

Innkalling til møte i

Teknisk komite

den 27.04.2011

i Bamble Rådhus, Bambleåsen

Avreise fra Lasses kl. 08.00 for befaring:

73/11	GNR.4, BNR.51, RAFNESVEIEN 54,	kl. 08.30
70/11	GNR.27 , BNR. 555 – ULLSTUPVN.	Kl. 09.15
74/11	GNR.27, BNR.451, SOLVEIGSVEI 5,	kl. 09.40

Åpent møte kl. 10.30

Medlemmene innkalles med dette.

Varamedlemmer møter kun på særskilt innkalling.

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

SAKSLISTE

Saksnr. **Arkivsaksnr./Tittel**

67/11 11/769

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA TEKNISK KOMITES MØTE 16.03.11

68/11 11/1239

GNR.79, BNR.70 - VALLEVEIEN 1044 - SØKNAD OM KONSESJON PGA KRAVET TIL BOPLIKT LINDA EIDE

69/11 11/196

PÅLEGG OM TILKOPLING TIL OFFENTLIG KLOAKKNETT ROGN-RIIS 2011

70/11 09/3366

SJØBOD OG VERANDA PLASSERT PÅ KOMMUNAL EIENDOM GNR.27 , BNR. 555 - ULLSTUPVN . FELLESEIE V/ ESPEN HOELL

71/11 10/4330

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK OG KLAGE PÅ VEDTAK I TEKNISK KOMITE SAK 6/11 - GNR.15, BNR.54 OG GNR.15,BNR.22 ISDAMMEN 14, 3960 STATHELLE

72/11 10/377

KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 142/10 I TEKNISK KOMITE DEN 16.06.2010 - GNR.106, BNR.668 - BAMBLEVEIEN 28- TERRASSE - STINE AMUNDSEN

73/11 11/311

SØKNAD OM BRUKSENDRING AV TOPPETASJE I INDUSTRILOKALE PÅ GNR.4, BNR.51, RAFNESVEIEN 54, HERRRE

74/11 10/4204

SØKNAD OM OPPFØRING AV BOLIG PÅ GNR.27, BNR.451, SOLVEIGSVEI 5, SUNDBYFLATA BOLIGFELT

75/11 09/2808

SØKNAD OM GODKJENNING AV ENDRET PLASSERING OG ENDRET STØRRELSE PÅ VERANDAKONSTRUKSJON PÅ GNR.106, BNR.697, H.P. JACOBSENSGATE 21 I LANGESUND

76/11 06/815

KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 11/11 I FORBINDELSE MED OPPFØRING AV VERANDA TIL BOLIG PÅ GNR.27, BNR.118 OG TILTAK INNE PÅ KOMMUNALT FRIAREAL GNR.27, BNR.8, DOKTORODDEN

77/11 10/1426

KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 7/11 OM IKKE Å GI RAMMETILLATELSE FOR OPPFØRING AV 2 TOMANNSBOLIGER PÅ GNR.25, BNR.654, EKLIVEIEN 2B, EKSTRAND

78/11 11/86

SØKNAD OM OPPFØRING AV GARASJE PÅ GNR.27, BNR.591, SKAUVEIEN 21

79/11 10/2407

KLAGE PÅ TEKNISK KOMITEES VEDTAK I SAK 28/ 11 OM IKKE Å GODKJENNE SPRENGNING FOR AVLESSING/ PÅLESSING GNR. 42 BNR. 105 PÅ SAUØYA

80/11 10/2654

KLAGE PÅ TEKNISK KOMITEES VEDTAK I SAK 29/11 AV 09.02.- 11
ANG. OPPHEVELSE AV BYGGESTOPP - ENDRET SØKNAD OM SJØBOD GNR. 87 BNR. 150

81/11 11/608

SØKNAD OM DISP. § 13 I AREALDELEN FOR RIVING AV EKSISTERENDE HYTTEBEBYGGELSE
OG OPPFØRING AV NY HYTTE MED BOD PÅ GNR. 59 BNR. 20 FNR. 2 VED RØRHOLT

82/11 11/633

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE PLAN RAKKESTADSTRANDA FOR
FOR RIVING AV BYGNINGSDEL , OPPFØRE NY , TILKOPLE VA NETT GNR. 89 BNR. 18

83/11 11/715

SØKNAD OM NY BRYGGE SOM ERSTATNING /UTVIDELSE I REGULERT HAVN GNR. 77 BNR.
1 INNENFOR PLAN STRANDA

84/11 10/3291

FASTSETTELSE AV PLANPROGRAM FOR PLAN "VALLEKJÆR NEDRE " GNR. 80 BNR. 5,6, OG
11

85/11 09/766

FASTSETTELSE AV PLANPROGRAM FOR PLAN PRESTVIKA - VALLESTRAND VED VALLE

86/11 10/2655

SØKNAD OM DISP. § 1- 8 OG AREALDELENS § 13 FOR RIVING AV FRITTLIGGENDE BOD OG
TILBYGG TIL BOD PÅ GR. 35 BNR. 139 I ORMVIKA

87/11 10/2302

SØKNAD OM DISPENSASJON FRA KOMMUNEPLANENS AREALDEL FOR BRUKSENDRING AV
EKSISTERENDE LÅVE, SAMT FLYTTING PÅ EIENDOMMEN MOLLEFJELL GNR. 61, BNR. 11

88/11 10/4273

SØKNAD OM ETABLERING AV NYTT NÆRINGSOMRÅDE OG MASSEUTTAK PÅ GNR. 76, BNR.
1 - RØNHOLT.

89/11 11/1352

DELEGASJON/REFERATSAKER

90/11 11/1352

EVENTUELT

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA TEKNISK KOMITES MØTE 16.03.11

Arkivsaksnummer: 11/769
Arkivkode: 033
Saksbehandler: Kari-Anne Rogn
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:

27.04.2011	Teknisk komite	67/11
16.03.2011	Teknisk komite	66/11
16.03.2011	Teknisk komite	65/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Protokoll fra Teknisk komités møte 16.03.11 godkjennes.

VEDLEGG:

Protokoll fra Teknisk komités møte 16.03.11

GNR.79, BNR.70 - VALLEVEIEN 1044 - SØKNAD OM KONSESJON PGA KRAVET TIL BOPLIKT LINDA EIDE

Arkivsaksnummer: 11/1239
Arkivkode: BS 79/70
Saksbehandler: Anne Øvrum
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
27.04.2011 Teknisk komite 68/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Linda Eide gis konsesjon for erverv av gnr.79 bnr.70, Valleveien 1044, på vilkår av at eiendommen tilflyttes innen 17.6.2013.

SAKEN GJELDER:

Linda Eide søker konsesjon for eiendommen gnr.79 bnr.70, Valleveien 1044. Eiendommen ble tinglyst på Linda Eide den 17.6.2009.

Eiendommen ble ervervet konsesjonsfritt på grunnlag av en egenerklæring om konsesjonsfrihet, hvor kjøper bekreftet at eiendommen skulle nyttes til helårsbolig og tilflyttes innen ett år fra overdragelsestidspunkt.

Eiendommen er ennå ikke tilflyttet, og søker er blitt muntlig kontaktet og informert om at hun nå må søke konsesjon for ervervet.

SAKSUTREDNING:

Linda Eide skriver i sin søknad at hun ønsker å vente i 9 år med tilflytting. Det ligger en enebolig på tomta, bygd ca.1900, med grunnflate 57 m2 i 1,5 etasjer, i dårlig teknisk stand. I tillegg er der en utedo/bod på 12 m2 med ukjent byggeår, og ei sjøbu på 15 m2 fra 1960. Begge uthusene er i dårlig forfatning.

Eieren skriver i søknaden at hun har planer om å bruke eiendommen til fast bosetting, men at boligen trenger totalrenovering, da den er meget dårlig. Det er påvist råte og stokkmaur. Eiendommen blir brukt deler av året. Det er ikke innlagt vannklosett. Boligen må påkostes betydelig for å bringes opp i en forskrifts- og tidsmessig standard. Grunnet dette tidskrevende og kostbare arbeidet, ønsker hun utsettelse med tilflyttingen i 9 år.

Det er opplyst om at eiendommen er gitt som gave, men ikke av nær slektning slik at det innvirker på boplikten.

**Boplikt i alle nåværende og tidligere boliger i hele Bamble kommune
"null-konsesjon"**

Bamble kommune har nedsatt konsesjonsgrense for nåværende og tidligere boligeiendom etter konsesjonsloven § 7 første ledd. Det vil si at det er boplikt i alle boliger i kommunen.

Bamble kommunestyre vedtok i 1981 å innføre forskrift om nedsatt konsesjonsgrense (konsesjonsgrense 0) i hele Bamble kommune. Landbruksdepartementet har godkjent denne forskriften, første gang ved Kongelig resolusjon av 29.juli 1982, sist i 2007. Forskriften ble gjort gjeldene for hele kommunen. Det vil si at det er boplikt i alle boliger i kommunen.

Hovedbegrunnelsen for å innføre slik forskrift var at det var ønskelig å hindre utstrakt omgjøring av helårsboliger til fritidsbruk.

Denne boplikten er ikke personlig. Unntak fra denne boplikten er overdragelser innen nær familie.

GENERELT OM "KONSESJONSGRENSE NULL"

KONSESJONSLOVEN

§ 7. (nedsatt konsesjonsgrense for bebygd eiendom)

For eiendom som omfattes av unntaket i § 4 første ledd nr. 2 eller 4, kan Kongen ved forskrift sette konsesjonsfriheten etter § 4 første ledd nr. 2 eller 4 og § 5 første ledd nr. 1 ut av kraft for:

- 1. bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig,*
- 2. eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring, i områder som i reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er regulert til boligformål,*
- 3. ubebygd tomt som er regulert til boligformål.*

Er det ikke fastsatt i forskrift etter første ledd at konsesjonsfriheten etter § 5 første ledd nr. 1 er satt ut av kraft, gjelder konsesjonsfriheten for nærstående etter § 5 første ledd nr. 1 bare dersom eieren har hatt tinglyst hjemmel til eiendommen de siste 5 årene forut for overdragelsen. Til denne eiertiden regnes også den tid andre som faller inn under § 5 første ledd nr. 1 i forhold til erververen har eid eiendommen. Dør eieren før 5-årsfristen er ute, gjelder konsesjonsfriheten etter § 5 første ledd nr. 1 fullt ut.

Konsesjonsplikt etter forskrift gitt i medhold av første ledd, gjelder ikke når erververen forplikter seg til at eiendommen skal brukes til helårsbolig i den tiden han eier eiendommen, enten av ham selv eller andre.

En eiendom er i bruk som helårsbolig etter tredje ledd når erververen eller andre har tatt eiendommen i bruk som sin reelle bolig, jf. § 6.

Fristen for bosetting etter tredje ledd er ett år regnet fra ervervet.

Forskrifter etter første ledd kan bare fastsettes etter anmodning fra kommunen, og så langt det anses nødvendig for å hindre at eiendommer som bør brukes til helårsbolig blir brukt til fritidsformål.

Endret ved lov 19 juni 2009 nr. 98 (ikr. 1 juli 2009 iflg. res. 26 juni 2009 nr. 848).

"FOR 2007-01-03 nr 28: Forskrift etter konsesjonsloven § 7 om nedsatt konsesjonsgrense for Bamble kommune, Telemark.

Fastsatt av Landbruks- og matdepartementet 3. januar 2007 med hjemmel i lov 28. november 2003 nr. 98 om konsesjon for erverv av fast eiendom (konsesjonsloven) mv. § 7 første ledd, jf. delegeringsvedtak 28. november 2003 nr. 1401.

I
I samsvar med konsesjonsloven § 7 blir konsesjonsfriheten for bebygd eiendom, ikke over 100 dekar, der ikke mer enn 20 dekar av arealet er fulldyrket, satt ut av kraft for Bamble kommune for:

1. bebygd eiendom som er eller har vært i bruk som helårsbolig.
2. eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig, herunder eiendom med bebyggelse under oppføring, i områder som i reguleringsplan etter plan- og bygningsloven er regulert til boligformål.

II
Denne forskriften trer i kraft straks.
Fra samme tidspunkt oppheves forskrift 23. mars 1984 nr. 738 om konsesjonsplikt for bebygd eiendom, Bamble kommune, Telemark.”

RÅDMANNENS VURDERING:

Bamble kommune har forskrift etter konsesjonslovens § 7 første ledd nr.1 og 2, det vil si også for eiendom med bebyggelse som ikke er tatt i bruk som helårsbolig. Vi har ikke boplikt etter konsesjonsloven §7 nr.3: ubebygd tomt som er regulert til boligformål, eller for nær slekt.

Ved erverv av boligeiendommer i vår kommune, med konsesjonsgrense null, er det for konsesjonsfrie erverv ett års frist for tilflytting til eiendommen. Det vil si at denne eiendommen skulle vært tilflyttet innen 17.6.2010.

Dersom kjøper på overtakelsestidspunktet ser at dette ikke er gjennomførbart, er ikke ervervet konsesjonsfritt, og hun må søke konsesjon for ervervet. Det skal da ikke brukes egenerklæringsskjema om konsesjonsfrihet.

Det søkes 9 års utsettelse med boplikten, det er ikke klart om det menes fra 2010 eller fra 2011. Dette er etter vår vurdering uansett for lang frist før tilflytting. Vi mener at i alt 4 år er lang nok tid for å sette eiendommen i tidsmessig stand, og anbefaler en frist for tilflytting til 17.6.2013.

TRYKTE VEDLEGG:

1. Søknad om konsesjon, datert 3.4.2011.
2. Skjøte, tinglyst 17.6.2009.
3. Kart M=1:1000.

PÅLEGG OM TILKOPLING TIL OFFENTLIG KLOAKKNETT ROGN-RIIS 2011

Arkivsaksnummer: 11/196
Arkivkode: BS Flere
Saksbehandler: Anne Øvrum
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
27.04.2011 Teknisk komite 69/11
16.03.2011 Teknisk komite 42/11

VEDTAK TEKNISK KOMITE DEN 16.03.2011 SAK 42/11:

Saken utsettes for å avklare hva som har skjedd med nabotomta.

Saken fremmes på ny i neste møte.

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Klagen tas ikke til følge.

Knut Røe-Berntsen og Monique Berntsen pålegges med dette å sørge for at deres eiendom Tangvaldveien 387, gnr.39 bnr.9, knyttes til offentlig kloakknnett innen 1.7.2011.

Vedtaket er gjort etter Plan- og bygningsloven § 27 nr.2 annet ledd.

SAKEN GJELDER:

Knut Røe-Berntsen har klaget på delegert vedtak datert 17.11.2010. Der er det gitt pålegg om at hans eiendom Tangvaldveien 387, gnr.39 bnr.9, skulle knyttes til offentlig kloakknnett innen 1.5.2011. Knut Røe-Berntsen og Monique Berntsen eier en ideell halvpart av eiendommen hver.

Klagen begrunnes med tekniske, personlige og økonomiske forhold, delvis unntatt offentlighet. Det anføres også at eiendommen har et velfungerende minirensanlegg.

SAKSUTREDNING:

Kommunen la vann- og kloakkledninger forbi eiendommen og til Tangvald, Rogn og Hydrostranda i 2006. Flere eiendommer koplet seg umiddelbart til. I 2009 knyttet 9 nye eiendommer seg til på Tangvald og Rogn. Kommunen har nå sendt ut samtidige pålegg til de 6 siste eiendommene i området.

Etter Plan- og bygningsloven § 27 nr.2 annet ledd heter det at " Når offentlig avløpsledning går over eiendommen eller i veg som støter til den, eller over nærliggende areal, skal bygning som ligger på eiendommen, knyttes til avløpsledningen."

Eiendommen har et minirensesanlegg lagt i 1995 av type Klargester. Det går ikke fram av utslippstillatelsen nøyaktig hva slags anlegg det er, men det var den gang vanlig med kun biologisk rensing i slike anlegg. I epost fra Røe-Berntsen datert 8.2. henvises det til en link til Klargester som kun gir generelle opplysninger om forskjellige rensesanlegg. I dag er det krav om biologisk-kjemisk anlegg med beste rensesgrad i vårt område.

Den tidligere boligen på eiendommen brant ned, og ny bolig ble tatt i bruk i 2003. Det går ikke fram av byggesaksarkivet at kloakkutslipp den gang ble vurdert på nytt.

Rensevannet renner ut i bekk som munner ut i Vinjestrand.

Teknisk komité behandlet saken på møte den 16.03.11, sak 42/11. Saken ble utsatt for å avklare hva som har skjedd med nabotomta.

Administrasjonen har undersøkt forholdene og kan bekrefte at nabotomten har fått samme krav om tilkobling som Knut Røe Berntsen. Fristen til å koble til for nabotomten er satt til 1. april. Vedtaket er ikke påklaget.

I og med at disse to eiendommene ligger ved siden av hverandre, mener vi at kravet om tilkobling for denne aktuelle eiendommen også må gjelde, som for naboeiendom.

I og med at saken har vært utsatt, bør ny frist for tilkobling settes til 01.07.11.

RÅDMANNENS VURDERING:

Eiendommen Tangvaldveien 387, gnr.39 bnr.9, ligger nær opptil offentlig kloakkledning. Det ligger to boligeiendommer her som grenser inntil hverandre, og som ved et samarbeid bør komme forholdsvis rimelig ut av det. Naboeiendommen har også, samtidig, fått pålegg om tilknytning. Vi mener at tilkoplingskostnader for eiendommen burde ligge innenfor en forsvarlig økonomisk ramme.

Minirensesanlegget til eiendommen er 16 år gammel, og vi regner med at det renses for dårlig etter dagens krav.

Det anbefales ikke å ta klagen til følge.

VEDLEGG:

1. Klage over pålegg, datert 8.2.2011.
2. Svarbrev fra Røe-Berntsen, datert 31.1.2011.
3. Pålegg om tilkopling, delegert vedtak datert 17.11.2010.
4. Kart M=1:3000.
5. Vedtak i sak 42/11, den 16.03.11

**SJØBOD OG VERANDA Plassert på kommunal eiendom GNR.27 , BNR. 555 -
ULLSTUPVN . FELLESEIE V/ ESPEN HOELL**

Arkivsaksnummer: 09/3366
Arkivkode: BS 27/555
Saksbehandler: Svein Magne Myrvang
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
27.04.2011 Teknisk komite 70/11
06.12.2010 Teknisk komite 274/10

VEDTAK TEKNISK KOMITE DEN 06.12.2010 SAK 274/10:

Saken ble utsatt for befaring.

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har ved gjennomgang av saksdokumentasjon vurdert det utførte tiltaket.

Teknisk komité viser til at det er tiltakshaver/ansvarlig utførende og påse at tiltaket blir plassert i henhold til godkjent plassering.

Teknisk komité ser det som svært uheldig at tiltaket er bygget inn på den offentlige stien som er regulert i området. Teknisk komité kan ikke gi aksept for og la tiltaket forbli stående slik det foreligger i dag. Det vises også til om det skulle vært mulig med et makeskift så vil dette skape en presidens som er svært uheldig.

Teknisk komité krever derfor tiltak som er plassert på kommunal eiendom fjernet og flyttet, slik at hele bygningsmassen blir plassert på egen eiendom. Det vises her til reguleringsplanen som viser sti i området.

Med bakgrunn i overnevnte godkjenner ikke Teknisk komité tiltaket og vil ta i bruk plan- og bygningslovens § 32-3. Pålegg om retting og pålegg om stans.

Frist for å etterkomme krav etter § 32-3. settes til 31.01.2010 KI 1200

Blir ikke plan- og bygningslovens § 32-3. etterkommet , vil man om nødvendig bruke plan- og bygningslovens § 32-4. Pålegg om stans og opphør med øyeblikkelig virkning. Med evt. oppfølgen § 32-5. Tvangsmulkt.

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

Tiltakshaver: Ulstrupveien felleseie v/ Espen Hoell

SAKEN GJELDER:

Saken dreier seg om sjøboder og veranda som er bebygd på kommunal eiendom og på adkomst sti for fridlufts område.

SAKSUTREDNING:

Bamble kommune fikk en henvendelse vedr. tiltak som bygd på kommunal eiendom.

Tiltakshavere ble bedt om å innsende en redegjørelse av tiltaket i skriv fra Bamble kommune datert 24.09.2009.

Administrasjonen mottok redegjørelse fra tiltakshaver i skriv datert 04.11.2009. Det hevdes at man ikke var klar over at det delvis var bygd innpå kommunal eiendom og på offentlig sti.

De foreslår at det foretas et makeskifte med arealene på baksiden av sjøboder, slik at støttevegg, veranda og sjøboden blir liggende på demmes felleseie.

Saken ble oversendt til tekniske tjenester og eiendomsforvaltning for og få en uttalelse datert 12.11.2009.

Administrasjonen mottok en uttalelse den 24.06.2010, og viser til at ikke riktighet at det er noen misvisning mellom reguleringsområdene og eiendomsgrensene. Slik administrasjon ser uttalelsen så kan de gå med på et makeskifte.

Mottok ny klage vedr. dette tiltaket i skriv med kart datert 21.08.2010, som viser til at det en del privatisering av områdene rundt der.

Klagen som ble mottatt den 21.08.2010 ble purret opp av klager i nytt brev datert 09.11.2010. Bamble kommune svarte i brev den 11.11.2010 at saken skulle tas opp i teknisk komité den 06.12.2010.

Bamble kommune ser alvorlig på at friområder privatiseras, og mener tiltakene er ulovelig utført.

Administrasjonen viser til hvis det skulle foredas et makeskifte for at tiltakshavere skal kunne beholde det ulovelige utførte tiltaket, er vi bekymret for at dette vil skape presiden for tilsvarende tiltak i senere tid.

Med bakrund i overnevnte vi administrasjonen be om at tiltakene fjernes og plasseres på felles eiendommen med gnr. 27, bnr. 555. Slik at bygg, veranda og støttemur ikke står til hinder for offentlig sti for området.

VEDLEGG:

1. Situasjonsskart/reguleringsplankart 1:1000
2. Skriv fra Bamble kommune datert 24.09.2009.
3. Redegjørelse fra tiltakshavere datert 04.11.2009
4. Uttalelse fra tekniske tjenester og eiendomsforvaltning dater 24.06.2010.
5. Skriv fra Eek datert 21.08.2010.
6. Nytt skriv fra Eek datert 09.11.2010
7. Skriv fra Bamble kommune datert 11.11.2010 til Eek.

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK OG KLAGE PÅ VEDTAK I TEKNISK KOMITE SAK 6/11 - GNR.15, BNR.54 OG GNR.15,BNR.22 - ISDAMMEN 14, 3960 STATHELLE

Arkivsaksnummer: 10/4330
Arkivkode: BS 15/54
Saksbehandler: Svein Magne Myrvang
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
27.04.2011 Teknisk komite 71/11
09.02.2011 Teknisk komite 6/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert ny søknad og igjen vurdert tidliger - klage i sak 6/11 ved gjennomgang av saksdokumentasjon.

Teknisk komité har vurdert flytting av midlertidig hall som skulle vært revet den 01.04.2010 til ny permanent plassering på eiendommen, og bygging av ny hall/garasje. Teknisk komité vil godkjenne overnevnte tiltak under forutsetning av at vilkår nedenfor blir etterkommet.

Teknisk komité godkjenner midlertidig plassering av brakkerigg under byggeperioden i en tidsavgrenset periode på maks 2 år .

Teknisk komité godkjenner tilbygget (bygg 4)på tidligere godkjent kontorrigg (bygg 5) under forutsetning av at vilkår nedenfor blir etterkommet.

Teknisk komité godkjenner ikke søknad om dispensasjon fra reguleringsplan og bestemmelser for Skjærkøya for bruk av bygninger til beboelse eller sporadisk overnatting, området er regulert til industri og ikke til beboelse.

Vilkår:

1. Midlertidig brakkerigg fjernes i sin helhet innen utgangen av april 2013.
2. Det tillates ikke overnatting eller sporadisk overnatting i kontorrigg bygg 4 og 5.
3. Det må framlegges dokumentasjon på kjøp av gnr.15, bnr.22.

TILTAKSHAVER: Wickstrøm Industrier as

SAKEN GJELDER:

Søknad om rammetillatelse til tiltak lager og produksjonshall samt plassering og dispensasjon fra reguleringsplanen til bruk av midlertidig brakkerigg og klage på vedtak i sak 6/11 i Teknisk komité datert 09.02.2011 vedr. ulovelig utførte tiltak på gnr.15, bnr. 54 og gnr.15, bnr.22.

SAKSUTREDNING:

Saken startet da det i forbindelse med eiendomstakseringen gjorde administrasjonen oppmerksom på at de bygningen som var plassert på eiendom ikke var i tråd med det som var godkjent.

Saken var oppe til behandling i Teknisk komité i sak 6/11 den 09.02.2011.
Teknisk komité vedtok at tiltakene som er utført ulovelig, krevdes fjernet.

Administrasjonen mottok klage på vedtak i Teknisk komité den 16.04.2011 fem uker etter vedtak fattet.

I klagen ble det også nevnt at en søknad var under bearbeidelse for noen av tiltakene.

Bamble kommune mottok en komplett søknad om tillatelse til flytting av den midlertidig hallen og bygging av ny lagerhall på ca 511 m². Det søkes også om og få kunne beholde de ulovelige utførte tiltaket i forbindelse med kontorrigg, som de beskriver er vask og gardrobe/toalett, vaskemaskin for ansatte og med kontor i andre etg. Det søkes også om dispensasjon for plassering og bruk av brakkerigg til overnatting.

Administrasjonen har vurdert søknaden og er innstilt på og kunne godkjenne flytting og bygging av nytt lager/produksjonshall. (Bygg 3 og 6).

Ny brakkerigg (bygg 7) kan administrasjonen kunne godkjenne den midlertidige riggen i anleggs periode maks 2 år. Deretter må brakkeriggen fjernes.

Bygg 4 som er utvidelse av bygg 5 som er en kontorrigg som er tidligere godkjent, men bygg 4 er et av tiltakene som er utført ulovelig.

Nå som det søkes om å kunne beholde bygg 4 kan administrasjonen ikke se noen grunn til at dette ikke kan aksepteres som vaskerom og garderobe for ansatte. I bygg 4 og 5 godkjennes ikke noen form for overnatting eller sporadisk overnatting.

Når der gjelder søknad om dispensasjon fra regulerings - formålet på Sjerkøya, kan administrasjonen ikke kunne anbefale at området blir brukt til boliger eller sporadiske overnattinger, men kan akseptere dette under en anleggsperiode av evt. bygging av bygg 3 og 6, maks 2 år.

Administrasjonen har også mottatt en klage på sak 6/11 i Teknisk komité datert 09.02.2011 og kan ikke se at det er innkommet ny momenter i saken som tilsier at denne klagen tas til følge. Administrasjonen foreslår på det sterkeste at vedtak i sak 6/11 opprettholdes. Og viser til at det kan være andre aktører på Sjerkøya som kan være i samme situasjon.

VEDLEGG:

1. Situasjonkart 1:1000
2. Søknad om dispensasjon i sin helhet datert 17.03.11
3. Tegninger av kontorrigg og midlertidig brakkerigg.
4. Klage på vedtak i Teknisk komité sak 6/11

**KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 142/10 I TEKNISK KOMITE DEN 16.06.2010 - GNR.106, BNR.668 -
BAMBLEVEIEN 28- TERRASSE - STINE AMUNDSEN**

Arkivsaksnummer: 10/377
Arkivkode: BS 106/668
Saksbehandler: Svein Magne Myrvang
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:

27.04.2011	Teknisk komite	72/11
01.09.2010	Teknisk komite	232/10
16.06.2010	Teknisk komite	142/10

VEDTAK TEKNISK KOMITE DEN 01.09.2010 SAK 232/10:

Saken utsettes for å få en avklaring av grensene.

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komite har på nytt vurdert tiltaket, og klage.

Etter Teknisk komites skjønn virker verandaen ruvende og viser til Plan- og bygningslovens § 74.2 Planløsning og utseende.

I tillegg krever tiltaket dispensasjon jf. Plan- og Bygningslovens § 7 fra Plan- og bygningslovens § 70. Bygningens/tiltakets plassering, høyde og avstand fra nabogrense.

Teknisk komite kan ikke se at det foreligger særlige grunner jf. Plan- og Bygningslovens § 7.

Teknisk komite er også av den mening at tiltaket vil skape presedens og man må derfor se på saken i en helhet og vurderes utfra at det kan bli aktuelt med 4 stykk verandaer av samme størrelse alle leilighetene. Det er viktig at alle leilighetene får den samme behandling/mulighet. Teknisk komite krever at tiltaket reduseres med 2,2 meter i front.

Teknisk komite tar derfor ikke klagen til følge og opprettholder tidligere vedtak i sak 142/10 i Teknisk komite den 16.06.2010 og oversender saken til Fylkesmannen i Telemark som klagesak.

SAKEN GJELDER:

Ulovelig oppført veranda på gnr.106 , bnr.668 Bambleveien 28, Langesund.

SAKSUTREDNING:

Saken gjelder klage på Teknisk komites vedtak i sak 142/10 den 16.06.10.

Administrasjonen tilskrev tiltakshaver den 28.01.2010 og ba om en redegjørelse for de byggearbeidene som var utført, samt stanset alle byggearbeider.

Bamble kommune fikk i etterkant av brev datert 28.01.2010 en redegjørelse av byggesaken, samt en melding om tiltaket.

Teknisk komite befarte tiltaket den 19.05.2010.

Klage ble mottatt 19.07.2010 hvor tiltakshaver klager på brev datert 15.07.2010 hvor begrepet "ruvende" ble benyttet og mener begrepet er en subjektiv vurdering og dermed et spørsmål om personlig smak.

Tiltakshaver klager også på vurderingen ved at man ser på den totale løsningen for alle fire leilighetene.

Tiltakshaver ønsker tiltaket stående slik det fremstår i dag med noen avdempningstiltak og en trapp slik det fremkommer av bilder vedlagt.

Administrasjonen mener at tidligere vedtak bør opprettholdes og at uttrykket ruvende er en skjønnevurdering ut fra Plan- og Bygningslovens § 74.2 (Planløsning og utseende), i tillegg til at tiltaket strider med Plan- og Bygningslovens § 70 (Bygningens/tiltakets plassering, høyde og avstand fra nabogrense). Det vi si at tiltaket er avhengig av dispensasjon jf. Plan- og Bygningslovens § 7 som krever at det skal foreligge særlige grunner for at dispensasjon skal kunne gis. I dette tilfelle kan vi ikke se at det er framlagt noen særlige grunner.

Omsøkte veranda vil skape presidens og administrasjonen er derfor av den mening at det må sees på en totale løsningen for verandaer til alle 4 leilighetene i rekka.

Tiltakshaver har også klaget på at de ikke kan få svar på hvem som har kontaktet Bamble kommune vedrørende byggearbeidene ved verandaen. Det ble i tidligere sak uttalt at Bamble kommune ble kontaktet av nabo, men vi har beklager dette overfor tiltakshaver og opplyst at vi antok at den var noen som ble berørt av tiltaket og at dette da måtte være en nabo.

Vi viser til at saken er behandlet etter tidligere Plan- og bygningslov og ikke etter den nye Plan- og bygningsloven som trådte i kraft 01.07.2010.

Vi er derfor av den mening av Teknisk komité bør opprettholde tidligere vedtak.

Teknisk komité behandlet saken på møte den 01.09.10, sak 232/10. Saken ble utsatt for en avklaring av grensene.

Når det gjelder grenseforløpet for leilighetene mellom de ulike seksjonene, fremgår dette av situasjonsplan og kartgrunnlaget. Det kartgrunnlag som har fulgt saken gjennom ulike behandlinger, har korrekt grenseforløp.

Ut fra dette er administrasjonen av den oppfatning at tidligere saksutredning og tilråding, må videreføres.

Administrasjonen fremmer derfor samme tilråding som i sak 232/10, den 01.09.10.

VEDLEGG:

1. Tidligere vedtak i Teknisk komité datert 16.06.2010
2. Situasjonskart 1 : 500
3. Brev fra Bamble kommune datert 28.01.2010
4. Redegjørelse fra tiltakshaver vedr. tiltaket datert 17.03.2010

5. Melding om tiltak, med tegninger datert 17.03.2010
6. Bilder tatt av Bamble kommune.
7. Klage på tidligere vedtak datert 15.07.2010

**SØKNAD OM BRUKSENDRING AV TOPPETASJE I INDUSTRILOKALE PÅ GNR.4, BNR.51,
RAFNESVEIEN 54, HERRRE**

Arkivsaksnummer: 11/311
Arkivkode: BS 4/51
Saksbehandler: Arne Rogn Hansen
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
27.04.2011 Teknisk komite 73/11
16.03.2011 Teknisk komite 44/11

VEDTAK TEKNISK KOMITE DEN 16.03.2011 SAK 44/11:

Saken ble utsatt for befaring.

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert søknaden.

Teknisk komité er av den menig at i utgangspunktet bør boligdelen ikke komme i konflikt med industridelen, men sett ut fra eventuelt støy etc. fra industrivirksomheten som i verste fall kan foregå hele døgnet, kan Teknisk komité ikke godkjenne en slik sammenblanding.

Teknisk komité kan heller ikke se at fordelene ved en bruksendring er klart større enn ulempene etter en samlet vurdering.

Teknisk komité gir derfor ikke dispensasjon jf. Plan- og Bygningslovens § 19-2 fra kommuneplanens arealdel, godkjent av kommunestyret 11.07.07, for bruksending av del av regulert industri bygg til leilighet på gnr.4, bnr.51, Rafnesveien 54, Herre.

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.

TILTAKSHAVER: Rafnes Eiendom AS, v/ Even B. Evensen, Nordkvelde, 3282 KVELDE

SAKEN GJELDER:

Saken gjelder bruksendring av 3. etasje i industrilokale på gnr.4, bnr.51, Rafnesveien 54, Herre.

SAKSUTREDNING:

Industrilokalet som opprinnelige var sekkefabrikk og sist inneholdt lokaler for Bamble Produkter som nå er GREP, er i kommuneplanens arealdel, godkjent av kommunestyret 11.07.07, vist fortsatt til industri.

Søker ønsker å kunne benytte 3. etasje til leilighet. I utgangspunktet for vaktmester.

Slik vi oppfatter situasjonen har denne etasjen tidligere ikke vært benyttet til noen form for verksted, men som spise og møterom for aktiviteter i bygningen.

Det blir da et spørsmål om man i dette tilfelle kan blande industri og bolig.

Uansett må søknaden behandles som en dispensasjon jf. Plan- og Bygningslovens §19-2 fra kommuneplanens arealdel.

Vi vil samtidig vise til teksten i Plan- og Bygningslovens § 19-2 som bland annet sier: "Dispensasjon kan ikke gis dersom hensynene bak bestemmelsen det blir dispensert fra, eller hensynene i lovens formålsbestemmelse, blir vesenlig tilsidesatt. I tillegg må fordelene ved å gi dispensasjon være klart større enn ulempene etter en samlet vurdering."

I utgangspunktet bør boligdelen ikke komme i konflikt med industridelen, men sett ut fra eventuelt støy etc. fra industrivirksomheten som i verste fall kan foregå hele døgnet, er vi betenkt til en slik sammenblanding.

VEDLEGG:

1. Situasjonsplan M= 1:2000
2. Søknad i e-post dat. 26.01.11
3. Foto
4. Plantegning

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Skriv dat.01.02.11 til Rafnes Eiendom AS fra byggesaksavdelingen

Utskrift sendes: Tiltakshaver/Søker

**SØKNAD OM OPPFØRING AV BOLIG PÅ GNR.27, BNR.451, SOLVEIGSVEI 5, SUNDBYFLATA
BOLIGFELT**

Arkivsaksnummer: 10/4204
Arkivkode: BS 27/451
Saksbehandler: Arne Rogn Hansen
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
27.04.2011 Teknisk komite 74/11
09.02.2011 Teknisk komite 20/11

VEDTAK TEKNISK KOMITE DEN 09.02.2011 SAK 20/11:

Saken ble utsatt for befarings.

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert søknaden og bemerkninger fra naboer.

Etter Teknisk komité's skjønn framstår tiltaket som en selvstendig bolig, da boligene er skilt med et inngangsparti til eksisterende bolig på 1,8 meter.

Estetisk sett vil derfor den nye boligen i praksis framstå som en selvstendig enebolig da avstand mellom boligene vil bli på 8 meter, skilt med inngangsparti på 1,8 meter og garasje på 6,2 meter.

Dette kan etter vår Teknisk komité's mening ikke betegnes som verken en generasjonsbolig, to-mannsbolig eller kjedehus, som er et sammenhengende bygg i dette tilfelle med to leiligheter.

Etter Teknisk komité's vurdering vil tiltaket være i strid med gjeldende reguleringsplan og bestemmelser, hvor det i bestemmelsen § 3 BOLIGOMRÅDE FELT A-C pkt.a sies blant annet: "Bebyggelsen skal være frittliggende småhusbebyggelse."

Teknisk komité godkjenner derfor ikke omsøkte bolig på gnr.27, bnr.452, Solveigsvei 5 innenfor reguleringsplan for Sundbyflata egengodkjent av kommunestyret 13.12.1988

TILTAKSHAVER: Camilla og Jon Emil Hammervold, Svartrostveien 5 D, 3970 LANGESUND

SØKER: Viktoria-Hus AS, Bjørnslettvegen 2, 3917 PORSGRUNN

SAKEN GJELDER:

Saken gjelder oppføring av enebolig tilknyttet eksisterende enebolig på gnr.27, bnr.452, Solveig 5 innenfor reguleringsplan for Sundbyflata egengodkjent av kommunestyret 13.12.1988.

SAKSUTREDNING:

Søker kaller resultatet av sammenkoblingen et kjedehus.

For oss framstår tiltaket mer eller mindre som en selvstendig bolig, da boligene er skilt med et inngangsparti til eksisterende bolig på 1,8 meter.

Estetisk sett vil derfor den nye boligen i praksis framstå som en selvstendig enebolig da avstand mellom boligene vil bli på 8 meter, skilt med inngangsparti på 1,8 meter og garasje på 6,2 meter.

Dette kan etter vår vurdering ikke kunne betegnes som verken en generasjonsbolig, to-mannsbolig eller kjedehus, som etter vår oppfatning er et sammenhengende bygg med to leiligheter.

Etter vår vurdering vil tiltaket være i strid med gjeldende reguleringsplan og bestemmelser.

Vi kan i tillegg nevne at det har vært framlagt en søknad om deling av tomta, som imidlertid ble trukket da dette vil kreve en reguleringsendring av reguleringsplan for Sundbyflata.

Når det gjelder spørsmål om arealer vises til reguleringsbestemmelsenes § 2 pkt. b hvor det står: "Utnyttelsesgraden, beregnet som forholdet mellom brutto gulvflate inkl. garasje, og netto tomteareal skal være maksimum $u=0,4$."

Brutto gulvflate forutsetter vi er det samme som bruttoareal (BTA) som i store trekk er likt bruksareal BRA.

Eksisterende bolig har et bruttoreal BTA på 269 m² og nybygg opplyses å få et bruttoreal BTA på 175 m². Totalt blir bruttoreal BTA da 444 m².

Tomten har en størrelse på 983 m² og utnyttelsesgraden vil da bli $u=0,45$.

I tillegg skal deet ved den nye boligen beregnes areal til biloppstillingsplass.

I den forbindelse kan det nevnes at ved godkjenning av tilbygg og andre tiltak innenfor reguleringsplan for Sundbyflata har nok utnyttelsesgraden kommet over det som blir vist til i reguleringsbestemmelsene. Imidlertid er det som i nyere planer vist til bebygd areal når det gjelder utnyttelse og det er etter vår vurdering mer korrekt for da går man ut fra arealet byggene dekker fysisk av tomtearealet. Iberegnet oppstillingsplass vil utnyttelsen bli vesentlig overskredet.

I dette tilfelle bør det imidlertid ved vurdering av tiltaket legges vekt på det estetiske og at reguleringsplan viser at dette er en eneboligtomt.

I tillegg vil vi nevne at i opprinnelig søknad for boligen som er oppført, ble vist garasjeplassering der hvor det nye tiltaket nå er vist oppført, og det er ikke vist noen ny plassering av garasje for den eksisterende boligen.

VEDLEGG:

1. Situasjonsplan M= 1: 500
2. Fasadetegning mot øst/veien ikke målestokk
3. Protest dat. 10.11.10 fra Else Marit Plosinski, Solveigsvei 7, 3960 STATHELLE
4. Bemerkninger fra Bård Fossdal, Solveigsvei 14, 3960 STATHELLE
5. Kommentarer dat. 23.11.10 fra søker

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Søknad om tillatelse til tiltak dat. 22.11.10 med tilhørende dokumenter

**SØKNAD OM GODKJENNING AV ENDRET PLASSERING OG ENDRET STØRRELSE PÅ
VERANDAKONSTRUKSJON PÅ GNR.106, BNR.697, H.P. JACOBSENSGATE 21 I LANGESUND**

Arkivsaksnummer: 09/2808
Arkivkode: BS 106/697
Saksbehandler: Arne Rogn Hansen
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:

27.04.2011	Teknisk komite	75/11
09.02.2011	Teknisk komite	13/11
20.10.2010	Teknisk komite	249/10
16.06.2010	Teknisk komite	147/10
25.11.2009	Teknisk komite	286/09
14.10.2009	Teknisk komite	253/09

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har på nytt vurdert nye tegninger og plassering for verandakonstruksjonen i H.P. Jacobsensgate 21.

Teknisk komité finner at tiltaket nå er redusert både i størrelse og høyde for å tilpasses terrenget på tomta i størst mulig grad, men vil etter Teknisk komité's skjønn fortsatt virke dominerende og dårlig tilpasset stedlige forhold.

Imidlertid for at tiltaket skal tilfredsstillere kravet om mindre dominans og bedre tilpasset stedlige forhold må etter Teknisk komité's skjønn tiltaket trekkes lenger ned i skråningen, slik at vestsiden på verandaen og vestsiden på boligen blir liggende på linje.

Teknisk komité godkjenner derfor verandaens størrelse og utforming ut i fra nye tegninger registrert mottatt 01.03.11 på gnr.106, bnr.697, H.P. Jacobsensgate 21, Langesund, under forutsetning av at verandakonstruksjon trekkes ned på linje med bakvegg på bolig.

For at endelig godkjenning av Teknisk komité's vedtak må det innsendes tegninger i tråd med forslaget og at krav i eget godkjenningsskriv må etterkommes.

TILTAKSHAVER: Morten Sandsmark, H.P.Jacobsensgate 21, 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:

Ny søknad om godkjenning av allerede oppført verandakonstruksjon på gnr.106, bnr.697, H.P. Jacobsensgate 21, Langesund.

SAKSUTREDNING:

Saken gjelder ny søknad om godkjenning av allerede oppført verandakonstruksjon med endret plassering, konstruksjonsendringer og reduksjon på gnr.106, bnr.697, H.P.Jacobsensgate 21 i Langesund.

Ny søknad ble utlevert av tiltakshaver på møte 09.02.11 og det ble i sak 13/11 vedtatt administrasjon skulle vurdere de nye tegningene.

Som det framkommer av vedlagte skriv dat.23.11.10 og skriv udatert mottatt 01.03.11 er tiltaket redusert fra et areal på ca. 30 m² til et areal på 18,7 m² og levegger redusert i forhold til tidligere tegninger.

Tiltakshaver har i flere omganger kommet med forslag til løsning som Teknisk komité ikke har funnet tilfredsstillende, med bakgrunn i at tiltaket ville virke dominerende og dårlig tilpasset stedlige forhold.

Ut fra nye tegninger vil fronten mot øst (mot fotballbanen) fra terreng til verandagulv bli 1 meter. I tillegg må det settes opp sikring/rekkverk må minimum 90 cm.

Administrasjon er nå av den mening at både størrelse og høyde i forhold terrenget er redusert i så stor grad at verandakonstruksjon i seg selv bør kunne godkjennes.

Imidlertid for at tiltaket skal tilfredsstillende kravet om mindre dominans og bedre tilpasset stedlige forhold bør tiltaket trekkes lenge ned i skråningen, slik at vestsiden på verandaen og vestsiden på boligen blir liggende på linje.

Da bør man etter administrasjonenes mening ha kommet fram til en akseptabel løsning.

VEDLEGG:

1. Situasjonsplan M= 1:200
2. Saksprotokoll sak 147/10 den 16.06.10
3. Saksprotokoll sak 249/10 den 20.10.10
4. Skriv dat. 23.11.10 fra tiltakshaver
5. Saksprotokoll sak 13/11 den 09.02.11
6. Fasadetegninger mottatt 01.03.11, sør og øst (ikke målestokk)
7. Plantegning M= 1:50 mottatt 01.03.11
8. Skriv udatert mottatt 01.03.11 fra tiltakshaver

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Sak 249 med tilhørende dokumenter
2. Skriv dat. 01.12.10 til tiltakshaver fra byggesaksavdelingen

Utskrift sendes:

Tiltakshaver Morten Sandsmark, H.P.Jacobsensgate 21, 3970 LANGESUND

KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 11/11 I FORBINDELSE MED OPPFØRING AV VERANDA TIL BOLIG PÅ GNR.27, BNR.118 OG TILTAK INNE PÅ KOMMUNALT FRIAREAL GNR.27, BNR.8, DOKTORODDEN

Arkivsaksnummer: 06/815
Arkivkode: BS 27/118
Saksbehandler: Arne Rogn Hansen
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:

27.04.2011	Teknisk komite	76/11
09.02.2011	Teknisk komite	11/11
09.02.2011	Teknisk komite	10/11
06.12.2010	Teknisk komite	277/10
20.10.2010	Teknisk komite	250/10
01.09.2010	Teknisk komite	200/10
	Delegasjon Bygningsrådet	/
23.08.2007	Teknisk- og miljøkomiteen	199/07
21.06.2007	Teknisk- og miljøkomiteen	167/07
24.01.2007	Delegasjon Bygningsrådet	37/07
18.09.2006	Delegasjon Bygningsrådet	300/06

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert tidligere vedtak og klage fra Pål Voss.

Teknisk komité finner at det gitt rimelig tid for ferdigstille utvidelse av kjeller med terrasse som tak over kjeller til bolig i tomtegrense på gnr.27, bnr.118, Doktorodden 6, og tilbakeføring av terreng i forbindelse med tiltak på kommunalt friareal, gnr.27, bnr.8.

Teknisk komité opprettholder derfor sitt tidligere vedtak i sak 11/11 i møte 09.02.11 og oversender saken til Fylkesmann i Telemark som klagesak.

TILTAKSHAVER: Pål Voss, Montebellobakken 9, 0379 OSLO
Doktorodden 6, 3960 STATHELLE

SAKEN GJELDER:

Saken gjelder klage på frist for å ferdigstille utvidelse av kjeller med terrasse som tak over kjeller til bolig i tomtegrense på gnr.27, bnr.118, Doktorodden 6, og tilbakeføring av terreng i forbindelse med tiltak på kommunalt friareal, gnr.27, bnr.8, innenfor reguleringsplan for Eik/Korsalen stadfestet av Fylkesmannen i Telemark 26.06.1978.

SAKSUTREDNING:

Teknisk komité satte i møte 09.02.11 frist til 01.09.11 kl. 12:00 for ferdigstilling av østfasade på

bolig i henhold til godkjenning dat. 18.09.06 og tilbakeføring av terreng over tiltak på kommunalt areal.

Pål Voss klager på dette vedtaket og viser i klagen blant annet til at østfasaden ikke kan ferdigstilles før øvrige kjellerarbeider er avsluttet da stein må fraktes ut via østfasade og at det da blir for kort frist. Voss viser imidlertid ikke til når tiltakene på Doktorodden vil kunne bli avsluttet.

Voss viser til at naboer ikke har kommet med mange klager. Vi vil imidlertid gjøre oppmerksom på at arbeidene som har foregått i flere år ikke bare berører naboer, men ikke minst friarealet som skal være et offentlig areal til bruk for allmennheten. Boligen til Voss har friareal på alle sider, så å si i helt inntil husveggen, så det er ingen tvil om at allmennheten blir berørt både av arbeidene på boligen og lagring som til tider har forgått på offentlig friareal.

Voss viser i sin klage til at kommunen ikke har andre punkter enn Plan- og Bygningslovens § 96 å forholde seg til. Der står det blant annet at hvis arbeidene blir stående stille mer enn 2 år, kan kommunen forlange at tiltaket helt skal fjernes og grunnen ryddiggjøres. Vi vil den sammenheng mene at arbeidet med østfasaden og tiltak ute på kommunalt friareal nå har stått stille i 2 år og bør ferdigstilles.

I klage blir det vist at kommunen muntlig overfor Teknisk komité mener at "skjønnhetsparagrafen" kommer til anvendelse. Dette kan vi ikke se er protokollført og er derfor ikke en del av vedtaket. Hva "skjønnhetsparagrafen" i dette tilfelle er koblet til vises det ikke til.

Voss viser også i klagen til Plan- og Bygningslovens § 113 som blant annet omhandler fjerning eller retting. Det er normalt å benytte § 113 når det skal gis pålegg om retting/ferdigstillelse med frist som i dette tilfelle.

Vi finner at søker hele tiden kommer med nye momenter for å utsette ferdigstillelse av tiltakene i forbindelse med boligen.

Vi ser ingen grunn til å gi noen ny frist, da søker selv heller ikke viser til når tiltakene kan ferdigstilles og friarealet kan benyttes av allmennheten på en normal måte etter mange sommere med byggevirksomhet på Doktorodden.

VEDLEGG:

1. Situasjonsplan M=1:500 godkjent 20.06.06
2. Protokoll sak 11/11 den 09.02.11
3. Klage dat. 11.03.11 fra Pål Voss

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Sak 11/11 med tilhørende dokumenter
2. Skriv dat.16.03.11 til Pål Voss fra byggesaksavdelingen

Utskrift sendes:

Tiltakshaver/søker Pål Voss, Montebellobakken 9, 0379 OSLO
Doktorodden 6, 3960 STATHELLE

Fylkesmannen i Telemark

KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 7/11 OM IKKE Å GI RAMMETILLATELSE FOR OPPFØRING AV 2 TO-MANNSBOLIGER PÅ GNR.25, BNR.654, EKLIVEIEN 2B, EKSTRAND

Arkivsaksnummer: 10/1426
Arkivkode: BS 25/654
Saksbehandler: Arne Rogn Hansen
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:		
27.04.2011	Teknisk komite	77/11
09.02.2011	Teknisk komite	7/11
06.12.2010	Teknisk komite	281/10

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert søknaden på nytt og klage fra ansvarlig søker.

Ut fra tomtas brukbare del til uteareal på mindre enn 50 % for 4 boenheter, er utnyttelsen av tomta for 2 to-mannsboliger med tilhørende boder, parkering og trafikkarealer fortsatt alt for høy.

Muren mot Langesundsveien har blitt mindre dominerende, men har i tillegg blitt trukket lenger bort fra veien som da her redusert utomhusarealet og derved har utnyttelsesgraden av den brukbare del av tomta blitt enda større.

Teknisk komité kan ikke se at det har framkommet nye momenter som endrer tidligere vedtak og tar derfor ikke klagen tilfølge og opprettholder tidligere vedtak i sak 7/11 den 09.02.11.

Saken oversendes Fylkesmann i Telemark som klagesak.

TILTAKSHAVER: KM INVEST Kristoffer Moen, Strandvegen 69, 3921 PORSGRUNN

SØKER: Ing. Finn Tveit, Saudegate 14, 3716 SKIEN

SAKEN GJELDER:

Saken gjelder klage på vedtak 7/11 den 09.02.11 om avslag på rammetillatelse for oppføring av 2 to-mannsboliger på gnr. 25, bnr.654, Ekeliveien 2B innenfor "reguleringsplan for område vest for Eikstrand, vest for Langesundsveien og syd for Bunes" stadfestet av Kommunal- Arbeidsdepartementet den 29.02.1964.

Vi vil gjøre oppmerksom på denne saken blir behandlet jf. "gammel" Plan- og Bygningslov.

SAKSUTREDNING:

Som det framgår av situasjonsplan vil avstand mellom bygningene inklusive balkonger bli på 4,5 meter. Bolig mot sør blir liggende 1 meter fra tomtegrense i henhold til erklæring jf. Plan- og Bygningslovens § 70.2 og bolig mot nord blir liggende 4 meter fra grense.

Hver leilighet får et bruksareal BRA på 111 m².

Utnyttelsesgraden ut fra brutto areal BTA inklusive boder og parkering vil bli på ca. 47 % når man trekker i fra området nedenfor mur 18,5 meter fra senterlinje fylkesvei.

I tillegg går øvrig område vest for boligene mot Ekeliveien bort til trafikkareal og resterende brukbart utomhus areal blir langt mindre enn halvparten av tomta.

Vi mener derfor at utnyttelsen av tomta for 2 to-mannsboliger blir alt for høy.

I henhold til ny situasjonsplan er mur mot Langesundsveien flyttet enda nærmere boligene og brukbart utomhusareal er enda mer redusert.

Imidlertid er det vist til at murhøyde mot Langesundsveien er redusert ved at det fylles opp mot muren.

Det blir i klage dat.07.03.11 vist til andre tiltak i området og at det derfor er urimelig at ikke omsøkte tiltak kan godkjennes. Det er vedlagt fotos som skal underbygge disse påstandene.

Området er skrånende og at det har blitt oppfylte skråninger og noen høye murer er naturlig, men da er det kun snakk om tilpasning på regulerte eneboligtomter.

At det i klagen vises til at naboer og velforeninger blir tildelt for mye makt virker noe underlig. Kommunen skal forta en selvstendig vurdering ut fra opplysninger i søknaden og merknader fra naboer og andre berørte parter.

Muren mot Langesundsveien har blitt mindre dominerende, men har i tillegg blitt trukket lenger bort fra veien som da har redusert utomhusarealet og derved har utnyttelsesgraden av den brukbare del av tomta blitt enda større.

Vi kan derfor ikke se at det har framkommet nye momenter som bør endre tidligere vedtak.

VEDLEGG:

1. Situasjonsplan mottatt 28.01.11
2. Saksprotokoll sak 7/11 den 09.02.11
3. Ny terrengprofil mottatt 28.01.11
4. E-post dat.28.01.11 fra ansvarlig søker ing. Finn Tveit F
5. Klage på vedtak dat.07.03.11

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Sak 7/11 den 09.02.11 med tilhørende dokumenter
2. Bilder og kartutsnitt tilhørende klage dat.07.03.11

Utskrift sendes:

Tiltakshaver KM INVEST Kristoffer Moen, Strandvegen 69, 3921 PORSGRUNN
Søker Ing. Finn Tveit, Saudegate 14, 3716 SKIEN
Fylkesmann i Telemark

SØKNAD OM OPPFØRING AV GARASJE PÅ GNR.27, BNR.591, SKAUVEIEN 21

Arkivsaksnummer: 11/86
Arkivkode: BS 27/591
Saksbehandler: Arne Rogn Hansen
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
27.04.2011 Teknisk komite 78/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert søknaden og merknader fra nabo.

Teknisk komité finner at søknaden er tilstrekkelig belyst både for nabo og for at den skal kunne behandles av kommunen.

Etter Teknisk komité's vurdering jf. Plan- og Bygningslovens §§ 29-1 (Utforming av tiltak) og 29-2 (Visuelle kvaliteter) godkjennes tiltaket.

Teknisk komité godkjenner oppføring av omsøkte garasje på gnr.27, bnr.591, Skauveien 21 innenfor reguleringsplan for Ekstrand Nordre stadfestet av Kommunal- og Arbeidsdepartementet 29.02.1964, under følgende forutsetninger:

1. Overvann må ledes bort fra naboeiendom.
2. Krav i eget godkjenningsskriv må etterkommes.

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.

TILTAKSHAVER: Lene og Brede Apland, Skauveien 21, 3960 STATHELLE

SAKEN GJELDER:

Saken gjelder søknad om oppføring av garasje på gnr.27, bnr.591, Skauveien 21 innenfor reguleringsplan for Ekstrand Nordre, stadfestet av Kommunal- og Arbeidsdepartementet 29.02.1964.

SAKSUTREDNING:

Garasjen får et bebygd areal (BYA) på 42 m² med flatt tak og en maksimal høyde inkludert rekkverk på ca. 3,4 meter. Plassering fra nabogrense vil variere fra 1 meter i bakkant til 3 meter i forkant av garasjen og bakkanten vil bli liggende inn i terrenget.

Nabo Odd William Olsen protesterer på tiltaket med bakgrunn i utsikt og at avstand til grense må være 4 meter. I tillegg blir det vist til overvann.

Det blir av tiltakshaver vist til at rekkverk på garasjetak blir forskriftsmessig 90 cm høyt og at eventuelt problem med overvann blir ivarettatt.

Nabo ønsket bedre opplysninger om høyde og plassering og dette ble gjort. Vi viser til vedlagte målsatte situasjonsplan og fasadetegninger.

I skriv dat. 08.03.11 bemerker nabo at tiltaket aksepteres med rekkverk, under forutsetning av at taket ikke benyttes til terrasse og at det ikke hindrer utsikt.

Det er ikke søkt om å benytte taket som terrasse/veranda og rekkverket er kun for sikkerheten skyld hvis noen skulle gå fra terrenget i bakkant ut på taket. Hvis taket senere skulle ønskes benyttet til terrasse/veranda må dette søkes om på vanlig måte.

Når det gjelder utsikt er vi av den mening at garasjen blir liggende så langt bak på tomta at utsikten for nabo vil etter vår vurdering bli minimalt berørt. Nabo viser til at det fortsatt ikke kommer klart nok fram høyden på garasjen i terrenget. Vi vil den forbindelse vise til tegninger oversendt nabo som viser garasjens høydeplassering i forhold til gjerde. Dette bør være tilstrekkelig for å kunne danne seg et bilde av høyden.

Vi er derfor av den mening at garasjen bør kunne godkjennes som omsøkt.

VEDLEGG:

1. Situasjonsplan M= 1:500 (revidert 16.02.11)
2. Fasadetegninger revidert 16.02.11 (ikke målestokk)
3. Skriv dat.16.01.11 fra nabo Odd William Olsen, Skauveien 19, 3960 STATHELLE
4. Skriv dat. 19.01.11 fra tiltakshaver
5. Skriv dat. 17.02.11 fra tiltakshaver
6. Skriv dat.08.03.11 fra nabo Odd William Olsen

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Søknad om tillatelse til tiltak uten ansvarsrett dat.04.01.11
2. Skriv dat.20.01.11 til Lene og Brede Apland fra byggesaksavdelingen
3. Skriv dat.18.02.11 til nabo Odd William Olsen fra byggesaksavdelingen

Utskrift sendes:

Tiltakshaver

Nabo Odd William Olsen, Skauveien 19, 3960 STATHELLE

KLAGE PÅTEKNISK KOMITEES VEDTAK I SAK 28/ 11 OM IKKE Å GODKJENNE SPRENGNING FOR AVLESSING/ PÅLESSING GNR. 42 BNR. 105 PÅ SAUØYA

Arkivsaksnummer: 10/2407
Arkivkode: BS 42/105
Saksbehandler: Henry Hvalvik
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
27.04.2011 Teknisk komite 79/11
09.02.2011 Teknisk komite 28/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert klage på vedtak i sak 28/ 11 om ikke å godkjenne sprengning for av /pålessingsplass på gnr. 42 bnr. 105 på Sauøya og saksframstilling til dette.

Komiteen la vekt på Fylkesmyndighetenes uttalelser, landskapsmessige virkninger, mulig presens og brukerhyppigheten for et så vidt tiltak.

Komiteen legger videre vekt på opplysninger om tomtenes hovedparkeringer, de planmessige forhold, forholdet til plan og bygningslovens § 1-8 og hva som er gitt informasjon om.

Dersom det nå etableres parkeringsforhold som angitt på skisse, er dette i strid med parkeringsgodkjenningen for hytter i området.

Teknisk komité kan ikke se at det er innkommet nye eller vesentlig andre opplysninger som skulle tilsi en annen holdning.

Vedtak i sak 28/ 11 opprettholdes
Saken oversendes for endelig behandling.

Klager: Ruge Bentzen

TRYKTE VEDLEGG:

1. Komiteens vedtak i sak 28/ 11
2. Situasjonsplan
3. Klage av 11. 03.- 11

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Sak 28/ 11 med tilhørende dokumenter

SAKSFRAMSTILLING:

Teknisk komité behandlet søknad om dispensasjon fra arealdelen og § 13 for oppføring av leskur /sauna og biloppstillingsplass /avlessingsplass på gnr. 42 bnr. 105 på Sauøya i sak 28/11.

Søknaden var forhåndsuttalt fra Fylkesmyndighetene der det var spesielt kommentert negativt til sprengning for avlessing / pålessing i forhold til landskap og presedensvirkning. Fylkesmann varslet en mulig påklaging.

Komiteens vedtak innebar godkjenning av leskur /sauna, ikke godkjenning av sprengningsarbeider.

Vedtaket er påklaget i skriv av 11.03.- 11.

Klagen opplyser om at eier har to bilplasser inne ved Vinjekilen, og at det er flere eiere av hytta som igjen innebærer behov for av/pålesing.

Det beskrives at det over tid er i ferd med å etablere seg praksis på dette, og at to har muntlige avtaler med saksbehandler i kommunen.

Til det siste vil vi kommentere at to hytteeiere henvendte seg til kommunen om å etablere to langsgående avlessingsplasser på fellesveg ut til Roparberget på to forskjellige plasser.

Til dette ble det svart at det kunne vurderes på de angitte plasser fordi dette kunne bidra til kombinerte avlesing / møteplasser for trafikk, og bidra til en forbedret fellesveg. Eierne fikk videre beskjed om å ta kontakt med Vegstyret og grunneier.

Det er jo ikke slik at kommunen kan avgi muntlige avtaler på slike forhold.

Når det gjelder parkeringspraksis over tid inne på tomtene må vi igjen gjøre oppmerksom på at tomtene ble godkjent med fellesparkeringer på Vinjekilen, og at dette gjelder fortsatt.

En annen trafikk og parkeringsutnyttelse for hyttene på Sauøya vil utløse en dispensasjons /reguleringssak.jmfr redegjørelse i vedtak av 09.02.- 11. Område er nå et LNF – område med underformål:kulturlandskapsvernområde og større deler er innenfor plan og bygningslovens § 1-8 (byggeforsbud). Avstand fra sprengningsområde til sjø er om lag 50- 60 meter.

Vi kan ikke se at klagen inneholder nye eller vesentlig andre opplysninger som skulle tilsi en endret holdning.

KLAGE PÅ TEKNISK KOMITEES VEDTAK I SAK 29/11 AV 09.02.- 11 ANG. OPPHEVELSE AV BYGGESTOPP - ENDRET SØKNAD OM SJØBOD GNR. 87 BNR. 150

Arkivsaksnummer: 10/2654
Arkivkode: BS 87/150
Saksbehandler: Henry Hvalvik
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:

27.04.2011	Teknisk komite	80/11
09.02.2011	Teknisk komite	29/11
20.10.2010	Teknisk komite	261/10

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert klage på vedtak i sak 29/ 11 om opphevelse av byggestopp og endret søknad for sjøbod med utvidelse av brygge på gnr. 87 bnr. 150 , og saksframstilling til dette

Komiteen merker seg den lange behandlingsprosessen, Fylkesmyndighetenes sine ulike uttalelser i forhold til RPR for Oslofjorden , nabomerknader , de lovmessige vurderinger og eiendommens eksisterende utnyttelse oppmot ønsket utvidelse.

Det er gitt dispensasjonsgodkjennelse fra plan og bygningslovens § 1- 8 og arealdelen i medhold av plan og bygningslovens § 19. for tiltakene med bakgrunn i blant annet Fylkesmessige uttalelser, til bygningens størrelse , byggeform , funksjon og tilpassning til landskap og estetikk.

Klagen kan ikke se å inneholde nye eller vesentlig andre opplysninger som ikke er kjent fra før.
Klagen tas til ikke tilfølge.
Vedtak i sak 29/ 11 opprettholdes.

Saken oversendes Fylkesmann for endelig behandling.

KLAGER Adv . Dalan ved Kjøllestad for Moen Karlsen

TRYKTE VEDLEGG:

- 1.Vedtak i sak 29/ 11
- 2.Klage av 15. 03.- 11 med tilhørende dokumenter

UTRYKTE VEDLEGG:

- 1.Sak 29/ 11 med tilhørende dokumenter

SAKSFRAMSTILLING:

Teknisk komité har en rekke ganger behandlet dispensasjonssøknad på angjeldende tomt. Vi viser til saksframstilling i sak 29/ 11 med oppstilling av dokumenter.

I sak 29/ 11 redegjøres for saksgang ,søknader, utbygging på eiendommen og byggestopp .

Endret sjøbod var allerede i ferd med å slutføres og det ble i innstillingen presisert at tomteeier har forskuttert løsninger som ikke kunne aksepteres sett i forhold til tidligere behandling om avstand til grense med videre.

Innstillingen viste for øvrig til at endret søknad innebar overvekt av positive hensyn for dispensasjon fra § 1-8 i medhold av plan og bygningslovens § 19.2 under forutsetning av 8 vilkår.

Komiteens vedtak innebar at sjøboden ble godkjent som oppført med godkjennelse av takopplett og tillegg 5 vilkårpunkter herunder at bygget ikke nyttes til varig opphold.

Komiteens vedtak innebar godkjennelse for bygg i grense. Dette ble begrunnet i overvekt av estetiske hensyn og byggets størrelse og funksjon.

Vedtak vedlegges.

Det er nå den 21.03.- 11 mottatt utfyllende klage med vedlegg.

I klagen opplistes "sakens faktiske sider", "sakens rettslige sider" og oppsummering.

I sakens faktiske sider tas opp de historiske forhold og at saken har endt opp med positivt vedtak.

I sakens rettslige sider tas opp lovverk, RPR for Oslofjorden og arealdisponeringen.

Klager hevder at det ikke er overvekt av grunner for dispensasjon i medhold av plan og bygningslovens § 19.1.

Det framkommer at en har ført feil begrunnelse med henblikk på estetikk. Dette skjønnet gjelder for all bebyggelse.

Klager ber om omgjørelse av vedtak, subsidiært kjennes ugyldig.

Det bes om oppsettende virkning.

Vår kommentar:

Dette gjelder i utgangspunktet søknad mottatt 03.03.- 09 om utvidelse av eksisterende brygge og vesentlig utvidelse av sjøbod på gnr. 87 bnr. 150. Svarskriv fra kommune utgis den 04.03.- 09 om opplysninger om arealsituasjon og sakstid Det ble nabovarslet med dato 14. 01.- 09. Klage mottas den 23.01.- 09 og søknaden oversendes Fylkesmyndigheter for uttalelse den 11.03.

09.Fylkesmann uttaler seg 01.07.- 09 Fylkesmannen fraråder, men ser "rimeligheten i at det i ny søknad vurderes tillatelse til ny sjøbod med et volum som er mer i tråd med eksisterende næringsbygg, "Fylkeskommunen uttaler den 23.03.- 09 at "strandsonen på stedet er privatisert i stor grad at oppføring av sjøbu og utvidelse av bryggeanlegg i liten grad berører allmennhetens interesser".

Komiteen behandlet søknad i sak 189/ 09 der dette ikke ble godkjent med det ble varslet at en kunne vurdere ett bygg på 10 kvadratmeter tilbaketrunket 1 meter fra grense.

I skriv mottatt 26.10.- 09 tar søker opp igjen saken med bakgrunn i tidligere tilbakemeldinger herunder Fylkesmyndighetenes uttalelser. Søker reduserer takhøyde. Det vises til andre byggverk langs kysten. Ny sak oversendes Fylkesmyndighetene den 27.10.- 10. Fylkesmannen gir uttalelse den 26.11.- 09 der en varsler at bygget bør reduseres til 10 kvadratmeter. En vurderer her også mulig påklaging. Fylkeskommunens uttalelse fra 16.11.- 09 går blant annet på utforminger og dimensjoneringer. Det mottas merknad fra Karlsen den 21.01.- 10

Den 10.03.- 10 behandles endret søknad. Tiltakshaver trakk saken og administrasjonen fikk i oppdrag å drøfte alternative løsninger, for så å ha fullmakt til å slutføre saken.

Denne vedtakslyden er kommentert før i sak 29/11.

Etter dette mottas ny vurdering fra Fylkesmannens miljøvernnavdeling den 07. 04.- 10 Her framkommer at "de hensyn Fylkesmannens miljøvernnavdeling skal ivareta er ikke vesentlig berørt". Den 30.03.- 10 mottas Fylkeskommunens nye skriv der det står at en viser til tidligere vurderinger. Den 24. 03.- 10 mottas kommentar / klage fra Karlsen på sak 50/ 10 der en viser til at en bør bebygge 1 meter fra grense og at ser med undring på vedtak i møte den 10.03.- 10.

Den 16.04.- 10 i sak 137/ 10 godkjennes på delegasjon dispensasjonssøknad .Saken slutføres i tråd med vedtak av 10.03.- 10.

Søknad behandles utfra kommentar, uttalelser og beskrivelse /tegningsmateriell. Godkjennelse ble gitt med 6 vilkår.

Ett vilkår var blant annet avstand til grense og vurdering av fasademessig karakter

Vedtaket ble sendt Fylkesmyndigheter som har uttalt seg ,Søker , eier, nabo og Havnemyndighet.

Noe senere den 28.04-10 mottas klage på sprengninger .Dette er behandlet særskilt. Vi viser til Komitesak 286/ 10 av 06.12.- 10.

Det er dette som kommenteres i klageskriv bilag 8.

Vedtaket i sak 137/10 innebar altså at en må vurdere bygningsmessige endringer.

Det ble utarbeidet tegningsmateriell der bygningen fikk en annen mer kyststilmessig utforming .Det ble også søkt om takoppbygg. Dette med bakgrunn i en innvendig trappeløsning :Nabo ble varslet.

Det viser seg at etter dette bygges bygget.

Den 20.10- 10 fremmes endringssøknad for behandling .

Administrasjonen velger å trekke saken da en nå må vurdere å sette byggestopp. Byggestopp ble satt 21.10.- 10

Den 09.02.- 11 fremmes sak om opphevelse av byggestopp og behandling av endret søknad for sjøbod .

Vedtaket er altså nå påklaget.

Oppsummering:

Saken er ulik andre saker.

Ved gjennomgang av uttalelser , kommentarer og vedtak må slå fast at saken er underlagt flere vurderinger knyttet til RPR for Oslofjorden , strandsonevurderinger og forholdet til plan og bygningslovens § 1- 8.

Uttalelsene er oppgjennom byggesaken ikke sterkt kritiske.

Når det gjelder søknad og endringer har nabo i flere sammenhenger kommentert forholdene .

Vår oppfatning er at søknaden er underlagt de forhold en er avhengig av i slike arealvurderinger.

Komiteens siste vedtak innebar godkjennelse av et bygg i grense.

Dette er nøye vurdert oppmot estetikk, byggets størrelse og funksjon.

Vi kan ikke se at klagen inneholder nye eller vesentlig andre opplysninger som skulle bidra til en annen holdning .Klagen bør avvises.

**SØKNAD OM DISP. § 13 I AREALDELEN FOR RIVING AV EKSISTERENDE
HYTTEBEBYGGELSE OG OPPFØRING AV NY HYTTE MED BOD PÅ
GNR. 59 BNR. 20 FNR. 2 VED RØRHOLT**

Arkivsaksnummer: 11/608
Arkivkode: BS 59/20
Saksbehandler: Henry Hvalvik
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
27.04.2011 Teknisk komite 81/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert søknad om fjerning av eksisterende hytteanlegg på gnr. 59 bnr. 20 fnr. 2 syd for Rørholt brygge, redegjørelse og saksframstilling til dette.

Komiteen merker seg eksisterende hytteanleggs forfatning og at ny bebyggelse lokaliseres til samme sted som tunvirkning i lav form med maksimalutnyttelse.

Forholdet til eventuelle utslipp og eventuell bilveg må løses i egne søknader.
En gjør oppmerksom på avsatt kulturlandskapsvernområde og sentrale vannsoneplanarbeider.

Teknisk komité anser at det er overvekt av positive hensyn i forhold til de hensyn som skal tas og at det er grunn for dispensasjon i medhold av plan og bygningslovens § 19.2. under følgende vilkår:

1. Eksisterende hytte og bod må fjernes samtidig med oppstart av ny hytte.
2. Ny hytte med bod tillates plassert lavest mulig i terreng og med bodplassering nærmest mulig hytte. Areal må ikke overstige 100 kvadratmeter BTA.
3. Byggene må ha en mørk og /eller naturvennlig farge.
4. Toalettløsning må være av formuldingstype med tett tank og tømmeordning.
5. Det tillates ikke innlagt vann.
6. Dispensasjons og byggegebyr må betales.

For øvrig gjelder:

Dersom ikke bygging er igangsatt innen 3 år, faller denne godkjenningen bort. Det samme gjelder om arbeidene innstilles i mer enn to år. Kommunen kan føre tilsyn.

Ved ferdigstilling / brukstillatelse kontaktes byggekontrollør og 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: Gare for Brabrand

TRYKTE VEDLEGG:

1. Oversiktskart
2. Situasjonsplan

3. Dispensasjonssøknad av 18.01.- 11

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Søknad om tillatelse til tiltak av 11.02.- 11 med tilhørende dokumenter
2. Søknad om tillatelse tiltak mottatt 04.04.- 11 med tilhørende dokumenter
3. Skriv fra kommune den 01.03.- 11

SAKSFRAMSTILLING:

Søknaden gjelder riving/ brannøvelse av eksisterende hyttebebyggelse på gnr. 59 bnr. 20 fnr. 2 ved Rørholt.

Eksisterende bebyggelse er i dårlig stand. Hyttearealet er på 45 kvadratmeter og bygd på 1960 tallet.

Beliggenheten er i et uregulert LNF – område syd for våtmarksområde innfor Rørholt brygge. Tomten er skrånende. Avstand til Rørholtfjorden er om lag 280 meter .Tomten tangerer innmot anvist kulturlandskapsvernområde i arealdelen.

Det søkes om ny hytte med frittliggende bod på samme sted. Areal av ny bebyggelse oppgis til 87,4 kvadratmeter for hytte og 12,6 kvadratmeter for bod .Avstand mellom byggene er 5 meter fra hytteterrasse.

Det ønskes utslipp. Det må eventuelt omsøkes i egen sak.

Det beskrives også muligheter for bilveg fram til hytte fra eksisterende veg. Den vises ikke på situasjonsplanen , og må eventuelt behandles særskilt.

Vi gjør oppmerksom på at en eventuell veg i skrånende terreng vist til landbruksformål må underlegges egen behandling der en må vurdere om en kan oppnå flere bruksformål og at en eventuell veg ikke virker negativt inn på kulturlandskapet.

Vi registrerer at ny hyttebebyggelse vil oppnå et samlet areal på 100 kvadratmeter BTA, og er prosjektert som tunvirkning. Det er diskutert med ansvarlig søker å plassere boden nærmest mulig hytte , og det vil bli vurdert i terrenget.

Ny hytte er lav med 27 graders takvinkel og har en akseptabel form.

SAKSFRAMSTILLING:

Søknaden gjelder riving av hyttedel og oppføring av ny på samme sted med samme areal men med endrede fasader på gnr. 89 bnr. 18. Hytte tilkoples for øvrig VA nett.

Eiendommen omfattes av plan Rakkestadstranda og er regulert til hytteformål. Omriss av eksisterende hytte er byggegrense.

Avstand til sjø er om lag 12 meter. Søknaden har vært oversendt Fylkesmyndighetene for uttalelse i forhold til RPR for Oslofjorden.

Uttalelsene viser til at det omsøkte tiltak neppe vil ha negativ effekt på de hensyn som skal tas.

Med bakgrunn i at ny byggeform er akseptabel, de reguleringsmessige forhold og at eiendommen tilkoples VA nett vil vi anbefale søknad med normalvilkår.

**SØKNAD OM NY BRYGGE SOM ERSTATNING /UTVIDELSE I REGULERT HAVN GNR. 77 BNR.
1 INNENFOR PLAN STRANDA**

Arkivsaksnummer: 11/715
Arkivkode: BS 77/1
Saksbehandler: Henry Hvalvik
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
27.04.2011 Teknisk komite 83/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert søknad om ny forlenget brygge på gnr. 77 bnr. 1 innenfor plan Stranda i Trosbyfjorden , og saksframstilling til dette.

Komiteen merker seg eldre brygges lengde, ny brygges form og størrelse og kommentar til plassering i forhold til vedtatt plan.
Sjøområdet rundt anlegget er regulert til havn og det er viktig at denne brygges plassering ikke vanskeliggjør utenforliggende planlagt brygge.

Grunneier varsler at bryggen vil bli vridd mer enn først omsøkt , og at dette ansees som tilfredsstillende.

Søknad om tillatelse til tiltak for ny brygge i havn SH 1 tillates under følgende vilkår:

- 1.Brygge tillates som omsøkt og sist rettet situasjonsfoto .
- 2.Endelig plassering sees oppmot planlagt brygge i syd og manøvrering til denne.
- 3.Eventuelle vilkår fra Grenland Havn må etterkommes
- 4.Saksbehandlingsgebyr må etterkommes.

For øvrig gjelder :

Dersom ikke bygging igangsettes innen 3 år faller denne godkjenningen bort .Det samme gjelder om arbeidene innstilles i mer enn to år.

Ved ferdigstillelse kontaktes byggekontrollør

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: Preutz for Hafredal

TRYKTE VEDLEGG:

- 1.Skriv fra Hafredal dat. 11.03.- 11
- 2.Endret situasjonsfoto mottatt14. 03.- 11
- 3.Utsnitt av plan

UTRYKTE VEDLEGG:

1.Søknad om tillatelse til tiltak med tilhørende dokumenter 24.02.-11

SAKSFRAMSTILLING:

I beskrivelse mottatt 14.03.- 11 framkommer at eksisterende brygge med 8 plasser byttes ut med brygge betong med plass til 16 båter. Det vises for øvrig til samarbeid mellom hovedgrunneiere.

Bryggen vil få en lengde på 27 meter .I tillegg kommer oppankringer og landgang .
Grunneier har kontaktet Grenland Havn.

Situasjonsplanen viser en brygge vridd noe oppmot nord – øst enn vedtatt plan .Det virker som vedtatt plan hjemler et noe annet landfeste enn eksisterende.
Det som er viktig er at bryggen kan legges uten at ny brygge utenfor blir forskjøvet.

Hele sjøområde er avsatt til havn.

Vi mener at brygge som omsøkt bør kunne godkjennes i forhold til plan , og at saken formelt oversendes Grenland Havn for behandling.

**FASTSETTELSE AV PLANPROGRAM FOR PLAN "VALLEKJÆR NEDRE " GNR. 80 BNR. 5,6,
OG 11**

Arkivsaksnummer: 10/3291
Arkivkode: RA REG.PLAN VALLEKJÆR 80/5,6,11
Saksbehandler: Henry Hvalvik
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
27.04.2011 Teknisk komite 84/11
06.12.2010 Teknisk komite 296/10

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert forslag til planprogram for regulering av Vallekjær Nedre gnr. 80 bnr. 5,6, og 43 , uttalelser , kommentar og saksframstilling til dette.

Komiteen merker seg uttalelsene, forholdet til bebyggelse i brattlendt terreng og landskapsvirking.

Planprogram mottatt 04. 02.- 11 er nærmest utfyllende.

Teknisk komité fastsetter forslag til planprogrammet til å bli utvidet med.

- 1.Forholdet til nyere tids kulturminner (eksisterende gårdsmiljø)
2. Forholdet til eventuelle fornminnefunn
3. Utvidet tema knyttet til pkt 1 i vedtak av 296/ 10 Fjernvirkning

SØKER: Åsmund Asdal for grunneier

TRYKTE VEDLEGG:

1. Varsel om igangsetting med kart postført 04.02.- 11
2. Forslag til planprogram mottatt 04. 02.- 11
3. Kommentert oppsummering av søker mottatt 06. 04.- 11

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Skriv fra Vegvesenet den 08.02.- 11
2. Skriv fra Fylkeskommune den 10.02.- 11
3. Skriv fra Skagerak Energi den 10.02.- 11
4. Skriv fra Kystverket den 11. 02.- 11
5. Skriv mottatt 15. 02.- fra Bamble Historielag
6. Skriv fra Langesund fiskerlag den 20.02.- 11
7. Skriv fra Tekniske tjenester og eiendomsforvaltning den 21.03.- 11
8. Uttalelse fra Fiskeridirektoratet den 03. 02.- 11
9. Uttalelse fra Fylkesmannen den 31.03.- 11

SAKSFRAMSTILLING:

Den 06.12.- 10 i sak 296/10 behandlet Teknisk komité forslag til planprogram for Vallekjær Nedre. Programmet ble anbefalt med utvidet tema om bebyggelse i skrått terreng, siluettvirkning, tilpassning, utnyttelse, vegetasjonsskjerm og adkomst. I tillegg ble det varslet om medvirkingsmøte og spørsmål knyttet oppstart av utbyggingsavtale.

Forslag til planprogram ble varslet med frist til merknader satt til 22. 03.- 11. Varslet vedlegges. Under høringen er det innkommet 9 uttalelser. Søker har kommentert disse før oversendelse til behandling.

Uttalelsene er:

1.Vegvesenet
Ingen merknader

2. Fylkeskommune

Det kreves kulturminneregistreringer. Det er sefraregistrert bygninger i planområdet. Gårdstun med tilhørende kulturlandskap er av regional interesse. Det ønskes vurdering av fjernvirkning til ny bebyggelse. Det gis vurderinger til møneretninger, terrengtilpassninger og form. Nyere tids kulturminner og fjernvirkning må inn i programmet.

Kommentar:

Vi er enig i dette

3.Skagerak Energi

Skagerak Nett har oversendt kart over linjer og gjør oppmerksom på utbyggers kostnader.

4.Kystverket

Kystverket har ingen merknader

5.Bamble historielag

Historielaget har ingen merknader og forutsetter at eventuelle fornminner blir ivaretatt .

6.Langesund fiskerlag.

Fiskerlaget har ingen merknader.

7.Tekniske tjenester og eiendomsforvaltning

Tekniske tjenester har følgende kommentarer:

Nærhet til sjø gjør at nye tomter bør sikres båtplass. Det bør avsettes minimum 2 biloppstillingsplasser pr. hytte.

Vår kommentar :

Vi er blitt gjort kjent med at søker vurderer båtplasser , men det er ikke et krav.

Vi har forståelse for synspunkter til parkering, og det løses ved framstilling av plan.

8.Fiskeridirektoratet

Direktoratet påpeker at tiltak på Vallekjær ikke berører sjø , men viser til tidligere skriv av 02.09.- 10 om båthavn i Prestvika.

9.Fylkesmannen

Fylkesmannen påpeker spesielt landskapshensyn og kartlegging av biologisk mangfold.

10.Oppsummering fra søker

Oppsummering følger vedlagt. Søker tar inn i plan og program de sider som er påpekt.

Det er videre holdt grendemøte på Valle gamle skole den 07.03.11. Det framkom ikke innvendinger til planlagt bruk i Vallekjær. VA nett ble drøftet.

Konklusjon:

Det er relativt få merknader til programmet. Flere av temaene løses i reguleringsplanarbeidet.

Det presiseres nyere kulturminner og fjernvirkning i programmet.

FASTSETTELSE AV PLANPROGRAM FOR PLAN PRESTVIKA - VALLESTRAND VED VALLE

Arkivsaksnummer: 09/766
Arkivkode: RA REG.PLAN SMÅBÅTHAVN PRESTVIKA,
Saksbehandler: Henry Hvalvik
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:

27.04.2011	Teknisk komite	85/11
06.12.2010	Teknisk komite	295/10
08.09.2010	Landbruksnemnda	25/10
16.06.2010	Teknisk komite	169/10
16.06.2010	Teknisk komite	168/10

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert forslag til planprogram for plan Prestvika – Vallevika ved Valle og uttalelser til dette

Under varslingen er det innkommet bekymringer knyttet til økt bryggekapasitet i begge buktene. Dette går på den totale bruk herunder parkeringer, konkurrerende bruk av sjøområder, forurensingsfare, påvirkning på marine miljøer, allmenn bruk og landskapsvirkning.

Komiteen legger til grunn vedtatt arealdels målsetting og avklarte arealbruk, og at en framtidig plan for buktene vil avklare sjøbruksarealene samt inneholde landarealene for etablert marin virksomhet i Prestvika.

Med bakgrunn i uttalelsene bør den framtidige plans grense følge strandlinje langs Prestvikas vestsida til Isnestangen gnr. 80 bnr. 16 for så å følge Tveitholmens nordside, hele Vallevika og inn Prestvikas østside.

Komiteen viser til utsettelsesvedtak i sak 295/10 og til tilbakemelding i skriv av 06.04.- 11 om deltakelse i kostnader vedrørende utredninger .Det er grunnlag for gjenopptakelse .

Teknisk komité fastsetter planprogram for plan Prestvika – Vallevika ved Valle som foreslått med utvidelse av pkt 9- 6 til å inneholde fugleliv evt. hekkeplasser, pkt 9- 8 utvides med trafikk og et nytt kryss Valleveien pkt 9- 9 Havner - der det legges vekt på havnenes virkning og utforming i forhold til landskap, manøvreringer, ferdsel, lyssettingskrav og sikkerhet, påvirkning på det marine miljø, undersøkelser for mulig forurensing, fare for mulig spredning, avfallshåndtering og håndtering av spylevann.

Det er avholdt grendemøte om planprosess Prestvika -Vallestrand

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. Utsnitt av arealdelen
2. Utsnitt av forslag til planprogram, side 5 – Konsekvenser, utredningstemaer

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Uttalelse fra Kystverket dat. 28.07.- 10
2. Vedtak i Landbruksnemnda dat. 08.09.-10
3. Uttalelse fra Statens Vegvesen dat. 19.07.- 10
4. Uttalelse fra Skagerak Energi dat.04. 08.- 10
5. Uttalelse fra Telemark Fylkeskommune dat.13. 08.- 10
6. Uttalelse fra Norsk Maritimt museum dat. 31. 08., 14.09. og tilsvaret av 07. 09.- 10
7. Kommentar fra Amlie med flere 13. 09.- 10
8. Uttalelse fra Fiskeridirektoratet dat, 02. 09.- 10
9. Uttalelse fra adv, Hjort dat. 16. 09.- 10
10. Uttalelse fra Børve og Borchsenius dat. 10.09.-10 med vedlegg
11. Uttalelse fra Eide mottatt 22. 09.- 10
12. Svar til Eide dat. 21.07.- 10
13. Uttalelse fra Ramberg dat. 19.09.-10
14. Uttalelse fra Martens dat. 19.09.- 10
15. Uttalelse fra Fylkesmann dat. 30.09.- 10
16. Uttalelse fra Kommunalteknisk avdeling av 05.11.- 10
17. Marin kartlegging av sjøområder – kart
18. Fellesmøte med utbyggerønsker her den 11. 02.- 11
19. Skriv om deltakelse i konsekvensutredning fra Walle den 06.04.- 11

SAKSFRAMSTILLING:

Forslag til planprogram for plan Prestvika – Vallestrand ved Valle ble behandlet i Teknisk komité den 16. 06.- 10. Planprogrammet ble varslet den 15. 07.- 10 med frist for uttalelser / merknader den 20.09.- 10 .

Annonsen ble for øvrig sendt berørte offentlige instanser, lag, organisasjoner og grunneiere

Det er mottatt 15 merknader, og et marint kart for ålegrasslokaliteter

En gjennomgang blir som følger:

Kystverket

Kystverket påpeker viktigheten av sikker sjøverts ferdsel, og har ellers ikke merknader

Vår kommentar:

Sjøferdsel er tatt under pkt 9 - 6 i programmet: Kystverkets presisering bør inntas. Det tenkes da på bryggeanlegg kontra ferdsel, lyssetting og manøvreringer.

2. Landbruksnemnda

Landbruksnemnda har ikke merknader.

3. Statens vegvesen

Vegkontoret påpeker krav til frisikt ved Valleveien og at dette bør løses ved planarbeidet.

Vår kommentar:

En utvidelse av antall båtplasser i Prestvika vil generere økt trafikk til området. Dette igjen vil berøre krysset ved Valleveien. Vegevesenets krav inntas i planprogrammet.

4.. Skagerak Energi

Skagerak Nett har ikke spesielle merknader, men påpeker at det ligger høgspent sjøkabel fra Isnes til Vågøy Vestre og lavspent fra Valletangen.

Vår kommentar:

Sjøkabler omhandles i pkt 9- 7 i programmet.

Skagerak har ikke kabler i det aktuelle området for regulering, men det vises i Vallekjærvegen.

5. Telemark Fylkeskommune

Fylkeskommunen ber om at kulturminner og kulturmiljø tas inn i pkt 9. Det samme gjelder marinarkeologi.

Det gjøres videre kjent om meldeplikt, og at det er uavklart om reguleringsplanen er i konflikt med regionale / nasjonale arealbruksinteresser.

Vår kommentar:

Planprogrammet er for en plan som i hovedsak vil regulere sjø. Vi har inngått kontrakt med Marint Museum for undersøkelser .Landarealene er godkjent nedbygd.

Når det gjelder eventuelle lokale kulturminner kan det knyttes til havnearlegg og fartøysankringer på Prestvikas østside i påtenkt plangrense.

Pkt 9 – 5 omtaler emne

6. Norsk Maritimt Museum

Område har høgt potensiale for kulturminner under vann. Det kreves arkeologisk registrering.

Vår kommentar:

Det tas til etterretning, og det er inngått kontrakt for å avklare dette. Det vises igjen til pkt 9 – 5 i programmet .

7. Uttalelse fra Amlie

Det hevdes at det er bensinssøl og søppel på strender. Sjøferdsel gjør større bølger. Det er rikt fugleliv på småholmen. Det foreslås tømmestasjon for septikk. Det foreslås vannprøver og det trengs en tydeligere merking og kontroll.

Vår kommentar:

Programmet skal danne grunnlag for plan: Vi er klar over store mengder båt i området og at det til tider kan oppstå uheldige situasjoner. Forholdet til fugleliv / ferdse ved småholmene bør sees på .For øvrig viser Kystverket til lignende situasjoner med sikte på sikker sjøferdsel .

Pkt 9- 6 bør utvides fra til også å inneholde forholdet til fugleliv der en bør vurdere skjermsoner rundt eventuelle hekkeholmer.

8. Fiskeridirektoratet

Direktoratet viser til at område har mange og ulike kvaliteter. Det er registrert ålegrassamfunn i området og avsatt ålsettingsplass ved Prestvikas vestside .Direktoratet påpeker viktigheten av å opprettholde ålsettingsplass og bevare viktige marine miljøer

Vår kommentar:

Vi er kjent med at Marin kartlegging nå har ferdigregistrert ålegress i Vestre del av Bamblekysten og at det er ålsettingsplass langs Prestvikas vestside.

Det har oppgjennom årene versert planer der ålsettingsplass er vist utfor eldre bryggeanlegg på Isnes. Det er viktig å avklare endelig plassering og at plasseringen av ålsettingsplassen ikke vanskeliggjør tilflott til bryggeanlegget på gnr. 80 bnr. 19. Brygga er grense nord for ålsettingen. Det er avholdt orienteringsmøte med Fiskerlagets leder for å avklare de geografiske sjøforhold: Syd for ålsetting er det godkjent VA nett til Vågøy. . De varslede bryggeønsker utfra Prestvika må reduseres til en linje vis a vis de nevnte bryggeanlegg

Vi vil innhente opplysninger om ålegress i området før planutkast utarbeides.

Det er mottatt kart fra Havforskningen der det vises ålegraslokalteter som lokalt viktige i begge buktene. Det er en smalere randsone i Prestvika .Dette med bakgrunn i dypdeforholdene .Vallevika er grunnere og innehar mer ålegress, en marin bunntype som er viktig for yngel og marint strandliv.

Det må vises særlig aktsomhet og det er viktig å vurdere bryggeretning, form, endring av havnebruk vannutskiftning og manøvreringer som kan medføre oppvirlinger. Hensynssone bør vurderes

Det vises for øvrig til pkt 9- 4.

9. Adv. Hjort

Det vises til oljefilm på vannet fra havn og båter. Det antas at det er lite gjennomstrømming .Fuglelivet er redusert .Utbygging videre vil føre til økt trafikkbelastning og vinteropplag vil øke .

Allmennhetens adgang som besøkshavn vil bli redusert. Bryggeanlegg fra Prestvika vil bli inn i manøvreringssone fra eiers brygge og det kan oppstå fare mot badingsaktiviteter .Det vises videre til anlegg av bøye .

Vår kommentar:

En økning av havneanlegg vil medføre parkeringsareal som igjen kan brukes til båtopplag. Det er viktig å sette en samtidighetsbestemmelse i plan mellom båt og bilparkering .Det må framgå av plan en tilstrekkelig arealløsning for dette .

Vi videre vise til pkt 9.- 8 og utvidet 9-6

10. Børve og Borchsenius for gnr. 80 bnr. 7 og 13 med vedlegg

Det etterlyses omfang av båtplasser. Programmet bør vise tema oppimot landskapsverdier, rekreasjon, friluftsliv, hytteliv, miljø, flora og fauna.

Det er ønskelig med bedre presisering av hvilke føringer som legges til grunn.

Det stilles spørsmål om utredningsalternativer og om mulig et nytt alternativ.

Det foreslås tema – konsekvenser for nabolaget, landskapsvirkning, trafikk, parkering, støy og forurensing på land og sjø og hvilke fagkompetanse som skal nyttes.

Det settes videre krav til medvirkning.

Det foreliggende planprogram ansees som mangelfullt.

Vår kommentar:

Føringer for planprogrammet framkommer av sak 168/ 10 og 169 / 10 og geografisk avgrensing er angitt der. Arealdelen til kommuneplan legger føringer for hva som kan reguleres I den forbindelse er Prestvika og Vallevika utpekt til havnebukter

Vi ser ikke grunn til å innta andre geografiske områder.

Det er et mål å planlegge en utnyttelse der en avveier de forskjellige utnyttelser oppimot hverandre. Det vil være riktig med lokal medvirkning

Vi mener at temaene er utfyllende med korreksjoner / utvidelser som overfor nevnt

11. Uttalelse fra Eide

Eide opprettholder sitt ønske om økt bryggekapasitet i Vallevika. Nabogrunneiere er kontaktet og det opplyses om god parkeringskapasitet .Fastboende vil bli prioritert

Vår kommentar:

Ønske må avveies oppimot de andre utredningstemaene: Det er viktig å få en kartfestet lokalisering av parkering

12. Uttalelse fra Ramberg

Ramberg mener at kommunen har ført en avballasert arealanvendelse oppimot kombinasjon av bevaring og utvikling.

Ramberg gir videre en historisk bilde av søknader og protester i Vallevika der alle 4 grunneiere bør behandles likt og ikke stenges inne eller ha særfordeler.

Det etterlyses begrunnelse for valg av flytting og økning av båtplasser. En mener at nærmiljøet vil bli forringet , og at det ikke kan være kommunens oppgave å regulere båtplasser til bruk i Kragerøskjærgården. Her også vises det til forurensing og farlige sjøtrafikkssituasjoner

En ønsker å få utredet kartlagt muligheter for flere mindre bryggeanlegg langs kysten, båtplasser bør legges der det i minst mulig grad blir nytt for bil, en bør planlegge båtplasser for et behov, kystkultur må tas hensyn til herunder utsjekk av vrak, marine miljøer og fiske og fauna og fugleliv

Dersom en gjennomfører utvidelser forbeholder en seg retten til erstatningssøksmål

Vår kommentar:

Vi er kjent med kryssende interesser i Vallebukta: Planprogrammet vil avdekke eventuelle marine miljøer og eventuelle fredede objekter.

Det er riktig at Prestvika har rester etter utskipning og fortøyningsbolter. Denne uttalelsen går også på trafikk og miljø .Dette tas inn i tema 9- 6

Når det gjelder å utvide planprogrammet til å kartlegge hele kysten, frarådes dette.

Kommuneplanens arealdel å legge til grunn for etablering av havner. I denne sammenheng er det gitt rom for mer båtplasser i begge buktene.

13. Uttalelse fra Martens

Her vises til at flytting og etablering av økt båtplasser som vist, må få innvirkning på hele Valle. Det er ønskelig med igangsetting av en overordnet plan .

Det gis en historisk orientering om bruk av vikene og en opplisting av bryggeønsker.

Martens beskriver båt plassene ved Sjøbua og en ønsker en analyse av hvem som disponerer båt plass i Prestvika og Vallevika. Offentlig sjøareal blir beslaglagt .
Også her opptas sjøtrafikken og badevannskvaliteten og forholdet til hytteeiere og båtbruk til Kragerøskjærgården.

Martens mener videre at bruken av buktene er i strid med opprettelse av skjærgårdspark

Avslutningsvis tar en opp fortidsminnevern, beskrivelse av utskipningshavn, sjøfuglenes avtagende hekkeplasser, fiskeyngel med mer.

Det konkluderes med at nåværende praksis må være i strid med Fritidsloven, Naturvernloven, Naboloven etc. Det ønskes en utvidet konsekvensutredning.

Vår kommentar.

Planprogrammet har til hensikt å belyse temaer i de nevnte bukter utfra hva de er vist til i arealdelen. Det framkommer også her negative forhold som syntes å bli forsterket med økt båt plass. Det være seg trafikk , miljø ,fugl , fisk og allmenne forhold .se pkt 9- 4 og 9-6

Vi er kjent med områdets historie og Marin Museum vil gjennomføre registreringer. Se pkt 9- 5

Vi kan ikke se at nåværende bruk er i strid med skjærgårdsparkavtaler. Det foreligger godkjenninger for etablerte forhold , men en må nøye vurdere en videre utvikling oppimot miljø , sjøferdsel og allmenne verdier.

14. Fylkesmann

Fylkesmannen har ingen informasjon om forurensing men finner grunn til å tro det er forurensing. Det ønskes presisert tiltak som fører til spredning. Det må beskrives om avfallshåndtering og miljømessig forsvarlig håndtering av spylevann .

Forholdet til ålegress og marine miljøer må avklares.

Det må innarbeides undersøkelser om mulige miljøgifter og fare for eventuell spredning, landskapsanalyse og biologisk mangfold.

Vår kommentar:

Vi er enig med Fylkesmannen. Program utvides med avfallshåndtering, håndtering av spylevann, undersøkelser om mulig miljøgifter og mulig spredning og landskapsanalyse. Når det gjelde plangrense følger den strandlinje med unntak av etablert marinaanlegg og marint miljø blir underlagt analyse

15. Kommunalteknisk avdeling

Tekniske tjenester og eiendomsforvaltning gjør oppmerksom på at ligger vann og avløpsledninger innenfor området: Det er VA ledning fra Vallestrand – Inestangen til Vågøy i sjø.

Det er påbegynte planer for vann og avløp mot Vallekjær og Tegdal i Vallekjærvegen

Vår kommentar,

Eksisterende sjøledning avmerkes og en må ta sikte på ledningsnett i plangrense mot Vallekjær. Sjøledningen er lagt utenom ålesettingsplass utfor Prestvika.

Konklusjon:

Varlingen innebærer sterke signaler knyttet til bryggekapasitet, sjøferdsel, sikkerhet samt fare for forurensing.

Det er bekymringer knyttet til opplevelse, allmenn bruk, parkeringsdokumentasjon, fiske og fugleliv. Marin kartlegging er foretatt og ålegrasslokaliteter er registrert

Planprogrammet bør utvides med nytt pkt 9 – 9 Havner - der det legges vekt på havnenes virkning og utforming i forhold til landskap, manøvreringer, ferdsel, lyssettinger og sikkerhet, påvirkning på marine miljø, undersøkelse for mulig forurensing og fare for spredning, avfallshåndtering og håndtering av spylevann.

Pkt 9 – 6 utvides til å inneholde fugleliv evt. hekkeplasser Pkt 9- 8 utvides med trafikk .

Vedtakshistorie :

Saken ble fremmet for behandling den 06. 12.- 10 .Saken ble enstemmig utsatt .

Administrasjonen fikk i oppdrag å undersøke mulig for deling av kostnader

Administrasjonen innkalte Walle ,Eide og Valle båtforening til orienteringsmøte den 11.02.- 11 .Her ble redegjort for registreringer av marine miljøer , historiske funn og merknader under høringen .Det ble gitt signaler om hva som er sannsynlig påregnelig , og en tok opp spørsmålet til økonomisk deltakelse .

Utfra foreløpige vurderinger ligger det et potensiale i Prestvika.

I ettertid har Gjermund Walle gitt positivt skriv om deltakelse mottatt her den 06. 04.- 11. Det er basert på en omtrentlig total kostnad i utredninger på om lag 300 000 kroner

Med bakgrunn i utsettelsesvedtaket av 06. 12.- 10 og Walles skriv tas saken opp til endelig fastsetting av planprogram.

SØKNAD OM DISP. § 1- 8 OG AREALDELENS § 13 FOR RIVING AV FRITTLIGGENDE BOD OG TILBYGG TIL BOD PÅ GR. 35 BNR. 139 I ORMVIKA

Arkivsaksnummer: 10/2655
Arkivkode: BS 35/139
Saksbehandler: Henry Hvalvik
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
27.04.2011 Teknisk komite 86/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert søknad om dispensasjon fra arealdelens § 13 og plan og bygningslovens § 1-8 for fjerning av frittliggende bod i nord og tilbygg til bod ved hytte på gnr. 35 bnr.139, uttalelser og saksframstilling til dette.

Tomten ligger nær sjø i et området med store rekreasjonsverdier.

Søknaden innebærer samling av bebyggelse fra 3 til to bygg der utvidelse av bod kan skje innfor hytte i en avstand fra hytte på ca 3 meter på grunn av terrengforholdet.

Komiteen merker seg at samlet areal i dag på ca 107 kvadratmeter, at en fjerner et bygg på ca 13 kvadratmeter og at det er ført samtaler der samlet areal ikke må overstige 100 kvadratmeter. Det betyr reduksjon av nytt bodareal.

Samlet sett vil en oppnå overvekt positive grunner opp mot de hensyn som skal tas ved slik strandsonesvurdering at det er grunnlag for dispensasjon fra § 1- 8 og § 13 i arealdelen i medhold av plan og bygningslovens § 19.2 under følgende vilkår:

1. Det gis tillatelse til riving av frittliggende bod i nord
2. Det må innsendes redusert bodtilbygg der samlet arealutnyttelse ikke overstiger 100 kvadratmeter BTA.
3. Hytten og boden må ha en mørk og /eller naturvennlig farge
4. Det tillates ikke innlagt vann
5. Evt toalett må være av formuldingstype med tett tank og tømmeordning
6. Saksbehandlingsgebyr

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: Damberg for Bruserud

TRYKTE VEDLEGG:

1. Situasjonsplan
2. Fylkeskommunens uttalelse dat 19.10.-10
3. Fylkesmannens uttalelse 25.10.- 10
4. Foto
5. Oversiktskart

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Søknad om rammetillatelse med tilhørende dokumenter

SAKSFRAMSTILLING:

Søknaden gjelder endringer av byggeutnyttelse på hyttetomt gnr. 35 bnr. 139 i Ormvika. Eiendommen ligger nær sjø med rekreasjonsområder rundt. Hovedsti går vest for tomta.

Området er uregulert og et LNF – område i arealdelen.

Søknaden legger opptil fjerning av eksisterende frittliggende bod på om lag 13 kvadratmeter plassert inntil og noe over grense i nord. Det ønskes oppført et tilbygg til eksisterende annen større bod.

På eiendommen er det i dag tre bygg, en hovedhytte på ca. 52 kvadratmeter, et større bod /toalett bygg på 42 og vedskjul /bod på 13 kvadratmeter. Nytt tilbygg for oppbevaring er foreslått på ca 11 kvadratmeter.

Hytten ligger på et noe høgere nivå enn bodene. Bodene er plassert med diskret i bakkant , sett fra sjø.

Søknaden har vært til uttalelse i forhold til RPR for Oslofjorden, og uttalelsene går på at en ser det som positivt med arealøkonomisering men bør vurdere tilbygg til hytte og at arealer overstiger rammer i kommuneplan.

Fylkesmann mener også at tilbygg til hytte bør vurderes, og at arealøkning ikke bør økes nevneverdig. Fylkesmannen vurderer å påklage et positivt vedtak.

Tomten er befart.

Det ikke mulig med tilbygg mot nord, vanskelig på grunn av terreng mot vest, og ikke å anbefale mot øst og syd på grunn av påvirkning mot allmenne verdier

Samlet areal vil overstige kommunens regler og det er samtalt med tomteeier om en reduksjon.

Vi ser det som positivt at bod i nord fjernes og at en samler bebyggelsen. Det er mulig med utvidelse av bod innfor hytte med en avstand til hytte på ca 3 meter .Dette på grunn av terrengforhold. Bodareal må reduseres slik at samlet bebyggelse ikke overstiger 100 kvadratmeter BTA. Søknaden kan delvis godkjennes.

Dette innebærer at låven flyttes 400 meter mot syd og plasseres ca. 30 meter fra strandlinjen mot Hasseleidkilen.

Søknaden er en dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel. Eiendommen er i kommuneplanen vist til Landbruk, natur og friluftsområde.

Plassering av en eventuell ny hytte vil også stride mot intensjonene i arealdelen, som krever minimum 100 meter mot strandlinje til ferskvann og vassdrag.

En bruksendring av låven til fritidsformål har vært forelagt Landbrukssjefen til uttalelse. Verken Landbrukssjefen eller Skogbrukssjefen, som også har vurdert søknaden,, har merknader til bruksendring.

Administrasjonen ser også slik på saken at en bruksendring bør være akseptabel, men for å opprettholde det gamle bygningsmiljøet på stedet, bør låven ligge der den i dag ligger.

Dette er en gammel eiendom fra ca. 1830 i henhold til Bamleboken og det bør derfor forsøkes å ivareta det eksisterende miljøet.

Under forutsetning av at låven opprettholder sin opprinnelige form, tillates den ombygget og benyttet til fritidsformål.

Det gis ikke dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel for flytting av låven.

VEDLEGG:

1. Søknad i skriv datert 16.06.10
2. Oversiktskart, M=1:5000
3. Uttalelse fra Landbrukssjefen, datert 17.08.10
4. Skriv fra Bamble kommune, datert 02.11.10
5. Skriv fra Stein G. Christensen, datert 06.12.10, med tilhørende kart

**SØKNAD OM ETABLERING AV NYTT NÆRINGSOMRÅDE OG MASSEUTTAK PÅ GNR. 76,
BNR. 1 - RØNHOLT.**

Arkivsaksnummer: 10/4273
Arkivkode: BS 76/1
Saksbehandler: Kjell Sverre Rogn
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
27.04.2011 Teknisk komite 88/11
16.03.2011 Teknisk komite 60/11

VEDTAK TEKNISK KOMITE DEN 16.03.2011 SAK 60/11:

Saken trekkes med bakgrunn i skriv fra Vidar Tellefsen datert 16.03.11.

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité, som også er ansvarlig for plansaker i kommunen, viser til saksfremstillingen og til rådmannens vurdering.

Teknisk komité peker på at det i dagens situasjon ikke er tilrådelig med ytterligere nye avkjøringer til E-18 og spesielt med tanke på næringsareal og masseuttak.

Teknisk komité vil derfor ikke godkjenne at det igangsettes planarbeid, med tilhørende konsekvensutredning for etablering av nytt masseuttak/næringsareal på gnr. 76, bnr. 1.

Dette planarbeidet og nye vurderinger av området kan eventuelt tas når nye 4-felts E-18 er bygget gjennom Bamble.

Det gjøres oppmerksom på, i henhold til Plan-og bygningslovens § 12-11, at forslagstiller kan kreve at reguleringsspørsmålet fremmes/blir forelagt Kommunestyret. Et eventuelt krav om dette må sendes skriftlig til Teknisk komité.

SØKER: Tellefsen AS v/Vidar Tellefsen

GRUNNEIER: Nils Espen Kaasa Gulseth

SAKEN GJELDER:

Søknaden innebærer dispensasjon fra Kommuneplanens arealdel for etablering av masseuttak og næringsareal på gnr. 76, bnr. 1 ved Rønholt.

SAKSUTREDNING:

Det vises til søknad fra Tellefsen AS v/Vidar Tellefsen, datert 16.11.10, som er vedlagt saken i sin helhet.

Ved etablering av et nytt område for masseuttak/næringsareal i dette området, er det nødvendig med utarbeidelse av reguleringsplan med konsekvensutredning.

Det omsøkte areal er i gjeldende arealdel vist til LNF og til kulturlandskapsvernområde.

Etablering av et nytt masseuttak/næringsareal langs nåværende E-18, vil også kreve ny avkjørsel til E-18 med tilhørende dimensjonert kryss.

Spørsmålet er om man i dagens situasjon er tjent med å iverksette tiltak som ytterligere vil medføre nye avkjøringer til E-18. Det er vedtatt plan for nytt kryss ved Rønholt, men dette krysset er ikke planlagt å skulle omfatte avkjøring mot syd.

Dersom avkjøring mot syd skal innarbeides, vil dette medføre forholdsvis store endringer av planen og utvidelser av trafikkarealet. I tillegg vet man i dag at fremdrift for bygging av ny 4-felts E-18 mellom Bamble viser at oppstart kan kunne skje i 2014.

Administrasjonen viser også til de drøftninger som har vært ved tidligere kryss langs E-18 og de problemstillinger som har blitt reist.

Det er en kjensgjerning at E-18 mellom Bamble til tider har for stor trafikkbelastning i forhold til veiens kapasitet og dette skaper trafikkfarlige situasjoner og køer. Ytterligere etableringer langs E-18 synes ikke tilrådelig, med tanke på dagens situasjon.

Administrasjonen vil derfor ikke anbefale at det igangsettes planarbeid med sikte på etablering av masseuttak/næringsareal på gnr. 76, bnr. 1. Dette eventuelle planarbeidet kan vurderes på nytt, når ny 4-felts E-18 er bygget.

Teknisk komité skulle behandlet denne saken på møte i mars, men med bakgrunn i skriv fra Vidar Tellefsen, ble saken trukket.

Vidar Tellefsen har nå ved mail mottatt 12.04.11, bedt om at saken fremmes på nytt.

Av mottatte mail fremkommer det at det har vært kontakt med Vegvesenet. Den aktuelle mailen er vedlagt saken i sin helhet.

Administrasjonen har kontaktet Vegvesenet for om mulig å få bekreftet de påstander som fremkommer. Dette sett opp mot vedtatt reguleringsplan for Rønholtkrysset, egengodkjent av Kommunestyret 13.12.07, med tilhørende dokumenter.

Administrasjonen har ikke fått bekreftet den kontakt som hevdes å ha vært mellom grunneier og vegvesen, men vegvesenet bekrefter at gjeldende reguleringsplan ikke viser noen økt avkjøring til eksisterende gårdsvei.

Det er heller ikke lagt opp til noen endring av dette krysset, snarere tvert i mot, det vises i bestemmelsene at kun eksisterende bruksrettigheter kan opprettholdes. Dette innebærer at ytterligere økning av trafikken på dette krysset/avkjøringen mot Haukedal, ikke tillates.

Vi kan derfor ikke se at mailen fra Tellefsen, mottatt 12.04.11, endrer noe på administrasjonens vurdering. Administrasjonen opprettholder derfor tilråding.

RÅDMANNENS VURDERING:

Rådmannen vil frarå at det tillates igangsatt planarbeid for etablering av nytt masseuttak og næringsareal langs E-18 ved Rønholt.

Det bør ikke tillates ytterligere avkjøringer fra E-18 før en ny 4-felts vei er bygget.

Rådmannen vil anbefale at det eventuelt foretas en ny vurdering av området på et senere tidspunkt.

VEDLEGG:

1. Søknad i skriv datert 16.11.10
2. Kartutsnitt
3. Mail fra Vidar Tellefsen, mottatt 12.04.11

DELEGASJON/REFERATSAKER

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

Behandling i:
27.04.2011 Teknisk komite 90/11
27.04.2011 Teknisk komite 89/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Lister over delegasjon/referatsaker tas til etterretning.

VEDLEGG:

Lister over delegasjon-og referatsaker

EVENTUELT