunn av spørsmål fra nabo om oppfølging av vedtak kommet med en del bemerkninger som vi ikke ser noen grunn til å kommentere, men vedlegger brevet fra adv. Kise i sin helhet.

I klage dat.08.03.11 kommer nabo med bemerkninger som sier litt om hva som er skjedd i saken.

**VEDLEGG:**

1. Situasjonsplan M= 1:100
2. Saksprotokoll 27/08 i Teknisk komité den 13.02.08
3. Bemerkninger dat. 01.11.10 fra Kai Hagane og Beate Løvdal
4. Skriv dat. 09.12.10 fra adv. Jon Kise
5. Saksprotokoll sak 12/11 den 09.02.11
6. Klage dat.18.03.11 på vedtak i sak 12/11 fra Kai Hagane og Beate Løvdal

**UTRYKTE VEDLEGG:**

1. Sak 27/08 med tilhørende dokumenter
2. Skriv dat. 28.03.08 til Lisbeth Aspeggen fra byggesaksavdelingen
3. Skriv dat. 23.04.08 til Lisbeth Aspeggen fra byggesaksavdelingen
4. Skriv dat.14.12.10 til adv. Jon Kise fra byggesaksavdelingen
5. Bilag til skriv dat. 09.12.10 fra adv. Jon Kise
6. Sak 12/11 med tilhørende dokumenter

**Utskrift sendes:** Tiltakshaver Lisbeth Aspeggen, Salenveien 8 D, 3970 LANGESUND  
Nabo Kai Hagane og Beate Løvdal, Salenveien 10 A, 3970 LANGESUND  
Adv. Jon Kise, Grogata 7, 3730 SKIEN

**FRIST TIL FLYTTING AV CAMPINGVOGN PÅ GNR.90, BNR.97, FREGATTVEIEN 28, INNENFOR  
REGULERINGSPLAN FOR RAKKESTAD ØSTRE BOLIGFELT**

Arkivsaksnummer: 10/3606  
Arkivkode: BS 90/104  
Saksbehandler: Arne Rogn Hansen  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:  
25.05.2011 Teknisk komite 98/11  
09.02.2011 Teknisk komite 18/11

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Teknisk komité har på nytt vurdert plasseringen av campingvognen foran kjøkkenvinduet til nabo.

Da Teknisk komité regnet med at en campingvogn burde være lett å flytte ble det ikke satt noen frist.

Nå har adv. Helge Husaas på vegne av tiltakhaver kommet opplysninger om at campingvognen vil bli fjernet i løpet av våren/sommeren 2011.

Ved å sette en konkret frist i tråd med eget forslag fra adv. Helge Husaas vil det være klart for begge parter når ting blir gjort og Teknisk komité setter derfor **frist for fjerning av camping foran kjøkkenvindu til nabo innen 15.06.11 kl.12:00**, på gnr.90, bnr.97, Fregattveien 28, innenfor reguleringsplan for Rakkestad Østre egengodkjent av kommunestyret 17.06. 04.

**TILTAKSHAVER:** Thor Gunnar og Berit Amdahl Torjussen, Fregattveien 28, 3960 STATHELLE

**KLAGER:** Willy Bjerke, Fregattveien 30, 3960 STATHELLE

Vi gjør oppmerksom på retten til å påklage vedtaket i Teknisk komité innen 3-tre-uker etter at melding om vedtak er mottatt. Eventuell klage sendes virksomheten for Samfunnsutvikling.

**SAKEN GJELDER:**

Saken gjelder klage på plassering av campingvogn og avløp fra denne på boligtomt, gnr.90, bnr.97, Fregattveien 28, innenfor reguleringsplan for Rakkestad Østre egengodkjent av kommunestyret 17.06. 04.

**SAKSUTREDNING:**

Det er i klagen vist til to campingvogner i Fregattveien 28.

Klagen har vært forelagt campingvogneier som opplyser om at det ikke er avløp fra noen av vognene.

Det opplyses at begge campingvognene er i bruk fordi det fortsatt er en byggeplass. Vi kan opplyse om at bolig og garasje ble godkjent 21.06.05.

Vedtak i sak 18/11 gikk ut på at campingvognen foran kjøkkenvindu til nabo måtte flyttes til et mindre sjenerende sted på tomte. Det ble imidlertid ikke satt noen frist, da vi regnet med at en campingvogn burde være lett å flytte.

I skriv dat.30.03.11 fra adv. Helge Husaas på veggen av tiltakshaver vises det til at campingvognen er vanskelig å flytte på grunn av terrengmessige og innkjøringsmessige årsaker, men at den ville bli fjernet i løpet av våren/sommeren 2011.

Skriv fra adv. Husaas ble fra byggesaksavdelingen oversendt nabo 01.04.11 og i skriv dat.07.04.11 fra nabo blir det foreslått en frist til 01.05.11.

Da det ikke har passet med møte i Teknisk komité vil ikke saken bli lagt fram for komiteen før i møte 25.05.11.

Vi vil derfor forslå, for at tiltakshaver skal ha mottatt vedtak i Teknisk komité, settes det en frist for fjerning av campingvognen innen 15.06.11 kl.12:00.

**VEDLEGG:**

1. Situasjonsplan M= 1:1000
2. Saksprotokoll sak 18/11 den 09.02.11
3. Skriv dat. 30.03.11 fra adv. Helge Husaas på veggen av tiltakshaver
4. Skriv dat.01.04.11 til Willy Bjerke fra byggsaksavdelingen
5. Skriv dat.01.04.11 til adv. Helge Husaas fra byggesaksavdelingen
6. E-post dat.07.04.11 fra Willy Bjerke
7. Skriv dat.07.04.11 fra Willy Bjerke

**UTRYKTE VEDLEGG:**

1. Sak 18/11 med tilhørende dokumenter

**Utskrift sendes:**

Tiltakshaver Thor Gunnar og Berit Amdahl Torjussen, Fregattveien 28, 3960 STATHELLE  
Adv. Helge Husaas, postboks 339, Sentrum, 3701 SKIEN  
Klager Willy Bjerke, Fregattveien 30, 3960 STATHELLE

**KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 45/11 OM IKKE Å GI BRUKSENDRING FRA BOLIG TIL FRITIDSBOLIG PÅ GNR.3, BNR.185, LAKSEBERGET 20, HERRE**

Arkivsaksnummer: 11/452  
Arkivkode: BS 3/185  
Saksbehandler: Arne Rogn Hansen  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:  
25.05.2011 Teknisk komite 99/11  
16.03.2011 Teknisk komite 45/11

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Teknisk komité har på nytt vurdert søknaden og klage på vedtak.

Teknisk komité kan ikke se at det i klagen har framkommet nye momenter og mener fortsatt at en bruksendring fra bolig til fritidsbolig i et etablert boligområde vil medføre en svært uheldig utvikling som kan få store konsekvenser for boligområdene i Bamble Kommune. Det vises til at det er innført boplikt i hele kommunen.

Teknisk komité tar derfor ikke klagen til følge og opprettholder tidligere vedtak i sak 45/11 om ikke å gi dispensasjon jf. Plan- og Bygningslovens § 19-2 fra kommuneplanens arealdel, godkjent av kommunestyret 11.07.07, for bruksendring av bolig til fritidsbolig på gnr.3, bnr.185, Lakseberget 20, Herre.

Saken oversendes Fylkesmannen i Telemark som klagesak.

**TILTAKSHAVER:** Reidar Staulen og Vivian Sandvik, Lakseberget 20, 3965 HERRE

**SAKEN GJELDER:**

Saken gjelder klage på vedtak i Teknisk komité, sak 45/11 den 16.03.11 om ikke å godkjenne søknad om bruksendring av bolig til fritidsbolig på gnr.3, bnr.185, Lakseberget 20, Herre, innenfor kommuneplanens arealdel, godkjent av kommunestyret 11.07.07.

**SAKSUTREDNING:**

Teknisk komité av slo i sak 45/11 søknad om bruksendring med bakgrunn i at en bruksendring fra bolig til fritidsbolig i et etablert boligområde vil medføre en svært uheldig utvikling som kan få store konsekvenser for boligområdene i Bamble Kommune. Det vises til at det er innført boplikt i hele kommunen.

Det vises i klage på nytt til reguleringsplan på Livtangen og fabrikkstøy etc. og at dette vil få uheldig virkning på tiltakshavers bolig og ønsker derfor bruksendring til fritidsbolig.

Det vises også til at en bruksendring ikke vil gi ulemper for verken den nye fabrikken eller for det etablerte boligområdet og ønsker at Teknisk komité gir dispensasjon jf. Plan- og Bygningslovens § 19-2 fra kommuneplanens arealdel.

Vi kan ikke se at det er framkommet nye momenter i saken og Teknisk komité bør opprettholde tidligere vedtak.

**VEDLEGG:**

1. Situasjonsplan M= 1: 2000
2. Søknad i skriv dat. 30.01.11
3. Saksprotokoll sak 45/11 den 16.03.11
4. Klage på vedtak dat.14.04.11 fra Vivian Sandvik og Reidar Staulen

**UTRYKTE VEDLEGG:**

1. Sak 45/1 med tilhørende dokumenter

**Utskrift sendes:**

Tiltakshaver Reidar Staulen og Vivian Sandvik, Lakseberget 20, 3965 HERRE  
Fylkesmannen i Telemark

**SØKNAD OM UTVIDELSE AV VERANDA TIL BOLIG PÅ GNR.27, BNR.562, VESTERÅSVEIEN 63, INNENFOR REGULERINGSPLAN FOR EIK/KORSALEN**

Arkivsaksnummer: 11/1219  
Arkivkode: BS 27/562  
Saksbehandler: Arne Rogn Hansen  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:  
25.05.2011      Teknisk komite      100/11

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Teknisk komité har vurdert søknaden, klage fra nabo og tilsvaret til klage.

Tidligere garasjesak kan ikke Teknisk komité se har noe med denne saken å gjøre.

Teknisk komité kan ikke se at omsøkte utvidelse av veranda vil bli til sjenanse for nabo. Bor man i et boligfelt må man regne med å se nabo og bli sett av nabo. Teknisk komiteen kan heller ikke se at utsikt blir berørt. Man må regne med at det med tiden kan skje endringer i bebyggelsen.

Teknisk komité finner at tilsvaret til klage gir en rydding tilbakemelding på hvorfor og hva tiltaket vil medføre av endringer.

Teknisk komité tar derfor ikke klagen til følge og godkjenner utvidelse av veranda til bolig på gnr.27, bnr.562, Vesteråsveien 63 innenfor reguleringsplan for Eik/Korsalen stadfestet av Fylkesmannen i Telemark 26.06.1978.

**TILTAKSHAVER:**    Lehne og Tor Rykkelid, Vesteåsveien 63, 3960 STATHELLE

Vi gjør oppmerksom på retten til å påklage vedtaket i Teknisk komité innen 3-tre-uker etter at melding om vedtak er mottatt. Eventuell klage sendes virksomheten for Samfunnsutvikling.

**SAKEN GJELDER:**

Søknaden gjelder utvidelse av veranda til bolig på gnr.27, bnr.562, Vesteråsveien 63 innenfor reguleringsplan for Eik/Korsalen stadfestet av Fylkesmannen i Telemark 26.06.1978.

**SAKSUTREDNING:**

Saken gjelder utvidelse av veranda til bolig på ca. 18m<sup>2</sup> mot sørvest og nordvest. Nærmeste kommer verandaen 6,1 meter fra grense mot Vesteråsveien 61.

Nabo Marianne Busk og Tor Arne Lundquist klager og kommer med påstand om boligens høydeplassering som imidlertid er et forhold som er avklart tidligere. Nabo viser også til at

tiltakshaver vil få innsyn på til den nye verandaen, samt at høyden på veranda vil være til stor sjenanse.

Vi kan ikke se at innsyn på den nye verandaen kan være til sjenanse for nabo og at dette vil medføre stor endring for nabos privatliv. Man må akseptere å kunne se hverandre i et boligfelt. Uansett ligger den nye verandaen på et langt lavere nivå i forhold til nabos uteareal.

Det vises også at utsiktforholdene vil bli ødelagt. Vi kan ikke se at dette kan være riktig.

Det vises i klage til nabolovens § 2. Vi vil imidlertid opplyse om denne søknaden skal behandles etter Plan- og Bygningsloven.

Det vises også i klage til innsyn fra tiltakshaver. Det kan vi ikke se vil være noe større problem enn at man ser nabo. Uansett ligger tiltakhavers bolig fortsatt på et lavere nivå og at "innsynsmuligheten" har vært tilstede hele tiden. Bor man i et boligfelt må man regne med innsyn både fra naboer og boligveier.

Tiltakshaver har kommet med et tilsvarende svar til klagen, som etter vår mening klart forklarer situasjonen og trenger ikke noen tilleggs kommentarer fra vår side.

Vi finner derfor at naboens klage ikke inneholder noen momenter som gjør at søknaden ikke bør godkjennes.

**VEDLEGG:**

1. Situasjonsplan i M= 1:500
2. Fasadetegninger M= 1:100
3. Klage i skriv dat.12.04.11 fra Marianne Busk og Tor Arne Lundquist, Vesteåsveien 61, 3960 STATHELLE
4. Foto mottatt 15.04.11 som vedlegg til klage
5. Tilsvarende svar dat.27.04.11 på klage fra tiltakshaver

**UTRYKTE VEDLEGG:**

1. Søknad om tiltak uten ansvarsrett dat. 03.04.11 med tilhørende dokumenter
2. Fotos mottatt 15.04.11 som vedlegg til klage
3. E-post dat. 18.04.11 til tiltakshaver fra byggesaksavdelingen

**Utskrift sendes:**

Tiltakshaver Lehne og Tor Rykkelid, Vesteåsveien 63, 3960 STATHELLE  
Nabo Marianne Busk og Tor Arne Lundquist, Vesteåsveien 61, 3960 STATHELLE

**SØKNAD OM DISP. KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR VANNLEDNING MELLOM BAMBLE OG SKIEN**

Arkivsaksnummer: 11/1264  
Arkivkode: BS 4/188  
Saksbehandler: Henry Hvalvik  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:  
25.05.2011      Teknisk komite      101/11

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Teknisk komité har vurdert søknad om dispensasjon fra arealdelen for anleggelse av vannledning mellom Bamble og Skien utfra Herre, uttalelser og saksframstilling til dette.

Komiteen merker de mottatte uttalelser, vedtak og vilkår.

Det er grunnlag for dispensasjon i medhold av plan og bygningslovens § 19,2 under følgende gitte vilkår:

1. Ledningen tillates anlagt som omsøkt og godkjent situasjonsplan
2. Dersom det under arbeidene skulle registreres marine kulturminner må arbeidene straks stanses og rett myndighet tilkalles.
3. Vilkår i skriv fra Fiskeridirektoratet av 11.04.- 11 må etterkommes
4. Vilkår i skriv fra Kystverket 02.05.- 11 må etterkommes.
5. Det må søkes igangsettingstillatelse før oppstart, og før dette må det være avklart med Telenor om mulig ledningsnett.
6. Det må gjøres særskilt detaljplan for land/sjøtilkomst ved Herre, og avtale med grunneiere må foreligge.
7. Saksbehandlingsgebyr må betales.

Vi gjør oppmerksom på retten til å påklage vedtaket i Teknisk komité innen 3 – tre – uker etter at melding om vedtak er mottatt. Eventuell klage sendes virksomheten Samfunnsutvikling.

**SØKER:**      Bamble kommune

**TRYKTE VEDLEGG:**

1. Redegjørelse av 07.04.- 11
2. Kartutsnitt over Herre – området

**UTRYKTE VEDLEGG:**

1. Søknad om rammetillatelse av 01.04.- 11 med tilhørende dokumenter
2. Uttalelse fra Maritimt museum av 28.04.- 11
3. Behandling fra Fiskeridirektoratet den 11. 04.- 11
4. Kystverket dat. 02.05.- 11
5. Uttalelse fra Skagerak Energi av 04.05.- 11

**SAKSFRAMSTILLING:**

Søknad om rammetillatelse gjelder anleggelse av vannledning mellom Bamble og Skien kommune i sjøområde utfor Herre.

Ledningen vil fungere som reservevannkilde mellom kommunene. Det vedlegges situasjonskart . Søknaden har vært oversendt Maritimt Museum, Fiskeridirektorat, Kystverket, Grenland Havn, Telenor; Skagerak Energi, Fylkeskommune og Fylkesmann den 11.04.- 11. Herre Vel og Bamble Jeger og Fiskeforening har også fått søknaden tilsendt.

Pr dato har følgende uttalt seg:

Maritimt Museum dat. 28. 04.- 11

Det vises til tidligere gjennomførte registreringer i området, og at tiltaket ansees å inneha lite fare for konflikt med kulturminner. Det vises til varslingsplikt.

Fiskeridirektoratet av 11.04.- 11

Fiskeridirektoratet viser til at området ikke er aktivt fiskeri i dag, men at bukter og grunnvannsområder er viktige for økosystemet.

Direktoratet setter vilkår til anleggelse av sjøledningen. Dette går på blant annet krav til legging og forankring

Kystverket av 02.05.- 11

Kystverket gir tillatelse etter Havne og farvannsloven. Det presiseres at tillatelse er gitt på vilkår av utsatt iverksettelse av tiltak inntil klagefrist er ute.

Det settes vilkår til gjennomføringen.

Skagerak Energi av 04.05.- 11

Skagerak Energi viser til at en har luftspenn i kryss ved farvannet og ikke sjøkabler.

Sjøområder er vist som offentlig ferdselsområdet i arealdelen til kommuneplan og søknaden er avhengig av dispensasjon.

Redegjørelsen danner grunnlag for at det er overvekt av positive grunner for dispensasjon i medhold av plan og bygningslovens § 19.2

**SØKNAD OM RIVING AV EKSISTERENDE HYTTE OG OPPFØRE NY PÅ GNR. 42 BNR.13 PÅ  
TUSSHAMMEREN  
DISPENSASJON FRA AREALDELENS § 13 OG PLAN OG BYGNINGSLOVENS § 1- 8**

Arkivsaksnummer: 10/2647  
Arkivkode: BS 42/13  
Saksbehandler: Henry Hvalvik  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:  
25.05.2011      Teknisk komite      102/11

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Teknisk komité har vurdert søknad opp dispensasjon fra arealdelens § 13 og plan og bygningslovens § 1-8 for riving av eksisterende hovedhytte og ombygging av bod/anneks og oppføre ny hytte på gnr. 42 bnr.13 på Tusshammeren, uttalelser og saksframstilling til dette.

Komiteen merker seg eksisterende hyttes plassering i omgivelsene. Alder og form samt at det er flere bygg på tomta.

Ny hytte tenkes plassert i samme byggesone som eksisterende i østside med vesentlig større areal og annen form. Bygningsteknisk er det en mer utfordrende løsning. Nybygget vil for øvrig komme nærmere sjø enn dagens forhold. Det er ikke vist terrasse

Det må oppnås overvekt av positive grunner opp mot de hensyn som skal tas jmf § 19 i RPR for Oslofjordens intensjoner og gitte uttalelser. Kystlinjen er av allmenn verdi .

Teknisk komité anser at det er overvekt av positive grunner for dispensasjon fra § 1-8 og arealdelens § 13 for riving av eksisterende hytte og oppføring av ny på gnr. 42 bnr. 13 under følgende forutsetninger jmf § 19:

1. Hytte må plasseres slik at ytre byggetiltak mot sjø ikke er nærmere sjø enn eksisterende hyttes grunnmur. Ny situasjonsplan innsendes
2. Eksisterende anneks /bod må fjernes samtidig med oppføring av ny hytte. Bod/anneks areal må løses som tilbygg og samlet areal må ikke overstige 100 kvadratmeter BTA .
3. Hyttebebyggelsen må ha en mørk og /eller naturvennlig farge.
4. Gjerde langs tomtens østside forutsettes fjernes samtidig med oppføring av ny hytte
5. Søknaden innebærer avklaring av ansvarlig prosjekterende / søker, jmf krav til dette. Rammesøknadskjema må omarbeides
6. Vilkår for deltakelse i felles VA nett må etterkommes. Lokalledning må anlegges skjult og overdekket .
7. Før oppstart innsendes igangsettingssøknad der ansvarsforholdene til utførelse avklares. Tiltakshaver kan være utførende dersom en innhenter sidekontroll.
8. Saksbehandlingsgebyr må betales

Vi gjør oppmerksom på retten til å påklage vedtaket i Teknisk komité innen 3 – tre – uker etter at melding om vedtak er mottatt. Eventuell klage sendes virksomheten Samfunnsutvikling.

**SØKER:** Amlies arkitektkontor for Ljoså

**TRYKTE VEDLEGG:**

1. Landskapsanalyse av 19.12.- 10
2. Skriv fra Ljoså av 4.04.- 11
3. Skriv fra Fylkeskommune dat 07. 10.- 10
4. Skriv fra Fylkesmann dat 26.10.- 10 og 13.01.- 11
5. Situasjonsplan mottatt 27.07.- 10
6. Foto av eksisterende hytte
7. Landskapsanalyse – perspektiv mottatt 15.12.- 10

**UTRYKTE VEDLEGG:**

1. Godkjennelse av pumpehus 25.07.-08 med tilhørende dokumenter
2. Skriv fra kommune dat. 23. 07, 27.07.- 10 23.11,16.12.- 10 og 21.02-11
3. Søknad om ansvarsrett for pro – søk – utf. Ljoså dat. 07. 09.- 10
4. Søknad om rammetillatelse dat. 08.07.- 10 – søker Ljoså
5. Beskrivelse mottatt 22. 07.- 10 og 15.12.- 10
6. Oversendelsskriv av 27.09.- 10
7. Skriv fra Amlies arkitektkontor dat. 02.03.- 11.

**SAKSFRAMSTILLING:**

Søknaden gjelder riving av eksisterende hytte og oppføring av ny med annen utforming og større volum på gnr. 42 bnr. 13 på Tusshammeren ved Vinjestrand.

Det er i dag en hovedhytte fra 1943 på 54 kvadratmeter i dårlig forfatning, en frittliggende annekst/bod/ do og pumpehus for VA anlegg på tomta.

Eiendommen er en strandtomt. Det er fra tidligere tider satt opp gjerde til sjø på tomtens østside. Avstand fra hytte til sjø er om lag 35 meter.

Område er uregulert og omfattes av kommuneplanens arealdel som et LNF område. Tomten er innenfor den strengeste arealføring i forhold til RPR for Oslofjorden.

Søknaden er avhengig av dispensasjon fra plan og bygningslovens § 1- 8 og arealdelens § 13,samt at en må ta stilling søknaden opp mot ansvarsforhold for prosjektering og utførelse.

Søknaden har vært oversendt Fylkesmyndighetene og i den forbindelse er det utarbeidet en landskapsanalyse for søknaden opp mot et tenkt alternativ som er skissert. Alternativet er ikke fremmet og ikke aktuelt for eier.

Fylkeskommunen vurderte søknaden i skriv av 07.10.- 10 der en viser til at fordelene ved dispensasjon må være større enn ulempene. Kommunen bør av den grunn vurdere en mer tilbaketrukket plassering samtidig som en krever at utbyggingsareal ikke overstiger areal i kommuneplanens arealdel. Gjerde på østsiden må fjernes.

Fylkesmannen gav i sitt svarskriv av 26.10-10 uttrykk for at søknaden ikke var tilstrekkelig utredet. Fylkesmannen viser til at en samlet ikke må overstige 100 kvadratmeter, gjerde må fjernes og en må søke en bedre plassering på tomta Det varsles at saken vil bli vurdert påklaget om søknaden innvilges.

Etter dette engasjeres Amlies arkitektkontor med landskapsvurderinger. Dette innebærer at en antar at et alternativ 2 er aktuelt .Fylkesmannen beskriver dette i brev av 13. 01.- 11 .Alternativ 2 utredning er ikke planlagt med bare skissert som modell/ utredningsalternativ og ikke aktuell .

Etter avklaringen har Fylkesmannen varslet muntlig at da opprettholdes tidligere vurdering.

Vår oppfatning:

Tomten ligger strategisk til strandsonen. Nåværende hovedhytte preger landskapsbilde .Tomten er ujevn. Det er flere bygg på tomte. Tomteeier ønsker å ombygge eksisterende anneks / bod til ikke måleverdig areal. Eiendommen er tilkopleet felles VA nett Gjerde stenger mulighet for friluftsliv langs strandlinje

Det er allmenne interesser. Planlagt plassering er ikke optimal .Hytte kan trekkes noe bakover og bodareal må innpasses i hovedhytte .Areal av ny hytte oppgis til 99,6 kvadratmeter

Søknaden må ellers omarbeides med henblikk på ansvarsforhold for prosjektering og utførelse.

Søknad kan vurderes dersom en oppnår en mer tilbaketrukket plassering med samling av bebyggelse

**SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK FOR UTVIDELSE AV VA NETT I SEKKEKILEN  
GNR. 85 BNR. 65 MED FLERE**

Arkivsaksnummer: 11/1430  
Arkivkode: BS 85/65  
Saksbehandler: Henry Hvalvik  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:  
25.05.2011      Teknisk komite      103/11

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Teknisk komité har vurdert søknad om tillatelse til tiltak for utvidelse av Sekkekilen VA lag for tilknytning av 5 eksisterende hytter på gnr. 85 bnr. 65 med flere og saksframstilling til dette.

Komiteen viser til Forskrifter for prosjektering av ledningsnett og at dette er en fellessøknad tilpasset eksisterende godkjent plan i Sekkekilen.

Det er viktig med lokale tilpassninger, slik at ledningsnett kan legges mest mulig skjult i terreng.

Dersom det under arbeidene gjøres funn av kulturhistorisk materiale, må arbeidene innstilles og rett myndighet tilkalles.

Teknisk komité ser det som positivt at hytter tilkoples nett og viser for øvrig til pågående Vannsonenplanlegging og tidligere miljøvurderinger av Trosbyfjorden.

Søknaden godkjennes med følgende vilkår:

1. Ledningsnett tillates etablert som beskrevet og godkjent situasjonsplan.
2. Vilkår for deltakelse i Sekkekilen VA lag må etterkommes.
3. Eventuelle krav Kommunalteknisk enhet må etterkommes.
4. Det må særlig vurderes lokale tilpassninger slik at ledning kan legges skjult og overdekket.
5. Saksbehandlingsgebyr må betales.
6. Det må foreligge avtaler med rettigheter anleggelse og drift / vedlikehold

Ved ferdigstilling / brukstillatelse kontaktes byggekontrollør og Kommunalteknisk enhet for befarings  
Samsvarserklæring innsendes

Vi gjør oppmerksom på retten til å påklage vedtaket i Teknisk komité innen 3 – tre – uker etter at melding om vedtak er mottatt. Eventuell klage sendes virksomheten Samfunnsutvikling.

**SØKER:**      Aktiv rørpartner

**TRYKTE VEDLEGG:**

1. Situasjonsplan

**UTRYKTE VEDLEGG:**

1. Søknad om tillatelse til tiltak av 05. 04.- 11 med tilhørende dokumenter
2. Uttalelse fra Telemark fylkeskommune, datert 18.04.11

**SAKSFRAMSTILLING:**

Søknaden gjelder utvidelse av Sekkekilen VA lag for tilknytning av 5 eksisterende hytter på gnr. 85 bnr. 65 med flere.

Søknaden er i et tettbygd hytteområde vest for Grunnsundveien. Det foreslås boring fra veg til punkt 2 og senere ned rør i terreng med overdekking.

Område er åpent og det er viktig med lokal tilpassninger der en kan skjule ledningsnett i terreng.

Det er meldeplikt for mulige fornminnefunn.

Søknaden anbefales med normalvilkår.

**SØKNAD OM TILLEGGSTOMT TIL HYTTE GNR. 93 BNR. 5 FNR. 3  
VED HYVIK**

Arkivsaksnummer: 11/652  
Arkivkode: BS 93/5/3  
Saksbehandler: Henry Hvalvik  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:  
25.05.2011      Teknisk komite      104/11

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Teknisk komité har vurdert søknad om utvidelse av hytte tomt gnr. 93 bnr. 5 fnr. 3 ved Hyvik som dispensasjon fra arealdelen og plan og bygningslovens § 1- 8, og saksframstilling til dette.

Søknaden gjelder utvidelse av tomt vest for nyoppført hytte. Dette er blant annet begrunnet i adkomst til "kjeller" .

Komiteen er kjent med tidligere dispensasjonsbehandling for hytte og de særlige vilkår knyttet til dette. Det er viktig å ivareta rekreasjons og naturverdiene langs kystlinjen.

Komiteen anser at det er overvekt av positive grunner for dispensasjon fra arealdelen og plan og bygningslovens § 1- 8 for en utvidelse noe mindre enn foreslått i endret søknad mottatt 24.- 03.- 11. Søknaden godkjennes i medhold av plan og bygningslovens § 19.2 under følgende vilkår :

1. Utvidelse reduseres som beskrevet. Tillegget vil avsluttes/ skres mot midtre grensepunkt i vest .

Vi gjør oppmerksom på retten til å påklage vedtaket i Teknisk komité innen 3 – tre – uker etter at melding om vedtak er mottatt. Eventuell klage sendes virksomheten Samfunnsutvikling.

**SØKER:** Elvik for Bjørstad

**TRYKTE VEDLEGG:**

1. Endret søknad - situasjonsplan

**UTRYKTE VEDLEGG:**

1. Søknad mottatt 21.02.- 11  
2. Endringssøknad mottatt 24. 03.- 11

**SAKSFRAMSTILLING:**

Teknisk komité er kjent med dispensasjonssak for ny hytte på overnevnte eiendom. Ny hytte ble tillatt oppført i bakkant av tomta. Det var knyttet særlige vilkår til dette.

Tomten er en strandtomt på om lag et 1 daa og er smalt utformet. Det er gangsti på østside og rekreasjonsmuligheter i strandsonen generelt i dette kystområdet .

Det ble mottatt den 21.02.- 11 søknad om utvidelse av tomt på ca 200 kvadratmeter. Arealet var en utvidelse i hele vestsiden .Redusert løsning ble mottatt 24. 03.- 11 på om lag 126 kvadratmeter som et kvadrat vest for hytte .Søknaden er begrunnet i adkomst til kjeller .

Søknaden må behandles ut fra arealdelen, RPR for Oslofjordens intensjoner og fra plan og bygningslovens § 1- 8. Søknaden er avhengig av dispensasjon.

Område er vist til LNF i arealdelen og det er rekreasjons og friluftsinnteresser i området. Med bakgrunn i dette må komiteen vise særskilt skjønn opp mot dette.

Vi har forståelse for at det kan være aktuelt med utvidelse av tomt da hytte nå er plassert nærmest i grenselinje med "kjeller /teknisk rom.". Dette danner grunnlag for å vurdere et nødvendig tillegg uten at rekreasjonsverdier blir forringet.

Vi vil foreslå at redusert søknad aksepteres med vilkår om at grense "knekker" inn vis a vis av front hytte og i retning av nærmeste grensebolt mot sjø.(anvist på kart)

**SØKNAD OM DISP. § 1- 8 I PLAN OG BYGNINGSLOV OG AREALDELENS § 13 FOR RIVING AV ANNEKS OG BOD - OPPFØRE TILBYGG HYTTE GNR. 31 BNR. 27 . KJERRVIK**

Arkivsaksnummer: 11/1864  
Arkivkode: BS 31/27  
Saksbehandler: Henry Hvalvik  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:  
25.05.2011      Teknisk komite      105/11

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Teknisk komité har vurdert søknad om rammetillatelse for fjerning av utebod og anneks samt tilbygg til hytte på gnr. 31 bnr. 27 på Kjerrvik, og saksframstilling til dette.

Søknaden er nå i form nær vedtak i sak 53/10 og en oppnår arealøkonomisering i tråd med RPR for Oslofjordens intensjoner.

Teknisk komité anser at det er overvekt av positive grunner opp mot de hensyn som skal tas opp mot § 1- 8 og arealdelens § 13.

Det gis godkjenning for rammetillatelse under følgende vilkår i medhold av plan og bygningslovens § 19:

1. Tilbygg tillates som godkjente tegninger.
2. Samtidig med tilbyggsoppføring fjernes frittliggende anneks i nord og utebod ved hytte.
3. Det tillates ikke innlagt vann
4. Evt toalettløsning må være av formuldingstype med tett tank og tømmeordning
5. Hytta må ha en mørk og/eller naturvennlig farge
6. Saksbehandlingsgebyr må betales
7. Igansettingstillatelse må innsendes før oppstart.

Vi gjør oppmerksom på retten til å påklage vedtaket i Teknisk komité innen 3 – tre – uker etter at melding om vedtak er mottatt. Eventuell klage sendes virksomheten Samfunnsutvikling.

**SØKER:**      Børve og Borschenius for de Vibe

**TRYKTE VEDLEGG:**

1. Vedtak i sak 53/10
2. Situasjonsplan med hytte og anneks
- 3-Redegjørelse av 28.04.- 11
4. Fasade øst og vest – nedfotografert

**UTRYKTE VEDLEGG:**

1. Sak 53/10 med tilhørende dokumenter
2. Rammesøknad mottatt 03. 05.- 11 med tilhørende dokumenter

**SAKSFRAMSTILLING:**

Teknisk komité har tidligere behandlet utbygging på denne eiendommen. Det vises til vedlegg av vedtak i sak 53/10 .

Tomten er innenfor 100 meters beltet til sjø og i et attraktivt rekreasjonsområde og er bebygd med hovedhytte og anneks beliggende høgere i terreng lengre nord.

Det søkes nå om riving av anneks nord på tomta og utebod nord for hytte. Byggene vil bli erstattet med et tilbygg i to nivåer ved hyttens nordre del .Utfør nybyggets vestside tenkes en terrasse på over 16 kvadratmeter

Etter vår oppfatning er rammesøknaden omtrentlig som vedtak i sak 53/10 angir.  
Bygget vil bli marginalt lengre mot nord og er i form tilpasset skrånende fjell der østre del har underbygg med areal som ikke er målbart.

Ved en godkjenning vil en oppnå vesentlig arealøkonomisering da frittliggende anneks på høgere punkt fjernes. Samlet areal vil ikke overstige maksimalgrense.

Med bakgrunn i vedtak 53/10, samlet areal og arealøkonomisering mener vi at det er tilstrekkelig overvekt av positive grunner opp mot de hensyn som må tas jmf. § 19

**MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR FAGERHEIM**

Arkivsaksnummer: 08/3314  
Arkivkode: RA OMREG. FAGERHEIM OMRÅDET  
Saksbehandler: Heidi Lange  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:

25.05.2011	Teknisk komite	106/11
27.04.2011	Teknisk komite	91/11
06.12.2010	Teknisk komite	298/10
21.04.2010	Teknisk komite	91/10
10.02.2010	Teknisk komite	33/10
13.10.2009	Delegasjon Bygningsrådet	404/09
16.09.2009	Teknisk komite	237/09
07.05.2009	Kommunestyret	33/09
22.04.2009	Teknisk komite	97/09
21.01.2009	Landbruksnemnda	2/09
04.12.2008	Teknisk komite	331/08
04.12.2008	Teknisk komite	330/08

**VEDTAK TEKNISK KOMITE DEN 27.04.2011 SAK 91/11:**

Saken ble utsatt for befarng.

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Det vises til saksfremstillingen under.

Forslag til mindre endring av reguleringsplan for Fagerheim ved område GS2 med tomtedelingsplan for byggeområde B9, plankart datert 28.03.2011, M=1:1000, godkjennes under forutsetning av at:

- Ny setning tas inn i bestemmelsen 3.1.1.: Det tillates bebygget tomannsboliger på tomtene nærmest Stathelleveien Fv 200 i vest.
- For området B9 tillates følgende maksimumsbegrensninger: Gesimshøyde 6,5 meter, mønehøyde 9,0 meter. Utnyttelsesgrad: 30% BYA. Høydebegrensningen gjelder maksimal høyde over ferdig planert terreng. Bestemmelsen 3.1.3 rettes opp i henhold til dette.
- Lekeareal kan kreves inngjerdet av trafiksikkerhetshensyn (avklares nærmere i utbyggingsavtalen med tekniske tjenester og eiendomsforvaltning).
- Overvannshåndtering og ledningstraseer for vann- og avløpsledninger må avklares med virksomhet for tekniske tjenester og eiendomsforvaltning før byggetillatelse kan gis.
- Det må inngås egen utbyggingsavtale med kommunen v/tekniske tjenester og eiendomsforvaltning som omhandler bl.a. internveg, lekeplass, grøntområder, parkering, ledninger før byggetillatelse for veg, ledninger m.m. gis.

Øvrige reguleringsbestemmelser til reguleringsplanen for Fagerheim som ikke er kommentert over skal fortsatt gjelde for området.

Det gjøres oppmerksom på at saken behandles som en mindre endring av reguleringsplanen, da formåls grensene flyttes mellom kjøreveien og gang og sykkelvei GS2.

Etter delegasjonsreglementet for Bamble kommune er Teknisk komité delegert myndighet til å vedta slike endringer.

Med bakgrunn i de mange mindre planendringene samt tomtedelingsplanene som har vært utarbeidet på kort tid innenfor reguleringsplanen for Fagerheim pålegges Bratsberg Gruppen as om å produsere et nytt oppdatert "oversiktsplankart" (som tar for seg det opprinnelige planområdet) med de endringene som er gjort og med illustrasjon av tomtedelingsplaner. Dette vil være nyttig for forståelsen av plansituasjonen i området både for potensielle tomtekjøpere i området, berørte og generelt i forhold til videre saksbehandling kommunen.

Saken gebyrlegges etter gjeldende gebyrregulativ.

#### **SAKEN GJELDER:**

Forslagstiller: Bratsberg Gruppen as v/H. Skare (etter privat utviklingsavtale med hjemmelshavere Bjørn og Åsulf Ørvik)

Plankonsulent: Børve & Borchsenius as v/T. Synnes

#### **SAKSUTREDNING:**

##### **Viktige punkter i saken**

- Hensikten med planforslaget er å legge til rette for utbygging av område B9 og samtidig få en mest mulig hensiktsmessig adkomst til dette boligområdet. For å unngå en veisløyfe gjennom området B9 foreslås gang- og sykkelvei GS2 delvis erstattet med kjørevei lengst i nordenden.
- Tomtedelingsplanen viser utbygging av totalt 11 tomter. Av disse er 3 av tomtene i vest vurdert bebygget med tomannsboliger mens de øvrige vil være eneboliger.
- Planforslaget er utarbeidet av Børve og Borchsenius as på vegne av Bratsberg Gruppen as.
- Den foreslåtte planendringen med tomtedelingsplanen foreslås godkjent med noen endringer og tilleggstekst i bestemmelsene.

#### **SAKSFREMSTILLING:**

##### **Planstatus:**

Området omfattes av reguleringsplan for Fagerheim, godkjent av kommunestyret den 07.05.09 og er i denne flateregulert til boligformål. Planen har senere blitt endret av ulike grunner. Siste mindre planendring ble godkjent 17.12.10 av Teknisk komite.

##### **Bakgrunn:**

I reguleringsbestemmelse 2.3.4. til planen stilles det ved utbygging krav til at det skal legges fram samlet situasjons- /utomhusplan for hele byggeområdet. Bratsberg Gruppen as ønsker å selge tomter i området, og fremmer på bakgrunn av dette søknad om godkjenning av situasjons-/ utomhusplan nå for B9 for å kunne gå videre med prosessen.

**Eiendomsforhold:**

Området eies i dag av Bjørn og Åsulf Ørvik, men er søkt fradelt til Bratsberg Gruppen as parallelt med denne søknaden. Fradelingen vil bli gjennomført når situasjons-/tomtedelingsplanen er godkjent.

**Beskrivelse:**

Omriss av bebyggelse på planforslaget (datert 28.03.11) er ment å vise en prinsippløsning, og tiltakshaver forutsetter at kommunen kan vurdere mindre avvik når byggesaker i området skal behandles.

Den foreslåtte løsningen viser totalt 11 boligeiendommer med tomteutnyttelse på inntil 30 % BYA. Tomter i vest er ønsket å kunne bygges ut som 2-mannsboliger.

Tiltakshaver forutsetter at kommunen overtar drift og vedlikehold av illustrerte internveger, og at det inngås avtale mellom kommune og utbygger om dette. Internveger er dimensjonert for kjøring med lastebil, slik at vegene kan trafikkeres av nød-/nyttetraffikk.

Situasjonsplanen er utformet på en måte som skal gi god tilgjengelighet til nærlekeplassen og tilstøtende friområder. Det er også lagt til rette for 3 langsgående parkeringsplasser innenfor området.

Tiltakshaver foreslår at grense for gesims- og mønehøyder reduseres til henholdsvis 6,5 meter og 9,0 meter som vil være tilsvarende som for område B5-B8,. Den vedtatte reguleringsplanen åpner for bygging av boliger/konsentrert småhusbebyggelse med inntil 3 etasjer i området B9 med øvre grense for gesims- og mønehøyder satt til henholdsvis 9,0 meter og 11, 0 meter.

Tilsvarende som for områdene B7 og B8 tidligere foreslår tiltakshaver å redusere utnyttelsesgraden for området B9 fra 40% BYA til 30% BYA.

**RÅDMANNENS VURDERING:**

Planforslaget legger til rette for utbygging av område B9. For å få en mest mulig hensiktsmessig adkomst til dette boligområdet, og for å unngå en veisløyfe gjennom området, foreslås kjøreveien utvidet mot syd slik at deler av gang- og sykkelvei GS2 erstattes med kjørevei. Planforslaget har vært forelagt virksomhet for tekniske tjenester og eiendomsutvikling uten merknader til dette. Overtakelse av internveg, parkeringsplasser og grøntområder vil kunne aksepteres når dette er ferdig opparbeidet og i henhold til utbyggingsavtale. Overvannshåndtering og ledningstraseer for vann- og avløpsledninger må avklares med virksomhet for tekniske tjenester og eiendomsforvaltning før byggetillatelse kan gis.

Forslaget til situasjons-/tomtedelingsplan sikrer naturlige "grønne" forbindelseslinjer til friområdene og dermed trygge adkomster til boligfeltene internt på Fagerheim-området.

Lekeareal er lokalisert slik at barn fra de ulike tomtene internt i B9 kan komme til det uten å krysse for mange utkjørsler (og dermed risikere farlige situasjoner for eksempel med ryggende biler), men området grenser imidlertid til en vendhammer. Det bør derfor likevel vurderes krav til inngjerding av området av trafikksikkerhetshensyn. Dette kan avklares nærmere i utbyggingsavtalen.

Det at forslagsstiller foreslår å redusere utnyttelsegrad, gesims- og mønehøyde på delfeltet synes positivt, og vil være med å forsterke opplevelsen av et mer samstemt og helhetlig boligområde i forhold til omkringliggende boligfelt på Fagerheim. Boligene kan likevel fremstå varierte mht utforming innenfor de gitte rammene, noe som kan være medvirkende til at det dannes spennende bygningsmiljøer.

Forslag til mindre endring av reguleringsplan for Fagerheim ved område GS2 og tomtedelingsplan for byggeområde B9, plankart datert 28.03.2011, anbefales vedtatt.

Planforslaget ansees som en mindre endring av reguleringsplanen, da formåls grensene flyttes noe mellom kjøreveien og gang- og sykkelvei GS2. Fordi selve planendringen er så liten i areal er det mest hensiktsmessig å følge gammel plan når en formelt endrer plankartet.

Situasjons- /tomtedelingsplanen for området B9, M=1:1000, sist datert 28.03.2011 kan godkjennes med følgende endringer i reguleringsbestemmelsene:

- Ny setning tas inn i bestemmelsen 3.1.1.: "Det tillates bebygget tomannsboliger på tomtene nærmest Stathelleveien Fv 200 i vest."
  - For området B9 tillates følgende maksimumsbegrensninger: Gesimshøyde 6,5 meter, mønehøyde 9,0 meter. Utnyttelsesgrad: 30% BYA. Høydebegrensningen gjelder maksimal høyde over ferdig planert terreng. Bestemmelsen 3.1.3 rettes opp i henhold til dette.
- Øvrige reguleringsbestemmelser til reguleringsplanen for Fagerheim skal fortsatt gjelde for området.

Med bakgrunn i de mange mindre planendringene samt tomtedelingsplanene som har vært utarbeidet på kort tid innenfor reguleringsplanen for Fagerheim bør Bratsberg Gruppen as produsere et nytt oppdatert "oversiktsplankart" (som tar for seg det opprinnelige planområdet) med de endringene som er gjort og med illustrasjon av tomtedelingsplaner. Dette vil være nyttig for forståelsen av plansituasjonen i området både for potensielle tomtekjøpere i området, berørte og generelt i forhold til videre saksbehandling kommunen.

Saken gebyrlegges etter gjeldende gebyrregulativ.

#### **VEDLEGG:**

##### Trykte vedlegg:

1. Forslag til planendring/tomtedelingsplan for område B9, datert 28.03.2011.
2. Gjeldende reguleringsbestemmelser, sist datert 17.12.2010.
3. Utsnitt av gjeldende reguleringplan i området, sist datert 12.04.2010.

##### Utrykte vedlegg:

1. Forespørsel om godkjenning av situasjons- /tomtedelingsplan for B9 med mindre endring innenfor reguleringsplan for Fagerheim, datert 28.03.2011.

**FORSLAG TIL REGULERINGSENDRING TROSBY-KJØYA 88/3 OG 88/9  
FRA LANDBRUK TIL NÆRING/LEILIGHETER/PARKERING.**

Arkivsaksnummer: 10/1610  
Arkivkode: RA REG.ENDRING TROSBY-KJØYA 88/3  
Saksbehandler: Eva Sætre Andersen  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:

25.05.2011	Teknisk komite	107/11
09.02.2011	Landbruksnemnda	2/11
06.12.2010	Teknisk komite	302/10

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Kommunestyret godkjenner omreguleringen for del av Trosby-Kjøya på gnr.88/9, og 88/3 M=1:1000 med tilhørende bestemmelser planen blir justert i henhold til vilkår:

1. Frisiktslinjen rettes i tråd med skriv fra Statens Vegvesen dat.17.02.11 på plan og bestemmelse.
2. Rammetilatelse for 88/9 (området K1) gitt i sak 62/10, 18.02.10 med vilkår og godkjent situasjonskart må etterkommes.
3. Ved eventuel graving i området K2 må det varsles i tråd med kulturminneloven §9. Det kan kun gjøres tiltak ved å planere ut steinhaugen.
4. Det forutsettes at endringene i plan og bestemmelser innarbeides digitalt i eksisterende plan og bestemmelser, ved endelig godkjenning.

Plan og bestemmelser oversendes Kommunestyret for endelig godkjenning.

Behandlingsgebyr må betales i h.h. til gebyrregulativet.

**SAKEN GJELDER:**

Det ble den 24.04.10 (endringsforslag 1 K1) og 18.06.10(endringsforlag 2 K2)varslet igangsetting/oppstart av disse to endringsforslagene hver for seg.

**Endringsforslag 1 – K1** består i at tidligere godkjent areal(innenfor Trosby-Kjøya 09.09.04) regulert til næring (F/N3), omgjøres til kombinasjonsformål Leiligheter/næring samt et mindre areal opp mot Fylkesveien, omgjøres fra godkjent landbruk i plan (Trosby-Kjøya 09.09.04) til parkering og innlemmes i kombinasjonsformålet.

**Endringsforslag 2 - K2** går ut på at et Landbruks-område legges ut til parkering.

Av praktiske årsaker ønsket administrasjonen å se disse to endringsforlagene samlet i en plan. På denne måten blir saken mer oversiktlig, samtidig som eventuelle negative eller positive konsekvenser synliggjøres.

Det er gitt en Rammetillatelse på gnr.88/9 på eksisterende næringsområde i gjeldende plan (F-N3) til forretningsbygg m/leiligheter tråd med gjeldende plan for Tosby Kjøya godkjent 09.09.04 med vilkår i

sak som forholder seg til denne reguleringsendringen hvor dette tiltaket er avhengig av parkering og må forholde seg til endringsforslag som er under arbeid.

**SAKSUTREDNING:**

Teknisk komite anbefalte forslaget til omregulering for området innenfor gjeldende plan "Trosby – Kjøya" godkjent 09.09.04 den 16.12.2010 i sak 302/10.

Planen ble lagt ut på offentlig høring i perioden 15.02.2011 – 31.03.2011.

Under høringsperioden kom det 7 uttalelser/merknader. En nærmere gjennomgang blir som følger:

Landbruksnemnda v/Øvrum dat.10.02.2011:

Landbruksnemnda har hatt møte den 09.02.11 i sak 2/11, hvor de ikke har innvendinger til planen.

Telemark Fylkeskommune dat. 16.02.2011:

Fylkeskommunen påpeker at de fikk sommeren 2010 fikk beskjed om at arbeidene i Kjønøyaveien var igangsatt, og arkeolog fra Fylkeskommune befarte området. De gjør oppmerksom på at de ikke fikk gjennomført de arkeologiske registreringene i planområdet etter §9 i kulturminneloven.

Fylkeskommunen påpeker at området K2 er ikke undersøkt og de stiller seg kritisk til at det blir gjort tiltak i områdene før reguleringsplanen er vedtatt.

Fylkeskommunen minner også om at en må ta hensyn til den sefrakregistrerte bygningen som grenser inn mot ønsket omregulering. De viser også til at brev fra Statens vegvesen ang.fristiklinjer/siktsoner må ivaretas.

Fylkeskommunen regner med i all framtid at planer og tiltak må sendes myndighetene før tiltakene gjennomføres, og at tiltak ikke igangsettes før Fylkeskommunen har gitt endelig uttalelse.

Kommentar: Ansvarlig søker påpeker at området K1 har blitt undersøkt av antikvarisk myndigheter ang. mulige fornminner, uten at noen funn ble registrert. Angående område K2 har allerede store steinmasser blitt tippet, uten søknad, og kan derfor ikke undersøke.

De steinmassene ble lagt der sommeren 2008 av kommunen i forbindelse med arbeider på Kjønøyaveien. Meningen var at de skulle ta det bort igjen.

Grunneieren ville at det skulle ligge med bakgrunn i at han ville lage parkering, men grunneier har ikke søkt i forhold til steinmassene.

Det er ikke meningen å grave i dette området, men kun planere ut steinhaugen. Ved eventuell graving i område K2 må det varsles i h.h.til kulturminneloven §9.

Vi er helt enig med Fylkeskommune at ingen tiltak skal settes i gang før eventuelle undersøkelser er foretatt og vil ta dette til etterretning.

Vi har også tatt Vegvesenet brev ang. friskt til etterretning.

Statens Vegvesen dat.17.02.2011:

Statens vegvesen påpeker at sikten i krysset med Fylkesveg H-208, Valleveien skal være 6x84m. Ellers ingen merknader

Kommentarer: Frisiktslinjen vil bli rettet opp på plan og bestemmelser i tråd med Vegvesenets krav.

Enhet for tekniske tjenester og Eiendomsforvaltning v/Hurum dat.23.03.2011:

Tekniske Tjenester har merknader som går på bl.a. at vi må vise adkomst til boligen Kjønøyaveien 9 som ligger utenfor plan.

Kommentar:På gjeldende plan er det heller ikke vist innregulert vei men dette er en privat rettslig avtale som er mellom grunneier og huseier hvor de har hevd på å bruke den vegen til sin eiendom.

Adkomst til varelevering skal dimensjoneres for min.liten lastebil samt vise innregulerte bygg og legge til rette for HC-parkering/sykkelparkering i nær tilknytning til butikkens inngangsparti må vises i plan.

Kommentar: Det er gitt en rammetillatelse på gnr.88/9 på eksisterende næringsområde i gjeldende plan F-N3 til forretningsbygg/leiligheter i tråd med gjeldende plan for Trosby-Kjøya godkjent 09.09.04 med vilkår. Disse vilkårene og stemplet situasjonskart viser og tar for seg de punktene som dere tar opp og dette vil bli ivaretatt i omsøkte plan. Vi gjør oppmerksom på at alle kryss vil følge Vegvesenes vegnormaler.

Bamble Historielag dat.02.03.2011:

Bamble Historielag forutsetter at eventuelle fornminner blir ivaretatt på best mulig måte.

Inger Marit –T. Kjennerud(grunneier 88/2) dat.03.03.2011:

Kjennerud har følgende kommentarer til endring av jorde til parkering K2. Ny trase for gang/sykkelveg må det taes hensyn til avkjøring fra Kjønøyaveien til jordet som ligger nord for parkering K2, denne avkjøringen er nær krysset til Valleveien.

Kjennerud påpeker også at en stor del av traseen for ny/gang/sykkelvei berører eiendommen 88/2.

Kommentar:Det er vist en avkjøring fra Kjønøyaveien med frisiktslinjer for at den skal være oversiktlig, hvor den ligger et godt stykke fra Vallevegen.

Det som berører eiendommen 88/2 ang. gang/sykkelveg må det ble enighet om i avtale ved gjennomføring av plan.

Fylkesmannen i Telemark dat.22.03.2011:

Fylkesmannens Fagavdelinger har svart samlet og de har ingen merknader til planen.

**Beskrivelse av området i forhold til endringene:**

I gjeldende plan Trosby-Kjøya godkjent 09.09.04 er område F/N3 vist til eksisterende Forretning/næring.

Dette området er avhengig av å ha mer parkeringsdekning. Det vil si at området nord for eksisterende næring(F/N3) vist til eksisterende Landbruk ønskes omgjort til Kombinert næring/leiligheter/parkering(K1) for å kunne dekke opp for parkeringsproblematikken.

På østsiden av Kjønøyaveien er jordet vist til eksisterende landbruk. Det ønskes omgjort til Parkering (K2) for å dekke opp for parkering både til forretningen og andre besøkende/turgående i område.

**ADMINISTRASJONENS MERKNADER:**

Vi vil anbefale at omreguleringsforslaget for "Deler av Trosby –Kjøya" på gnr.88/3 og 88/9 innenfor godkjent plan 09.09.04(Trosby-Kjøya).

1. Frisiktslinjen rettes i tråd med skriv fra Statens Vegvesen dat.17.02.11 på plan og bestemmelse.
2. Rammetilatelse for 88/9 (området K1) gitt i sak 62/10, 18.02.10 med vilkår og godkjent situasjonskart må etterkommes.
3. Ved eventuel graving i området K2 må det varsles i tråd med kulturminneloven §9. Det kan kun gjøres tiltak ved å planere ut steinhaugen.
4. Det forutsettes at endringene i plan og bestemmelser innarbeides digitalt i eksisterende plan og bestemmelser, ved endelig godkjenning.

**RÅDMANNENS VURDERING:**

Rådmannen viser til saksfremstillingen ovenfor og med bakgrunn i den anbefaler omreguleringen for del av Trosby-Kjøya på gnr.88/9, og 88/3 med innarbeidelse av endringer forelått at administrasjonen:

5. Frisiktslinjen rettes i tråd med skriv fra Statens Vegvesen dat.17.02.11 på plan og bestemmelse.
6. Rammetilatelse for 88/9 (området K1) gitt i sak 62/10, 18.02.10 med vilkår og godkjent situasjonskart må etterkommes.
7. Ved eventuel graving i området K2 må det varsles i tråd med kulturminneloven §9. Det kan kun gjøres tiltak ved å planere ut steinhaugen.
8. Det forutsettes at endringene i plan og bestemmelser innarbeides digitalt i eksisterende plan og bestemmelser, ved endelig godkjenning.

**DOKUMENTER I SAKEN:**

- 1.Teknisk komite sak 302/10 den 06.12.2010, 1.gangs behandling.
- 2.Annonse dat.15.02.2011
- 3.Liste over berørte parter som er tilskrevet direkte.
- 4.Uttalelse fra Landbruksnemnda v/Øvrum dat.10.02.02
- 5.Uttalelse fra Telemark Fylkeskommunen dat.16.02.2011
- 6.Uttalelse fra Statens Vegvesen dat.17.02.2011
- 7.Uttalelse fra Enhet Tekn.Tjen. og Eiendom v/Hurum dat.23.03.11
- 8.Uttalelse fra Bamble Historielag dat.02.03.2011
- 9.Uttalelse fra Inger Marit –T.Kjennerud dat.03.02.11
- 10.Uttalelse fra Fylkesmannen i Telemark dat.22.03.11

**KLAGE PÅ OPPMÅLING AV TILLEGGSAREAL TIL EKSISTERENDE BOLIG I FURULUNDVEIEN 5, BNR. 106, BNR. 742 - LANGESUND.**

Arkivsaksnummer: 08/4596  
Arkivkode: BS 106/742  
Saksbehandler: Kjell Sverre Rogn  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:  
25.05.2011 Teknisk komite 108/11  
27.05.2009 Teknisk komite 129/09

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Klagen tas ikke til følge.

Teknisk komité viser til saksfremstillingen og kan ikke se at klagen inneholder momenter som gjør at tidligere vedtak i 129/09 og Tekniske tjenester og eiendomsforvaltnings synspunkter bør endres.

Bamble kommune som grunneier er ansvarlig for å ivareta kommunale interesser og det er derfor dette ble vedtatt som et hovedpunkt i Teknisk komités sak 129/09.

Klagen tas ikke til følge og endelig oppmåling av tilleggstomten gjøres i tråd med de krav som Enhet for tekniske tjenester og eiendomsforvaltning fastsetter.

Saken oversendes Formannskapet som klagesak.

**GRUNNEIER: Bamble kommune**

**KLAGER: Alexander A. Furuheim, PB 22, 3993 LANGESUND**

**SAKEN GJELDER:**

Teknisk komité vedtok i sak 129/09, den 27.05.09, utskilling av tilleggstomt til eksisterende bolig i Furulundveien 5, bnr. 106, bnr 742 i Langesund.

Vedtaket var fattet under forutsetning av at bl.a representanter fra Tekniske tjenester og eiendomsforvaltning skulle være til stede ved oppmåling av tilleggsarealet.

Det innebar at tilleggsarealets endelige utforming skulle gjøres ved oppmåling på stedet.

**SAKSUTREDNING:**

Det var innkalt til kartforretning den 10.11.09, kl., 09.00. Av ukjent årsak var ansatte ved Tekniske tjenester og eiendomsforvaltning ikke til stede ved selve oppmålingen, men ble tilkalt og møtte ca 1 time etter at kartforretningen var avholdt.

Tekniske tjenester og eiendomsforvaltning var ikke enig i plassering av tomtebolter mot vei. Offentlige interesser ble ikke godt nok ivaretatt og det ble derfor klaget på kartforretningen offisielt ved brev av 30.11.09.

I ettertid har den som ble tildelt tilleggsarealet, Alexander A. Furuheim, klaget ved brev av 21.06.10.

Saken har dessverre ikke kommet fram til realitetsbehandling for nå.

Begge klagene, både fra Furuheim og Tekniske tjenester og eiendomsforvaltning, er vedlagt saken i sin helhet. I tillegg til den opprinnelige sak vedrørendes fradeling av tilleggstomt.

Generelt kan de sies at Bamble kommune som grunneier, er ansvarlig for å ivareta kommunale interesser og det er derfor dette ble vedtatt som et hovedpunkt når Teknisk komité tidligere vedtok fradeling av tilleggstomten.

Administrasjonen er i utgangspunktet helt klar på at offentlige/kommunale interesser må gå foran private. Vi kan derfor ikke se at klagen fra Alexander A. Furuheim inneholder momenter som gjør at tidligere vedtak og synspunkter fra Tekniske tjenester og eiendomsforvaltning skal endres.

Vi er av den oppfatning at klagen ikke tas til følge og at endelig oppmåling av tilleggstomten må gjøres i tråd med de krav som Enhet for tekniske tjenester og eiendomsforvaltning fastsetter.

Dette er, slik administrasjonen oppfatter det, også et gjennomgående tema i tilsvarende saker i området og ellers i kommunen.

Klagen tas derfor ikke til følge og saken oversendes Formannskapet som klage sak.

**VEDLEGG:**

1. Vedtak i Teknisk komité, den 27.05.09
2. Klage fra Tekniske tjenester og eiendomsforvaltning, dat 30.11.09
3. Klage fra Alexander A. Furuheim, datert 21.06.10
4. Kartutsnitt

**SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR FRADELING AV  
TOMT FOR OPPFØRING AV NY BOLIG PÅ GNR. 35, BNR. 6 - ROGNSVEIEN 140.**

Arkivsaksnummer: 11/324  
Arkivkode: BS 35/6  
Saksbehandler: Kjell Sverre Rogn  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:  
25.05.2011 Teknisk komite 109/11  
13.04.2011 Landbruksnemnda 9/11

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Søknaden godkjennes.

Teknisk komité, som er delegert ansvar i plansaker, viser til behandlingen i Landbruksnemnda, sak 9/11, den 13.04.11. Forholdet til Jordlovens § 12 og dyrkbar mark er avklart.

Teknisk komité viser også til at det ikke er behov for opparbeidelse av ny avkjøring og at det ligger offentlig vann-og avløp i området.

De tekniske forholdene i forhold til fradelingen er således til stede.

Teknisk komité viser videre til dispensasjon fra kommuneplanens arealdel. I dette tilfellet er det datter på gården som søker om bosetting og i henhold til tidligere vurderinger, er en slik bosetting viktig for overtagelse av eiendommen og bosetting på stedet, samt videre drift av eiendommen.

Teknisk komité viser til at tidligere kårboliger ikke var så hensiktsmessig som å kunne tillate fradeling av en tomt. Teknisk komité anser derfor, i henhold til § 19-2, at fordelene ved å gi dispensasjon er klart større enn ulempene, etter en samlet vurdering.

Søknaden godkjennes derfor og tillates fradelt i henhold til de retningslinjer som er fastsatt av Landbruksnemnda.

Det gjøres oppmerksom på retten til å påklage vedtaket innen 3 –tre- uker etter at melding om vedtak er mottatt.

**SØKER/GRUNNEIER:** Solveig Heggelid Berthelsen, Rognsveien 140, 3960 STATHELLE

**KJØPER/FESTER:** Monica Berthelsen

**SAKEN GJELDER:**

Søknaden gjelder fradeling av tomt for oppføring av ny bolig på gnr. 35, bnr. 6 – Rogn.

**SAKSUTREDNING:**

Området er i Kommuneplanens arealdel vist til landbruk, natur-og friluftsmål. Søknaden er således en dispensasjon fra arealdelen.

Saken har vært oversendt Landbruksnemnda til behandling etter Jordlovens § 12. I sak 9/11, den 13.04.11, fattet Landbruksnemnda følgende vedtak: "Solveig Berthelsen tillates fradeling etter Jordlovens § 9 og 12 av ubebygd boligtomt fra sin eiendom Rogn Søndre, gnr. 35, bnr. 6. Mellom jordbruksareal og ny bolig, må det være en buffersone. Tomtegrensen legges ca 10 meter fra jordkanten, etter terrengets naturlige form."

Landbruksnemndas vedtak innebærer at verdifull dyrkbar mark ikke blir berørt.

Tomten ligger inntil adkomstvei til Rognstranda, men avkjøring til den nye tomte vil bli via eksisterende gårdsvei til hovedbygningen.

Vann og avløp til kommunalt nett i området.

Spørsmål om dispensasjon må avklares og i slike tilfeller der sønn/datter på gården skal overta eiendommen, har Teknisk komité, som også har ansvaret for forvaltning av arealplaner, hatt som forutsetningen at de tidligere såkalte kårboliger nå tillates utskilt og at dette er viktig element for at arvingene som skal overta gården skal kunne bosette seg i området.

Vi mener at det i dette tilfellet er slike særlige grunner etter den gamle Plan-og bygningsloven, men som etter den nye er slik å forstå at de positive elementene ved dispensasjonsvurderingen er større enn de negative. Dette tilsier at dispensasjon bør kunne gis.

**VEDLEGG:**

1. Rekvisisjon på kart-og oppmålingsforretning, datert 05.01.11
2. Søknad i skriv
3. Kartutsnitt, M=1:2000
4. Flyfoto
5. Bonitetskart
6. Vedtak i Landbruksnemnda, sak 9/11, den 13.04.11

**SØKNAD OM FORNYELSE AV VEDTAK VEDRØRENDE UTSKILLING AV TOMT PÅ GNR. 51,  
BNR. 5 - HØEN.**

Arkivsaksnummer: 05/3656  
Arkivkode: BS 51/5  
Saksbehandler: Kjell Sverre Rogn  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:		
25.05.2011	Teknisk komite	110/11
26.01.2006	Teknisk- og miljøkomiteen	25/06
19.10.2005	Landbruksnemnda	42/05

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Teknisk komité, som også er ansvarlig myndighet i plansaker, viser til saksfremstillingen og til vedtak i sak 25/06, den 26.01.06.

Det vises også til vedtatt plan, egengodkjent 16.09.210.

Teknisk komité presiserer at den aktuelle tomte hele tiden har vært forutsatt innarbeidet i plankartet og beklager at dette ikke er gjort.

Teknisk komité er derfor av den mening at tomten, som i utgangspunktet er klarert for utbygging, vises på vedtatte plan som fremtidig byggetomt og søknaden fra Ole Svein Høen godkjennes.

Saken synes uvesentlig i henhold til § 12-14, i og med at forutsetningene for at tomten skulle vært lagt inn i planen har vært der hele tiden.

**SØKER:** Ole Svein Høen

**SAKEN GJELDER:**

Søknaden gjelder fornyelse av vedtak 26.01.06, sak 25/06, vedrørende utskilling av tomt for oppføring av ny bolig på gnr. 51, bnr. 5 – Høen.

**SAKSUTREDNING:**

Tomten ligger innenfor plan for Høen, egengodkjent av Kommunestyret 16.09.10.

Denne planen har tidligere vært utarbeidet og ble første gang godkjent 09.03.00.

Med bakgrunn i søknad om oppføring av en hytte innenfor området, ble det igangsatt en ny planprosess og i denne planprosessen ble den aktuelle tomten som det nå søkes om, dessverre uteglemt.

Tomten var med i en tidlig planfase, der det var aktuelt å forespørre om tomten kunne byttes ut med den da aktuelle nye hyttetomten.

Dette var grunneier Ole Svein Høen ikke interessert i.

Når det vises til saksprotokoll, sak 25/06, den 26.01.06, var det et klart krav om at denne tomten skulle legges inn, noe som den endelige planen ikke har fulgt opp.

Vi mener imidlertid at alle forutsetninger for at tomten skulle vært lagt inn har vært til stede, både avkjøringsproblematikken, utslippsproblematikken og forholdet til forninner m.m, er tidligere vært vurdert og det er beklagelig at tomten ikke er vist på det endelige plankartet.

Vi mener derfor at dette må kunne rettes opp som en direkte feil ved utarbeidelse av det siste planforsalg.

Vi vil derfor foreslå at Teknisk komité, som ansvarlig myndighet for plansaker, viser til saksfremstillingen og godkjenner den nye tomten i tråd med tidligere forutsetninger legges inn i plan for Høen, vedtatt av Kommunestyret den 16.09.10.

**VEDLEGG:**

1. Søknad i skriv datert 20.02.11
2. Vedtak i Teknisk-og Miljøkomiteen, sak 25/06, den 26.01.06
3. Kartutsnitt, M=1:1000

**SØKNAD OM MINDRE ENDRING AV REGULERINGSPLAN FOR GRASMYR, GNR. 26, BNR. 100, EGENGDOKJENT 07.05.09.**

Arkivsaksnummer: 07/1392  
Arkivkode: RA DEL AV GRASMYR NÆRING 26/100  
Saksbehandler: Kjell Sverre Rogn  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:		
25.05.2011	Teknisk komite	111/11
07.05.2009	Kommunestyret	32/09
11.03.2009	Teknisk komite	62/09
08.10.2008	Teknisk komite	275/08
31.05.2007	Teknisk- og miljøkomiteen	158/07

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Søknaden godkjennes.

Teknisk komité viser til saksfremstillingen og til tidligere intensjoner i egengodkjent plan av 07.05.09.

Teknisk komite viser til at hovedintensjonen med arealbruken er opprettholdt, d.v.s bolig/forretning.

Arealene er delt mer spesifikt opp i den nye søknaden, der forretningsareal blir lagt mot Sundbyveien som eget formål og boligmassen blir lagt mot vest.

Teknisk komité anser dette som en fordel i forhold til at forretningen vil kunne danne en støybuffer mot boligbebyggelsen.

Teknisk komité viser til at eksisterende reguleringsplan må endres i tråd med den nye søknaden og forutsetter at søker foretar denne endringen.

Teknisk komité kan, med utgangspunkt i søknaden, godkjenne denne og anser at endringen er mindre vesentlig i henhold til § 12-14.

Det gjøres oppmerksom på retten til å påklage vedtaket innen 3 –tre- uker etter at melding om vedtak er mottatt.

**SØKER:** Odin Gruppen AS v/Erik Tvindesæter

**SAKEN GJELDER:**

Søknaden gjelder en mindre endring av vedtatt reguleringsplan for Grasmyr, gnr. 26, bnr. 100, som innebærer en oppdeling av utbyggingsarealene i form av eget forretningsareal og eget boligareal.

**SAKSUTREDNING:**

Kommunestyret vedtok den 07.05.09 forslag til reguleringsplan for Grasmyrområdet, gnr. 26, bnr. 100.

Reguleringsplanen ble godkjent og utbyggingsarealet vist da som et kombinert formål til bolig/forretning og kontor.

Odin Gruppen as v/Erik Tvindesæter søker nå om en mindre reguleringsendring som består i at det tidligere kombinerte utbyggingsformålet oppdeles, slik at man får et klart definert areal til forretning og en klart definert areal til bolig.

Området vil også omhandle adkomst og gjesteparkering.

Endringen består i at forretningsarealet legges i et plan, mot Sundbyveien og boligarealet, som består av parkering i terrengnivå og boligmasse i tre etasjer legges mot vest. Dette innebærer at forretningsarealet også vil kunne være en støydemper for boligene.

Boligene vil få terrasse mot vest.

Det som skiller dette utbyggingsforslaget fra tidligere plan er at terrassene mot vest blir lagt utenfor tidligere byggelinje.

Saken er forelagt Enhet for tekniske tjenester og eiendomsforvaltning som ikke har merknader til endringen.

I hovedsak er tidligere intensjon i reguleringsplanen fulgt opp, i og med at det her fortsatt er bolig/forretning, men at arealene er klarere definert.

Deler av felles adkomst i tidligere plan, FA1, er nå knytting til forretningsareal.

Vi mener at endringen er av slik karakter at den kan behandles etter Plan-og bygningslovens § 12-14 og Teknisk komité, som er delegert myndighet av Kommunestyret, kan fatte vedtak om mindre endringer.

I og med at utbyggingsformålet er fulgt opp i henhold til tidligere plan, synes det ikke nødvendig å forelegge endringene for overordnede myndigheter.

#### **RÅDMANNENS VURDERING:**

Rådmannen viser til saksfremstillingen ovenfor og er av den oppfatning at endringene er av mindre vesentlig karakter og kan behandles i henhold til § 12-14, som mindre endring.

Bakgrunnen for dette er at hovedformålet i tidligere plan er opprettholdt, det vil si at bolig/forretning. Rådmannen er derfor av den oppfatning at Teknisk komité bør kunne godkjenne søknaden.

#### **VEDLEGG:**

1. Søknad i skriv, datert 05.05.11
2. Skisse av endret utbygging
3. Kopi av vedtatt reguleringsplan

**FASTSETTELSE AV PLANPROGRAM FOR DELOMRÅDENE INNENFOR KOMMUNEPLANENS AREALDEL (GNR.84/146, 78/8, 37/5 OG 6, 18/1, 16/6 87/38)**

Arkivsaksnummer: 08/1885  
Arkivkode: RA KOMMUNEPLANEN 2011-2020  
Saksbehandler: Kjell Sverre Rogn  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:

25.05.2011	Teknisk komite	112/11
25.05.2011	Teknisk komite	113/11
08.09.2010	Landbruksnemnda	24/10
16.06.2010	Teknisk komite	182/10
21.04.2010	Teknisk komite	/
16.12.2009	Teknisk komite	333/09
22.04.2009	Teknisk komite	96/09
19.11.2008	Landbruksnemnda	45/08
19.06.2008	Kommunestyret	66/08
14.05.2008	Teknisk komite	152/08

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Teknisk komite har vurdert forslag til fastsettelse av planprogram for delområder innenfor kommuneplanens arealdel for (gnr.84/146, 78/8, 35/5,6, 18/1, 16/6 og 87/38), uttalelser, kommentarer og saksfremstilling til dette.

Teknisk komite fastsetter endelig planprogram for de 6 anbefalte utbyggingsønskene. Følgende tilleggs temaer til forslag til fastsettelse av planprogram er:

1. Fylkesmannen krav om tilleggsutredninger i forhold til landbruk m.m og i forhold til strandsone/ferdselsinteresser/kultur/landskapsvirkning se jfr.skriv av 20.09.2010 må etterkommes.
2. NVE påpeker at det må ivaretas bl.a mulig erosjon og skred.
3. Fylkeskommunen vil ha med tema for Kulturlandskap/kulturmiljø, kulturminner(både automatiske og fredede kulturminner og øvrige kulturminner(regionalt, og nasjonalt interesse) og etterformatriske kulturminner må omtales.  
Kulturlandskap/kulturmiljø som tema for område 35/5,6 og siluettvirkning/fjernvirkning bør være tema for 78/8. RPR-O bør være tema for 84/146.

**SAKEN GJELDER:**

Teknisk komite behandlet den 16.12.09 i sak 333/09 klargjøring av omsøkte utbyggingsområder. I prinsipp ble 6 enkeltsøknader positivt vurdert.

Det ble varslet eget planprogram for delområdene for gnr.84/146, 78/8, 37/5,6, 18/1, 16/6 og 87/38.

Planprogrammet ble varslet ved offentlig høring i distriktets aviser den 15.07.2010 og sendt berørte parter og offentlige instanser med en 6ukers frist.

Det ble sendt et brev dat.25.02.2011 til hver av de som fikk positive ønsker vurdert. Det ble gitt informasjon om hva som måtte utredes av temaer blant annet fordi områdene har mange ulike kvaliteter. Det ble også opplyst om at vi måtte ha en tilbakemelding på om de fortsatt ville opprettholde utbyggingsønske. Informasjon om at temautredningene som beskrevet i hvert av brevene samt utarbeidelse av forslag til reguleringsplan med konsekvensutredning er å anse som omkostninger tillagt utbygger/søker.

Vi har fått tilbakemelding fra alle bortsett fra gnr.87/38.

Når det gjelder gnr.78/8 var ønsket fra grunneier om utbyggingsområde for hytter/boliger. Det ble anbefalt fra T/K i sak 333/09 å vedta boliger. Grunneiers ønske er å utvikle til hyttebygging, men dette er i strid med vedtaket. Grunneier har gitt en tilbakemelding pr.telefon at han ikke ønsker å opprettholde utbyggingsønske med tanke på boliger (skriv vil bli innsendt).

Det har innkommet 10 uttalelser til planprogrammet for utbyggingsønskene:  
En gjennomgang blir som følgende:

Uttalelse fra Fylkesmannen dat.20.09.2010:

Fylkesmannen uttalelse av 20.09.11 er sterk irrettesettende. Det er grunn til å reise spørsmål ved hele planleggingen blant annet er det rettet mot at kommunen tar til behandling små enkeltinnsill i strid med gjeldende kommuneplan/arealdel.

Dette bidrar til uklarhet i forhold til normale planprosesser for overordnet kommuneplanlegging på den ene siden og detaljplanlegging på den andre side. Fylkesmannen vil fraråde at kommunen behandler delområdene på denne måten.

Fylkesmannen mener delområdene kommunene nå ønsker tatt inn i kommuneplanens arealdel, er utelukket basert på innspill og ønsker fra private utbyggere, og ikke basert på en overordnet strategi.

Fylkesmannen varsler at utbyggingsspørsmålene i karakter nærmer seg reguleringsplanvurderinger og en må være nøye med temaer i konsekvensutredningene.

I skriv tas det opp koblingen mellom arealdelen og kommunens planstrategi som nylig har vært ute på høring som bl.a. skal vurdere behovet for videre planlegging i perioden. Rulleringen av arealdelen bør sees i sammenheng med planstrategi hvor hovedtrekkene en langsiktig arealstrategi. De kan ikke se at denne sammenhengen er tatt med her.

De påpeker også at tidligere vedtatt plan ble utarbeidet etter gammel lov, hvor alle endringene nå vil bli fanget opp og må rettes med ny planlov som trådte i kraft 01.07.09.

Det påpekes at det i forhold til nye føringer i forskrift om konsekvensutredning i forhold til ny planlov så er det satt strengere krav til gjennomføring av skille mellom utredninger av enkelt områder og utredninger av planen som helhet m.m.

Miljøvern avdelingen forslår i tillegg 3 nye temaer.

- Konsekvenser for kulturlandskap, samt landskapsvirkning av byggetiltak.
- Konsekvenser for allmenne ferdselsinteresser
- Konsekvenser for strandsonen og 100meters beltet.

Fylkesmannen påpeker at det er utarbeidet aktsomhetskart for steinsprang "skrednett.no" kartene gir grunnlag for å legge mulige fareutsatte områder som hensynssoner i kommuneplanen.

De fleste at de aktuelle utbyggingsområder befinner seg i områder med marine avsetninger.

Dersom det er aktuelt med reguleringsplaner for slike områder, må det utarbeides mer detaljerte faresonekart samt ROS-analyse må være så detaljert at det kan avklares om det foreligger reelle farer.

Kommunen skal for øvrig i henhold til bestemmelser om kommunal beredskapsplikt utarbeide en helhetlig risiko – og sårbarhetsanalyse. Det skal være en sammenheng mellom denne analysen og kommuneplan.

En merknad til enkelt område 78/8-Kjørstad – Sandviklandet, hvor det mener det er uklart hva slags utbyggingsområde som kommunen ønsker å åpne for her, det går ikke fram om det er boligbygging eller hyttebygging.(se kommentar ovenfor).

Adminstrasjonens kommentar:

Forhold til ny planlov:

Vi ser at vi kommer opp i et problem med å klare å få fastsatt et planprogram for rullering av kommuneplanens areadel. Dette fordi vi varslet oppstart av rullering av kommuneplanens arealdel 15.09.08, hvor det i mellom tiden har trådt i kraft ny planlov 01.07.09.

Dette medfører at vi må revidere hele arealdelen i tråd med ny lov samt at det har kommet en del strengere krav til planprogram med konsekvensutredning, ny å strengere planlov 11.1 (§1-8) strandsonen (byggeforbud) og differensiert strandsoneforvaltning.

Dette samtidig med tilrådninger i sak 333/09 gjør arbeidet komplisert. Sak 333/09 gir klare føringer på flere deltemaer som må vurderes nøye dersom de skal inne i fastsettelse av planprogrammet.

Fylkesmannen har også helt rett i at det er ingen kobling mellom nylig godkjent planstrategi og kommuneplanens arealdel. Reglene trår i kraft eller valget 2011, men kommunen har utarbeidet planstrategi. Det er blitt behandlet i en planstrategi i kommunestyret 17.09.09.sak 57/09.

Valgperioden og det første året i valgperioden skal kommunestyret utarbeide en kommunal planstrategi som omhandler strategiske valg knyttet til utviklingen av kommunen og behov for planer videre.

Vurdering:

Vi vil be om at det foretas en vurdering av stans i planprosessen slik at en oppnår samkjøring av strategi og arealdplan samtidig som en sikrer en plan rettet opp mot nytt lovverk og dens arealbetegnelser/formål som for eksempel hensynssoner med videre.

Vi mener at de 6 utbyggingsønskene som har blitt positivt anbefalt i sak 333/09 den 16.12.09 der det er satt krav til utredninger bør kunne gå videre dersom grunneier tar de nødvendige kostnader.

Uttalelse fra NVE dat.17.09.2010:

NVE har ikke særskilte merknader til de ny delområdene men ettersom det har skjedd endringer i plan og bygningsloven og NVEs ansvarsområde siden forrige planvarsel, har vi noen generelle innspill til planarbeidet.

De vises til pbl§4-3 hvor det skal gjennomføres en Ros-analyse for alle planer for utbygging i forhold til flom,erosjon og skred som kan medføre fare. Det skal også legges hensynssoner på alle fareområder med bestemmelser m.m. Verna vassdrag bør vises med hensynssone.

Adminstrasjonenes kommentar: Disse merknadene vil bli ivaretatt ved eventuelt nye utbyggingsområder samt hensynssoner i forhold til fareområder, verneområder m.m.

Uttalelse fra Statens Vegvesen dat. 16.09.2010:

Statens Vegvesen påpeker under forslag til hovedtemaer til utredning på side 2 i planprogrammet , er temaet trafikk omtalt "trafikk, adkomst, barn og unges rettigheter"

Det er ønskelig at temaene trafiksikkerhet, kollektivtrafikk, samt forhold til samordnet areal og transportplanlegging også omhandles her .

Administrasjonens kommentar: Dette tas til etterretning, og en vil legge til utredningen for Trafikk, kollektivtrafikk samt forhold til samordnet areal og transportplanlegging.

Uttalelse fra Forsvarsbygg dat.15.09.2010:  
Forsvarsbygg har ingen kommentarer.

Uttalelse fra Landbruksnemnda viser til sak 24/10 den 08.09.2010:  
Landbruksnemnda har merknader til 3 av de 6 utbyggingsområdene. Dette gjelder Rogn, Linna og Findal. Det er forholdet til buffersoner og høy bonitet skog som påpekes.

Administrasjonens kommentar: Her vil vi bemerke at arealdelen har bestemmelser til buffersone som er annerledes enn landbruksplan. Dette er ikke heldig. Det er for øvrig viktig at bebyggelse plasseres på en slik måte at et tradisjonelt landbruk med sine brukformer kan videreføres. I så måte bør hvert reguleringsområde omfatte arealer mellom bebyggelsen og landbruk slik at buffersone reguleres. Buffersoneproblematikken er et tema som det må oppnås enhetlig forståelse for og må løses ved ny arealprosess.

Uttalelse fra Kystverket dat. 03.09.2010:  
Kystverket Sørøst har ingen merknader til planprogrammet.

Uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning dat. 25.08.2010:  
De har ingen merknader.

Uttalelse fra Skagerak Energi dat.03.08.2010:  
Skagerak energi påpeker at det er viktig å bli informert så tidlig som mulig når nye felt blir planlagt, eller ingen merknader.  
Skagerak Energi ser frem til å motta reguleringsplaner for de enkelte prosjektene for videre behandling.

Uttalelse fra Telemark Fylkeskommune dat.27.08.2010:  
Fylkeskommunen påpeker at hovedtema 1 foreslås endret til kulturminner, dvs både automatisk fredede kulturminner og øvrige kulturminner av lokal, regional og nasjonal interesse. Hensynet til etterreformatoriske kulturminner må også omtales under de ulike deltemaene og sikres i det videre planarbeid.  
På side 2 er hovedtemaene for utredning nevnt. I tillegg er det nevnt(andre) aktuelle utredningstemaer for den enkelte utbyggingsområde. I den forbindelse bør det fremgå hvilke utredningsmetoder som skal benyttes, jfr.§6 i Forskrift om konsekvensutredning.

Hovedtemaene på side 2 bør utdypes. Trafikksikkerhet, kollektivtrafikk og vurdering av samordnet areal- og transportplanlegging er tre deltemaer som bør plasseres under temaet "trafikk" i pkt.4. Det bør også vurderes "Friluftsliv" er en kategori som bør plasseres under hovedtemaene. Likeledes kan det vurderes om vurdering av alternative energikilder bør løftes opp i hovedtemaene.

Under tema 2(radon) vil Fylkeskommunen minne om at Statens strålevern i 2009 vedtok å endre sine anbefalinger for radon.

Når det gjelder utbyggingsområde for 84/146 bør temaet angående RPR-O være med.

Fylkeskommunen vil også foreslå at kulturlandskap/kulturmiljø blir tatt med som tema for område 37/5,6. Siluettvirkning/fjernvirkning bør være ett av utredningstemaene for 78/8.

Avslutningsvis vil Fylkeskommunen understreke viktigheten av at relevante og realistiske alternativer skal beskrives og det skal fremgå hvordan disse er tenkt behandlet i plan og utredningsarbeidet, jf.§6 i forskrift om konsekvensutredninger.

Administrasjonens kommentar: Nye temaer må taes inn i de nye 6 utbyggingsforslagene.:Fornminner endres til kuturminner(både automatiske og fredede kulturinner og øvrige kulturminner(regionale, lokale og nasjonal interesse) og etterreformatirkse kulturminner må omtales.

Tema for trafiksikkerhet, kollektivtrafikk og vurdering av samordnet areal og transportplanlegging bør plasseres under pkt.4 Kulturlandskaps/kulturmiljø tema for området 37/5,6 og siluettvirkning/fjernvirkning bør være tema for 78/8.

Fylkeskommunen uttalelse går i retning av utvidet tema i planprogrammet. Dette gjelder kulturminner/kulturlandskaps, friluftsliv og kollektivtrafikk vurdering.

Uttalelse fra jordbrukssjefen dat.13.07.2010:

Jordbrukssjefen påpeker en del retningslinjer som skal følges angående jordvern i utbyggingsaker som må følges og disse retningslinjen bør inngå som vedlegg til kommuneplanens arealdel med bestemmelser.

Administrasjonens kommentar:

Dette må inngå i retningslinjene/målsettingene til kommuneplanens arealplan og følge planprosessen i de enkelte utbygginger.

**ADMINISTRASJONENS MERKNADER:**

Vi vil anbefale at Teknisk komite bør fastsette planprogam for de 6 anbefalte utbyggingsønskene.

**RÅDMANNENS VURDERING:**

Teknisk komite har vurdert forslag til fastsettelse av planprogram for delområder innenfor kommuneplanens arealdel for (gnr.84/146, 78/8, 35/5,6, 18/1, 16/6 og 87/38), uttalelser, kommentarer og saksfremstilling til dette.

Teknisk komite bør fastsette planprogam for de 6 anbefalte utbyggingsønskene. Følgende tilleggs temaer til forslag til planprogramm er:

1. Fylkesmannen krever tilleggsutredninger i forhold til landbruk m.m og i forhold til strandsone/ferdselsinterresser/kultur/landskapsvirkning se jfr.skriv av 20.09.2010 må etterkommes.
2. NVE påpeker at det må ivaretas bl.a mulig erosjon og skred.
3. Fylkeskommunen vil ha med tema for Kulturlandskap/kulturmiljø, kulturminner(både automatiske og fredede kulturminner og øvrige kulturminner(regionalt, og nasjonalt interesse) og etterformatriske kulturminner må omtales. Kulturlandskap/kulturmiljø som tema for område 35/5,6 og siluettvirkning/fjernvirkning bør være tema for 78/8. RPR-O bør være tema for 84/146.

**DOKUMENTER I SAKEN:**

- 1.Kommunestyre sak 66/08 den 19.06.08
- 2.Teknisk komite sak 333/09 den 16.12.09
- 3.Forslag til planprogrqm i Teknisk komite sak 182/10 den 16.06.2010

- 4.Varlingsannonse 15.07.2010 – 20.09.2010
- 5.Uttalelse fra Fylkesmannen i Telemark dat.20.09.2010
- 6.Uttalelse fra NVE dat.17.09.2010
- 7.Uttalelse fra Statens Vegvesen dat.16.09.2010
- 8.Uttalelse fra Forsvarsbygg dat.15.09.2010
- 9.Uttalelse fra Landbruksnemnda dat.08.09.2010
- 10.Uttalelse fra Kystverket sørøst dat.03.09.2010
- 11.Utlalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning dat.25.08.2010
- 12.Uttalelse fra Skagerak energi dat.03.08.2010
- 13.uttalelse fra Telemark Fylkeskommune dat.27.08.2010
- 14.Uttalelse fra jordbrukssjefen v/Øvrum dat.13.02.2010

**STATUS - ORIENTERING ANGÅENDE FREMDRIFTEN FOR RULLERING AV  
KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2011 - 2012**

Arkivsaksnummer: 08/1885  
Arkivkode: RA KOMMUNEPLANEN 2011-2020  
Saksbehandler: Kjell Sverre Rogn  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:

25.05.2011	Teknisk komite	112/11
25.05.2011	Teknisk komite	113/11
08.09.2010	Landbruksnemnda	24/10
16.06.2010	Teknisk komite	182/10
21.04.2010	Teknisk komite	/
16.12.2009	Teknisk komite	333/09
22.04.2009	Teknisk komite	96/09
19.11.2008	Landbruksnemnda	45/08
19.06.2008	Kommunestyret	66/08
14.05.2008	Teknisk komite	152/08

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Teknisk komite har vurdert statusen-orienteringen angående framdrift av rulleringen av kommuneplanens arealdel, uttalelse, kommentarer og saksfremstilling til dette.

Teknisk komite ser at det blir et problem med å klare å få fastsatt et planprogram for rullering av kommuneplanens arealdel på forsvarlig vis i denne Kommunestyreperioden.

En av grunnene er oppstart av rullering av kommuneplanens arealdel 15.09.2008, hvor det i ettertid har tråd i kraft ny planlov 01.07.09.

Under høring av planprogrammet innkom 60 uttalelser hvorav 6 kan sees å være direkte knyttet til planprogrammet Dette gjelder blant ønske om felles forvaltning av Tokke.

Dette medfører at vi må revidere hele arealdelen i tråd med ny lov samt at det har kommet en del strengere krav til planprogram med konsekvensutredninger, og blant annet ny å strengere planlov 11.1 (§1.-8) strandsonen (byggeforbud) og differensiert strandsoneforvaltning.

Fylkesmannen har helt rett i at det er ingen kobling mellom nylig godkjent Planstrategi 2010- 2012 og kommuneplanens arealdel. Reglene trår i kraft etter valget 2011, men kommunen har vedtatt Planstrategi den 17.09.09 sak 57/09.

Ny valgperiode og det første året i valgperioden skal Kommunestyret utarbeide en kommunal planstrategi. Forholdet til arealdelen må løses der .

Teknisk komite merker seg planprosessen, endret lovverk, utredningsbehov og at det er foretatt er store arealvurderinger som danner grunnlag for vesentlig vurderinger.

Etter en totalvurdering vil Teknisk komite stanse planprosessen samtidig som de 6 anbefalte utbygginger kan videreføres dersom grunneiere gjør sine utredninger i planprosessen i h.h.t ny lov.

**SAKEN GJELDER:**

Saken gjelder vurdere fremdrift av kommuneplanens arealdel.

Bamble Kommunestyre vedtok den 19.06.08 i sak 66/08 å rullere kommuneplanens arealdel. 3 områder ble vedtatt vurdert som nye utviklingsområder og inntatt i planprogrammet til høring.

**1)** Ny kommunedelplan for Rugtvedt – Stokkevannet (skal vurderes m.h. til ny utvikling, gjelder til industrietablering, næringsarealer samt nye boligområder.) Staten Vegvesen har overtatt styringen og lagt det meste av denne planen inn i ny E-18 forslaget. Vi må jobbe videre med en justert kommunedelplan som tar for seg Bak Lasses og nord vestover.

**2)** Ny kommunedelplan for Frier Vest (skal vurderes m.h.t. ny utvikling, gjelder industrietablering. Det ble behandlet et planprogram i Teknisk komite den 22.04.09 som var ute på offentlig høring den 30.05.09 i 6 uker. Videre arbeide er at det jobbes med å mulig "løfte ut" en del av planen og inn i Fylkesplan for havn pga. vanskelig å gjennomføre for Bamble pga. veldig kostnadskrevenende.

**3.)** Kommunedelplan for Stoa – Nato er under arbeid. Planen ble behandlet i Teknisk komite til 1.gangs behandling med konsekvensutredning den 06.12.2010 og har vært ute til offentlig høring den 15.02.2011 i 6 uker.

Det ble varslet oppstart av rulling av kommuneplanens arealdel med bakgrunn i disse føringene, og varslet i perioden den 15.09.08- 31.10.08. I tillegg ble det sendt ut forslag til planprogram for kommunedelplan Rugtvedt-Stokkevannet. Kommunedelplan for Frier vest ble også varslet, eget planprogram kommer på et senere tidspunkt.

Det ble henstilt til at kommunens innbyggere, lag og foreninger om å komme med innspill og synspunkter å kommunens fremtidige utvikling.

Under varslingen kom det 60 merknader/innspill, hvor en politisk arbeidsgruppe sammen med administrasjonen har avholdt 3 møter, inklusive befaringer i planutvalget.

**Av 60 merknader/innspill er 54 merknader av konkrete spørsmål og utbyggingsønsker. Det vil si at 6 merknader retter seg mot planprogrammet og en gjennomgang blir som følgende:**

Innspill/merknad fra Amlies arkitektkontor dat.20.10.08:

Diverse kommentarer til målsettingene bl.a. §13.2.

Rådmannens tilrådning i sak 333 / 09 :Innspillene vedr. målsettingene vil bli vurdert under utarbeidelse av målsettingene i samsvar med reguleringsbestemmelse for arealdelen.

Merknad fra Drangedal kommune dat.03.11.08:

Ønske om felles forvaltningspraksis for hele Tokke.

Rådmannens tilrådning i sak 333/ 09 :Rådmannen bemerker at det her er interresant med en felles forvaltningspraksis for hele Tokke. Arbeidet med vanddirektoratet i vannsone Kragerø vil avklare noe av dette.

Merknad fra Telemark Fylkeskommune dat.25.09.08:

Fylkeskommunen er opptatt av strandsone, kollektivtrafikk m.v.

Rådmannens tilrådning i sak 333 / 09. Strandssoneproblematikken og kollektivtrafikk m.m er grunnlag for nøye vurderinger i kommuneplanens arealdel. Kommunen vil derfor følge opp Telemark fylkeskommunes merknader.

Uttalelse fra Miljørettet helsevern i Grenland dat.30.10.2008:

De er opptatt av universell utforming m.v

Rådmannens tilrådning i sak 333/09 :Rådmannen er enig i at universell utforming er viktig og at dette er et prinsipp som må nedfelles i all planlegging.

Uttalelse fra Fylkesmannen i Telemark dat.31.10.08;

De påpeker miljørevisjon av gamle planer, RPR, biologisk mangfold, friluftsliv m.m.

Rådmannens tilrådning i sak 333/ 09 :Rådmannen er enig i at kommunen følger opp Fylkesmannen i Telemarks merknader vedrørende miljørevisjon av gamle planer, RPR, biologisk mangfold og friluftsliv m.m.

Uttalelse fra Landbruksnemnda dat.20.11.08;

De er opptatt av vern av dyrket mark, Buffersone m.v.

Rådmannens tilrådning i sak 333/ 09 :Rådmannen viser til Landbruksplanen som tas inn i arealdelen i den utstrekning det er nødvendig.

**Teknisk komite behandlet den 16.12.09 i sak 333/09 klargjøring av omsøkte utbyggingsområder, I prinsipp ble 6 enkeltøknader positivt vurdert.**

Det ble varslet eget planprogram for delområdet for (gnr.84/, bnr.146, gnr.78, bnr.8, gnr.37, bnr.5 og 6, gnr.18, bnr.1, gnr.16, bnr.6 og gnr.87, bnr.38

Planprogramforslaget ble varslet offentlig høring distriktets aviser den 15.07.2010 og sendt berørte parter og offentlige instanser med en 6ukers frist.

Det har innkommet **10 uttalelser** innen fristen til utbyggingsønskene:  
En gjennomgang blir som følgende.:

Uttalelse fra Fylkesmannen dat.20.09.2010:

Fylkesmannens uttalelse av 20.09.- 11 er sterkt irettesettende. Det er grunn til å reise spørsmål ved hele planleggingen blant annet er det rettet mot at kommunen tar til behandling små enkeltinspill i strid med gjeldende kommuneplan/arealdel .

Dette bidrar til uklarhet i forhold til normale planprosesser for overordnet kommuneplanlegging på den ene side og detaljplanlegging på den andre side. Fylkesmannen vil fraråde at kommunen behandler delområdene på denne måten.

Fylkesmannen mener områdene kommunen nå ønsker tatt inn i kommuneplanens arealdel, er utelukket basert på innspill og ønsker fra private utbyggere, og ikke basert på en overordnet strategi.

Fylkesmannen varlser at utbyggingsspørsmålene i karakter nærmer seg reguleringsplanvurderinger og en må være nøye med temaer i konsekvensutredningene.

I skrivet tas det opp koplingen mellom arealdelen og kommunens Planstrategi som nylig har vært ute på høring som bl.a skal vurdere behovet for videre planlegging i perioden. Rulleringen av arealdelen bør sees i sammenheng med planstrategien hvor hovedtrekkene i en langsiktig arealstrategi som kommunen ønsker å legge til grunn for rullering av arealdelen, og som skal følges opp ved denne rulleringen. De kan ikke se at denne sammenhengen er tatt med her.

De påpeker også at tidligere vedtatt plan ble utarbeidet etter gammel lov, hvor alle endringer nå vil bli fanget opp og må rettets i tråd med ny planlov som trådte i kraft 01.07.09

Det påpekes at det i forhold til nye føringer i forskrift om konsekvensutredning i forholdt til ny planlov så er det satt strengere krav til gjennomføring av skille mellom utredninger av enkelt områder og utredninger av planen som helhet m. m.

Miljøvernadvlingen foreslår i tillegg til følgende tatt inn som hovedtema i planprogrammet 3 nye temaer:

- Konsekvenser for kulturtandskaps, samt landskapsvirkning av byggetillaket.
- Konsekvenser for allmenne ferdselsinteresser
- Konsekvenser for strandsonen og 100-meters beltet.

Fylkesmannen påpeker at det er utarbeidet aktsomhetskart for steinsprang "skrednett.no" kartene gir grunnlag for å legge mulige fareutsatte områder ut som hensynssoner i kommuneplanen.

De fleste av de aktuelle utbyggingsområdene befinner seg i områder med marine avsetninger. Dersom det er aktuelt med reguleringsplaner for slike områder, må det utarbeides mer detaljerte faresonekart samt Ros-analyse må være så detaljert at det kan avlares om det foreligger reelle farer.

Kommunen skal for øvrig i henhold til bestemmelser om kommunal beredskapsplikt utarbeide en helhetlig risiko-og sårbarhetsanalyse. Det skal være en sammenheng mellom denne analysen og kommuneplanen.

En merknad til enkelt område 78/8 – Kjørstad – Sanviklandet, hvor det mener det er uklart hva slags utbyggingsformål som kommunen ønsker å åpne fro her, det går ikke fram om det er boligbygging eller hyttebygging.

#### Administrasjonens kommentar:

Vi ser at vi kommer opp i et problem med å klare å få fastsatt et planprogram for rullering av kommuneplanens arealdel. Dette fordi vi varslet oppstart av rullering av kommuneplanens arealdel 15.09.2008, hvor det i mellom tiden har tråd i kraft ny planlov 01.07.09.

Dette medfører at vi må revidere hele arealdelen i tråd med ny lov samt at det har kommet en del strengere krav til planprogram med konsekvensutredninger, ny å strengere planlov 11.1 (§1.-8) strandsonen (byggeforsbud) og differensiert strandsoneforvaltning.

Dette samtidig med tilrådninger i sak 333/ 09 gjør arbeidet komplisert .Sak 333/09 gir klare føringer på flere deltemaer som må vurderes nøye dersom de skal inn i fastsettelse av planprogrammet.

Fylkesmannen har også helt rett i at det er ingen kobling mellom nylig godkjent planstrategie og kommuneplanens arealdel. Reglene trår i kraft etter valget 2011, men kommunen har utarbeidet planstrategi. Det er blitt behandlet i en planstrategi i kommunestyret 17.09.09 sak 57/09.

Valgperiode og det første året i valgperioden skal kommunestyret utarbeide en kommunal planstrategi som omhandler strategiske valg knyttet til utviklingen av kommunen og behov for planer videre.

Vi vil be om at det foretas en vurdering av stans i planprosessen slik at en oppnår samkjøring av strategi og arealplan samtidig som en sikrer en plan rettet oppmot nytt lovverk og dets arealbetegnelser/ formål som for eksempel hensynssoner med videre

Vi mener at de 6 utbyggingsøknader som har blitt positivt anbefalt i sak 333/09 den 16.12.09 der det er satt krav til utredninger bør kunne gå videre dersom grunneiere tar de nødvendig kostnader.

Utalelse fra NVE dat.17.09.2010:

NVE har ikke særskilte merknader til de nye delområdene men ettersom det har skjedd endringer i plan og bygningsloven og NVEs ansvarsområde siden forrige planvarsel, har vi noen nye generelle innspill til planarbeidet.

De viser til pbl§4-3 hvor det skal gjennomføres en Ros-analyse for alle planer for utbygging i forhold til flom,erosjon og skred som kan medføre fare. Det skal også legges hensynssoner på alle fareområder med bestemmelser m.m. Verna vassdrag bør vises med hensynssone.

Administrasjonens kommentar: Disse merknadene vil bli ivarettatt ved eventuelt nye utbyggingsområder samt hensynssoner i forhold til fareområder, verneområder m.m.

Uttalelse fra Statens vegvesen dat.16.09.2010:

Statens vegvesen påpeker under forslag til hovedtemaer til utredning på side2 i planprogrammet, er temaet trafikk omtalt. "trafikk, adkomst, barn og unges rettigheter"

Det er ønskelig at temaene trafiksikkerhet, kollektivtrafikk , samt forhold til samordnet areal og transportplanlegging også omhandles her.

Administrasjonens kommentar: Dette tas til etterretning, og en vil legge til utredning for , Trafiksikkerhet, kollektivtrafikk samt forhold til samordnet areal og transportplanlegging.

Uttalelse fra Forsvarsbygg dat.15.09.2010:

Forsvarsbygg har ingen merknader.

Utalelse fra Landbruksnemnda viser til sak 24/10 den 08.09.2010:

Landbruksnemnda har merknader til 3 av de 6 utbyggingsområdene. Dette gjelder Rogn, Linna og Findal. Det er forholdet til buffersoner og høy bonitet skog som påpekes.

Administrasjonens kommentar: Her vil vi bemerke at arealdelen har bestemmelser til buffersoner som er annerledes enn landbruksplan.Dette er ikke heldig.

Det er for øvrig viktig at bebyggelse plasseres på en slik måte at et tradisjonelt landbruk med sine bruksformer kan videreføres. I så måte bør hvert reguleringsområde omfatte arealer mellom bebyggelse og landbruk slik at buffersoner reguleres.

Buffersoneproblematikken er et tema som det må oppnås enhetlig forståelse for og må løses ved ny arealprosess.

Uttalelse fra Kystverket sørøst dat.03.09.2010:

Kystverket Sørøst har ingen merknader til planprogrammet.

Uttalelse fra Direktoratet for minealforvaltning dat.25.08.2010:

De har ingen merknader.

Uttalelse fra Skagerak energi dat.03.08.2010:

For oss er det viktig å bli informert så tidlig som mulig når ny felt blir planlagt, ellers ingen merknader.

De ser frem til å motta reguleringsplaner for de enkelte prosjektene for videre behandling.

Uttalelse fra Telemark Fylkeskommune dat.27.08.2010:

Fylkeskommunen påpeker at hovedtema 1 foreslås endret til kulturminner, dvs både automatisk fredede kulturminner og øvrige kulturminner av lokal, regional og nasjonal interesse. Hensynet til etterreformatoriske kulturminner må også omtales under de ulike deltemaer og sikres i det videre planarbeid.

På side 2 er hovedtemaene for utredning nevnt. I tillegg er det nevnt(andre) aktuelle utredningstemaer for den enkelte utbyggingsområdet. I den forbindelse bør det fremgå hvilke utredningsmetoder som skal benyttes, jfr.§6 i Forskrift om konsekvensutredninger.

Hovedtemaene på side 2 bør utdypes. Trafikksikkerhet, kollektivtrafikk og vurdering av samordnet areal-og transportplanlegging er tre deltemaer som bør plasseres under temaet "Trafikk" i pkt.4. Det bør også vurderes om "Friluftsliv" er en kategori som bør plasseres under hovedtemaene. Likeledes kan det vurderes om vurdering av alternative energikilder bør løftes opp i hovedtemaene.

Under tema 2(radon) vil Fylkeskommunene minne om at Statens strålevern i 2009 vedtok å endre sine anbefalinger for radon.

Når det gjelder utbyggingsområde for 84/146 bør temaet angående RPR-O være med.

Fylkeskommunen vil også foreslå at kulturlandskap/kulturmiljø blir tatt med som tema for område 37/5,6. Siluettvirkning/fjernvirkning bør være ett av utredningstemaene for 78/8.

Avlutningsvis vil Fylkeskommunen understreke viktigheten av at relevante og realistiske alternativer skal beskrives og det skal fremgå hvordan disse er tenkt behandlet i plan og utredningsarbeidet, jf.§6 i forskrift om konsekvensutredninger.

Administrasjonens kommentar.: Ny temaer må taes inn i de ny 6 utbyggingsforslagene :Fornminner endres til kulturminner(både automatiske og fredede kulturminner og øvrige kulturminner(regionale,lokale og nasjonal interesse) og etterreformatoriske kulturminner må omtales. Tema for trafikksikkerhet, kollektivtrafikk og vurdering av samordnet areal og transportplanlegging bør plasseres under pkt.4. Kulturlandskaps/kulturmiljø tema for område 37/5,6 og siluettvirkning/fjernvirkning bør være tema for 78/8.

Fylkeskommunen uttalelse går i retning av utvidet tema i planprogrammet. Dette gjelder Kulturminner/kulturlandskap, friluftsliv og kollektivtrafikk vurdering.

Uttalelse fra jordbrukssjef dat.13.07.2010:

Jordbrukssjefen påpeker en del retningslinjer som skal følges angående om jordvern i utbyggingssaker som må følges og disse retningslinjen bør inngå som vedlegg til kommuneplanens arealdel med bestemmelser.

Administrasjonens kommentarer: Dette må inngå i retningslinjer/målsetning til kommuneplanens arealplan og følge planprosessen i de enkelte utbygginger.

Administrasjonen har også sendt ut brev den 25.02.2011 til de 6 berørte om de vil opprettholde Deres utbyggingsønske.

Vi har også i samme brev presisert følgende temaer som vil bli vurdert og hvilken omkostninger som påregnes må bekostes av utbygger/søker.

#### **SAKSUTREDNING:**

Arbeidet med oppstart av rullering av arealdel med henblikk på endelig fastsettelse av planprogram har endt opp med sterke faglige advarsler fra Fylkesmannen samt at andre myndigheter ønsker presiseringer og utvidelser av planprogrammet.

Teknisk komites vedtak om å legge inn 6 nye utbyggingsområder bidrar til en vanskelig prosess. I tillegg, og etter vårt skjønn-avgjørende for framdrift er innføring av ny plan og bygningslov med klare og tunge føringer til utredninger og krav til samordning mellom planstrategidokument og utnyttelsen i arealdelen.

Vår rullering har oppstart i kort tid forut for ny lov og arealdelen må på vesentlige punkter endres i formål.

Utover dette har det pågått store kartlegginger og arealvedtak som har store konsekvenser for tilliggende arealer.

Nevnes bør:

- Valg av endelig trase for 4felt E-18 som erstatter 2-felt vedtatt.
- Kartlegging av viktige marine miljøer.
- Innskjerpelse av strandsonevurderinger, presiseringer i lovverket.
- Kulturlandskapsvernområde.

Vi står altså nå foran vedtak om fastsettelse av program. Programmet vil være førende for utredningsbehov.

Etter dette vil arealdelen være gjenstand for tilpassing til nytt lovverk og høringer, behandlinger og justeringer fram mot endelig kommunestyrebehandling.

Vi vil henlede oppmerksomheten på:

- økonomisk ressursbruk opp mot utredningene
- tidsaspekt
- kommunestyreperioden

Etter en totalvurdering er vi av den oppfatning at Teknisk komit bør vurdere stanse planprosessen samtidig som de gis de 6 anbefalte utbygginger kan videreføres dersom grunneiere selv fremme planer.

#### **RÅDMANNENS VURDERING:**

Tekniske komite har vurdert statusen-orienteringen angående framdrift av rulleringen av kommuneplanens arealdel, uttalelse, kommentarer og saksfremstilling til dette.

Teknisk komite ser at det blir et problem med å klare å få fastsatt et planprogram for rullering av kommuneplanens arealdel på forsvarlig vise i denne Kommunestyreperioden.

En av grunnene er oppstart av rullering av kommuneplanens arealdel 15.09.2008, hvor det i ettertid har tråd i kraft ny planlov 01.07.09.

Under høring av planprogrammet innkom 60 uttalelser hvorav 6 kan sees å være direkte knyttet til programmet Dette gjelder blant ønske om felles forvaltning av Tokke.

Dette medfører at vi må revidere hele arealdelen i tråd med ny lov samt at det har kommet en del strengere krav til planprogram med konsekvensutredninger, og blant annet ny å strengere planlov 11.1(§1.-8) strandsonen(byggeforbud) og differensiert strandsoneforvaltning.

Fylkesmannen har helt rett i at det er ingen kobling mellom nylig godkjent Planstrategi 2010- 2012 og kommuneplanens arealdel. Reglene trår i kraft etter valget 2011, men kommunen har vedtatt Planstrategi den 17.09.09 sak 57/09.

Ny valgperiode og det første året i valgperioden skal Kommunestyret utarbeide en kommunal planstrategi :Forholdet til arealdelen må løses der .

Teknisk komite merker seg planprosessen, endret lovverk, utredningsbehov og at det er foretatt store arealvurderinger som danner grunnlag for vesentlig vurderinger.

Etter en totalvurdering vil Teknisk komite stanse planprosessen samtidig som de 6 anbefalte utbygginger kan videreføres dersom grunneiere gjør sine utredninger i planprosessen i h.h.t ny lov.

**DOKUMENTER I SAKEN:**

- 1.Kommunestyresak – sak 66/08 den 19.06.08
- 2.Varlingsannonse rullering arealdelen 15.09.08 – 31.10.08
- 3.Teknisk komite sak 333/09 den 16.12.09

**Av 60innspill var det 6 som forholdt seg til planprogram-rullering 08:**

- 4.Innspill fra Amlies arkkontor dat.20.10.08
- 5.Merknad fra Drangedal kommune dat.03.11.08
- 6.Merknad fra Telemark Fylkeskommune dat.25.09.08
- 7.Uttalelse fra Miljørettet helsevern i Grenland dat.30.10.2008
- 8.Uttalelse fra Fylkesmannen i Telemark dat.31.10.08
- 9.Uttalelse fra Landbruksnemnda dat.20.11.08
- 10.Forslag til planprogram for delområdene (6 anbefalte ønsker)
- 11.Varlingsannonse planprogram for delområdene 15.07.2010 med 6ukers frist
- 12.Orienteringsliste over tilsendte/berørte

**Liste over inkomne merknader til delområdene eget planprogram.**

- 13.Uttalelse fra Fylkesmannen i Telemark dat.20.09.2010
- 14.Uttalelse fra NVE dat.17.09.2010
- 15.Uttalelse fra Statens Vegvesen dat.16.09.2010
- 16.Uttalelse fra Forsvarsbygg dat. 15.09.2010
- 17.Uttalelse fra Landbruknemnda dat.08.09.2010
- 18.Uttalelse fra Kystverket sørøst dat.03.09.2010
- 19.Uttalelse fra Direktoratet for mineralforvaltning dat. 25.08.2010
- 20.Uttalelse fra Skagerak energi dat.03.08.2010
- 21.Uttalelse fra Telemark Fylkeskommune dat 27.08.2010
- 22.Uttalelse fra Skogbruksjefen v/Øvrum dat.13.02.2010

**DELEGASJON/REFERATSAKER**

Arkivsaksnummer: 11/2032  
Arkivkode: 033  
Saksbehandler: Kari-Anne Rogn  
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:		
25.05.2011	Teknisk komite	115/11
25.05.2011	Teknisk komite	114/11

**RÅDMANNENS TILRÅDING:**

Lister over delegasjon/referatsaker tas til etterretning.

**VEDLEGG:**

Lister over delegasjon-og referatsaker

EVENTUELT