

Innkalling til møte i

Teknisk komite

den 09.02.2011

Oppmøte på Halen kl. 09.00 for befaring:

7/11 EKELIVEIEN 2B, EKSTRAND kl. 09.30

8/11 LENES ÅS 17 I LANGESUND. KI. 09.45

Åpent på på Halen gård kl. 11.30

Medlemmene innkalles med dette.

Varamedlemmer møter kun på særskilt innkalling.

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

SAKSLISTE

Saksnr. Arkivsaksnr./Tittel

1/11 10/4269

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA TEKNISK KOMITES MØTE 06.12.10.

2/11 10/3918

SØKNAD OM DELING AV DRIFTSENHET I LANDBRUKET, GNR. 47, BNR. 2 - ÅBY MIDTRE, FRADELING AV GNR. 97, BNR. 1, SVINLAND, OPPDELING OG SALG AV SVINLAND.

3/11 10/3083

GNR.88 BNR.17 - KJØNNØYAVEIEN 24 - KLAGE PÅLEGG OM TILKOPLING TIL KOMMUNALT AVLØPSNETT HELGE B.HUSAAS

4/11 08/2890

KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 240/10 OM IKKE Å GODKJENNE FLYTEBRYGGE GNR.22 BNR.161 - KRABBERØDSTRAND 53 - ULOVELIG FLYTEBRYGGE OLE- MARTIN AMUNDSEN

5/11 10/3596

SØKNAD OM TILTAK GNR.106, BNR.571 - FURULUNDVEIEN 12 - SOMMERSTUE/VEDBOD - CECILIE L. SKJELLAND

6/11 10/4330

VEDR. DIVERSE ULOVELIGE UTFØRTE BYGGETILTAK PÅ EIENDOMMEN 15/54 OG 15/22

7/11 10/1426

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR OPPFØRING AV 2 TOM-MANNSBOLIGER PÅ GNR.25, BNR.654, EKELIVEIEN 2B, EKSTRAND

8/11 10/3676

KLAGE PÅ VEDTAK I TEKNISK KOMITE, SAK 283/10, SØKNAD OM OPPFØRING AV TILBYGG, GNR. 106, BNR. 428 - LENES ÅS 17 I LANGESUND.

9/11 05/4010

KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 248/10 DEN 20.10.10 OM IKKE Å GODKJENNE REPARASJON AV BRYGG PÅ GNR.27, BNR.8, TILHØRENDE GNR.27, BNR.118, DOKTORODDEN 6 INNENFOR REGULERINGSPLAN FOR EIK/KORSALEN

10/11 06/815

KLAGE PÅ VEDTAK 277/10 I TEKNISK KOMITÉ DEN 06.12.10 OM PRESENING I FORBINDELSE MED UTVIDELSE AV KJELLER OG OPPFØRING AV TERRASSE TIL BOLIG PÅ GNR.27, BNR.118, DOKTORODDEN 6, EKSTRAND

11/11 06/815

KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 250/10 I FORBINDELSE MED OPPFØRING AV VERANDA TIL BOLIG PÅ GNR.27, BNR.118 OG TILTAK INNE PÅ KOMMUNALT FRIAREAL GNR.27, BNR.8, DKTORODDEN

12/11 07/893

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

13/11 09/2808

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

14/11 09/3129

KLAGE PÅ OPPSATT GJERDE MELLOM GNR.106, BNR.868 OG 867, BANEÅSEN 31 OG 29, LANGESUND

15/11 10/594

KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 244/10 OM GODKJENNING AV BOLIG OG GARASJE PÅ GNR.27, BNR.552, ULSTRUPVEIEN 9 INNENFOR REGULERINGSPLAN FOR EIK/ASVALL ØST

16/11 10/1287

KLAGE PÅ VEDTAK I TEKNISK KOMITÉ I SAK 280/10 OM Å GODKJENNE MINDRE AVVIK PÅ MØNEHØYDE OVER VEI FOR 2 TO-MANNSBOLIGER PÅ GNR.20 BNR.16, KRABBERØDVEIEN 26 A,B,C OG D STATHELLE

17/11 10/1944

KLAGE PÅ VEDTAK 284/10 OM IKKE Å GODKJENNE VERANDA SOM OMSØKT PÅ GNR.107, BNR.134, QUINSGAARDSGATE 19, STATHELLE

18/11 10/3606

KLAGE PÅ PLASSERING AV CAMPINGVOGN PÅ GNR.90, BNR.97, FREGATTVEIEN 28 INNENFOR REGULERINGSPLAN FOR RAKKESTAD ØSTRE BOLIGFELT

19/11 10/3987

SØKNAD OM REPARASJON AV OVERVANNSKULVERT OG NEDTRAPPING MOT BADESTRAND PÅ GNR.107, BNR.183 I FORBINDELSE MED PARKEN PÅ STATHELLE

20/11 10/4204

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

21/11 10/1015

FORSLAG TIL KOSTNADSFORDELING-REGULERINGSARBEIDER OG UTREDNINGER FOR PLAN BREVIKSTRANDKILEN - ÅASTADHEIA

22/11 09/230

HØRING AV PLANPROGRAM - OPPSTART AV ARBEID MED FORVALTNINGSPLAN FOR VANNREGION VEST - VIKEN

23/11 10/3830

SØKNAD OM DISP PL OG BYGNLOV § 1- 8 OG AREALDELENS § 13 FOR RIVING AV EKS HYTTEBEBYGGELSE OG OPPFØRING AV NY HYTTE PÅ GNR. 1 BNR. 6 FNR. 1 KATHOLMEN VED GÅRDEMMA

24/11 09/1432

SØKNAD OM DISP. AREALDELEN OG § 1-8 I PLAN OG BYGNINGSLOVEN FOR OPPFØRING AV LYSTHUS OG RIVE ELDRE UTHUS / OPPFØRE GARASJE GNR. 45 BNR. 2 ARNES Plass

25/11 10/2129

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR VA ANLEGG GNR. 77 BNR. 1,2 OG 7 KJØRSTAD - BUVOLDEN

26/11 10/1623

SØKNAD OM DISP AREALDELEN FOR UTVIDELSER AV SEKKEKILEN VA ANLEGG - GNR. 84
BNR. 177 MED FLERE - TØRRAGÅRDEN OMRÅDET

27/11 10/2114

SØKNAD OM UTVIDELSE AV VA ANLEGG HAFSUND- TROLLDALEN FOR GNR. 85 BNR. 87
MED FLERE I VARDEHEIA

28/11 10/2407

SØKNAD OM DISP. AREALDELENS § 13 FOR OPPFØRING AV LESKUR /SAUNA OG
BILOPPSTILLINGSPLASS GNR. 42 BNR. 105 PÅ SAUØYA

29/11 10/2654

OPPHEVELSE AV BYGGESTOPP , ENDRET SØKNAD OM SJØBOD MED TEKNISKE
INNSTALLASJONER GNR. 87 BNR. 150 BRENTHOLMEN

30/11 10/2829

SØKNAD OM GODKJENNELSE , ENDRET UTBYGGING FOR HYTTE 304 INNENFOR PLAN
HYDROSTRANDA GNR. 35 BNR. 3

31/11 10/3045

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR AVLØPSLEDNING FRA KJØNNØYA TIL TONERHAVNA

32/11 10/4526

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK FOR UTVIDELSE AV EKS HYTTE PÅ GNR. 77 B NR. 82
INNENFOR OMREG. STRANDA § 3. 1F - DISPENSASJON

33/11 09/3544

KLAGE PÅ TEKNISK KOMITEES VEDTAK I SAK 257/ 10 OM DISP. § 2 I PLAN HYDROSTRANDA
NORD FOR OMBYGGING / TILBYGG HYTTE GNR. 35 BNR. 355

34/11 10/2114

SØKNAD OM REG. BEST . PLAN VARDEHEIA FOR NY HYTTE PÅ TOMT H8 - GNR. 85 BNR. 87

35/11 10/2114

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK FOR NY HYTTE GNR. 85 BNR. 87 INNENFOR PLAN
VARDEHEIA SOM DISPENSASJON FRA § 3 - RAMMESØKNAD

36/11 11/223

DELEGASJON/REFERATSAKER

37/11 11/223

EVENTUELT

GODKJENNING AV PROTOKOLL FRA TEKNISK KOMITES MØTE 06.12.10.

Arkivsaksnummer: 10/4269
Arkivkode: 033
Saksbehandler: Kari-Anne Rogn
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:

09.02.2011	Teknisk komite	1/11
06.12.2010	Teknisk komite	313/10
06.12.2010	Teknisk komite	312/10

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Protokoll fra Teknisk komites møte 06.12.10 godkjennes.

VEDLEGG:

Protokoll fra Teknisk komites møte 06.12.10

**SØKNAD OM DELING AV DRIFTSENHET I LANDBRUKET, GNR. 47, BNR. 2 - ÅBY MIDTRE,
FRADELING AV GNR. 97, BNR. 1, SVINLAND, OPPDELING
OG SALG AV SVINLAND.**

Arkivsaksnummer: 10/3918
Arkivkode: BS 97/1
Saksbehandler: Kjell Sverre Rogn
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:

09.02.2011	Teknisk komite	2/11
06.12.2010	Teknisk komite	309/10
27.10.2010	Landbruksnemnda	38/10

VEDTAK TEKNISK KOMITE DEN 06.12.2010 SAK 309/10:

Saken utsettes i det saken må behandles på ny i Landbruksnemnda.

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Søknaden godkjennes.

Teknisk komité viser til vedtak i Landbruksnemnda og til søknad fra Hans Bamle, datert 19.10.10, vedrørende fradeling av driftsenhet i Landbruker på Åby Midtre og Svinland.

Søknaden godkjennes i henhold til Plan-og bygningslovens § 26-1. Dette med bakgrunn i at arealbruken ikke endres og fortsatt vil være i samsvar med kommuneplanens arealdel.

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: Hans Bamble, Valleveien 656, 3960 STATHELLE

TRYKTE VEDLEGG:

1. Kartutsnitt, M=1:6500

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Rekvisisjon på kart-og oppmålingsforretning, datert 19.10.10
2. Søknad i skriv datert 19.10.10
3. Gårdskart
4. Landbruksnemndas behandling i sak 38/10, den 27.10.10

SAKSFRAMSTILLING:

Grunneier, Hans Bamle, søker deling av jord og skog på Svinland, gnr. 97, bnr. 1. 3 dekar av jorda skal følge med skogen og skal bl.a nyttes som leggplass for tømmer.

Fradelingen vil også innebære deling av driftsenhet i landbruket fra hovednummer gnr. 47, bnr. 2 – Åby.

Søker har inngått avtale med eier av landbrukseiendommen Grobstok, gnr. 95, bnr. 1 og 2 om salg av jorda som søkes delt fra. Jorda på Grobstok grenser direkte inn til jorda på Svinland.

Søker har inngått avtale med eier av en boligeiendom i Bjerkesethveien 23 om salg av skogen.

Saken har vært oversendt Landbruksnemnda til behandling. I sak 38/10, den 27.10.10, godkjente Landbruksnemnda fradelingen i henhold til søknad, datert 19.10.10 fra Hans Bamle.

Saken må også behandles i henhold til Plan-og bygningslovens § 26-1.

Eiendommen er i Kommuneplanens arealdel vist til LNF-område.

I og med at Landbruksnemnda har funnet det forsvarlig å godkjenne søknaden etter Jordlovens § 12, mener administrasjonen at det også er grunnlag for Teknisk komité å godkjenne søknaden i henhold til de vedtak som er fattet i Landbruksnemnda og i henhold til Plan-og bygningslovens § 26-1. Dette med bakgrunn i at arealbruken ikke endres og fortsatt er i h.h.t kommuneplanens arealdel.

**GNR.88 BNR.17 - KJØNNØYAVEIEN 24 - KLAGE PÅLEGG OM TILKOPLING TIL KOMMUNALT
AVLØPSNETT HELGE B.HUSAAS**

Arkivsaksnummer: 10/3083
Arkivkode: BS 88/17
Saksbehandler: Anne Øvrum
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
09.02.2011 Teknisk komite 3/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Klagen tas ikke til følge.

Helge B. Husaas pålegges med dette å sørge for at eiendommen Kjønnøyaveien 24, gnr.88 bnr.17, knyttes til offentlig kloaknett innen 1.4.2011.

Offentlig kloaknett ligger i umiddelbar nærhet til eiendommen. Vi anser ikke at tiltaket vil medføre uforholdsmessige kostnader for Deres eiendom.

Vedtaket er gjort etter Plan-og bygningsloven § 66 nr.2 annet ledd.

SAKEN GJELDER:

Helge B. Husaas klager på delegert vedtak datert 10.12.2010 hvor det er gitt frist til den 1.4.2011 for tilkopling av eiendommen Kjønnøyaveien 24, gnr.88 bnr.17, til kommunalt eiendomsnett.

Bamble kommune har lagt ny kloakkledning forbi gjeldende eiendom i 2009.

Eiendommen Kjønnøyaveien 24, gnr.88 bnr.17, har vært en bolig, men den er nå regulert til fritidseiendom. Eiendommen har en utslippstillatelse for septiktank med infiltrasjonsanlegg fra 1989.

SAKSUTREDNING:

Helge B. Husaas ber i sin klage om at vedtaket omgjøres slik at fristen utsettes til eksisterende annekts ombygges og tilknyttes offentlig avløpsnett. Det vises til at eiendommen er regulert til fritidsbolig, og at det i kommunens informasjon i 2008 går fram at fastboende med eksisterende septik vil få pålegg om tilknytning, mens fritidseiendommer, som ønsker det, kan knytte seg til.

Det gjenstår nå 9 eiendommer som ennå ikke har knyttet seg til i området. Bamble kommune har sendt varsel om pålegg om tilknytning til eierne av disse eiendommene, i brev datert 20.08.2010, med en frist for tilbakemelding til kommunen om deres planer.

Eiendommene fikk tilbake i 2008 varsel om vann- og avløpsutbygging Trosby-Kjørstad. I skrevet sto blant annet: "Kommunen legger med dette til rette for at de av fritidseiendommene som ønsker det kan kople seg til det kommunale vann- og avløpsnettet". Videre heter det: "For fastboende med eksisterende septik vil det komme et pålegg om å tilknytte seg kommunalt avløpsnett".

Husaas skriver i sitt tilsvare datert 12.september 2010 at hans eiendom er en fritidsbolig som er bygd i 1989, og som kun er i bruk 3-4 uker om sommeren og en uke ellers. Han viser til at det er gitt utslippstillatelse for septikanlegg med spredegrøfter, datert 14.3.1989, og at det har ikke vært økt bruk av anlegget.

Han skriver videre at han planlegger å kople eiendommen til offentlig kloakkledning i forbindelse med oppgradering av et anneks på eiendommen. Byggetillatelse er gitt i bygningsjefens vedtak av 18.mai 2010, med 3 års frist for å sette i gang arbeidene.

I vedtaket av 18.mai 2010 er det satt vilkår for rammetillatelse for ombygging/fasadeendring av eks anneks på gnr.88 bnr.17 innenfor plan Trosby-Kjøya. Under bygningsjefens vedtak punkt 3: "Evt.krav til tilkøpling til VA nett må etterkommes".

Bamble kommune fant ikke å ta innvendingene fra Husaas til følge, og ga i brev datert 10.12.2010 frist til den 1.4.2011 for tilkøpling av eiendommen Kjønnøyaveien 24, gnr.88 bnr.17, til kommunalt kloakknett. Den samme fristen ble gitt alle eiendommene i området som ennå ikke er koplet til.

RÅDMANNENS VURDERING:

Plan- og bygningslovens § 66 nr.2 annet ledd gir hjemmel til at kommunen kan gi pålegg om å knytte nærliggende eiendommer til det offentlige kloakknett:" 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."

Vi kan ikke se at momentene som klager fremmer tilsier at vi skal gi lengre frist for tilknytning enn for naboene. Ledningen ligger like ved bygningene på eiendommen. Utslippstillatelsen fra 1989 viser at man allerede da hadde flere betenkeligheter med hensyn til spredeområdet for septikanlegget. Bygningsjefens vedtak av 18.mai 2010 sier videre i punkt 3 klart at evt. krav til tilkøpling til VA-nett må etterkommes. Videre har Bamble kommune i sitt informasjonsbrev fra 2008 opplyst om arbeidet med ny kloakkledning, som var ferdig 2009, og om kommende pålegg. De fleste har nå knyttet seg til, slik at det nå gjenstår 9 stk.

Formuleringene i informasjonsskrivet gir et tilbud til fritidseiendommer som ønsker å knytte seg til, men gir ikke noe fritak for fritidseiendommer som allerede har kloakkutslipp. Det private kloakkanlegget på eiendommen er 20 år, og spredeforholdene er mindre gode.

Bamble kommune har lagt ned store kostnader i offentlige kloakkledninger for å sanere eldre slamavskillere langs Valleveien og Kjønnøyaveien, og ser det som viktig at alle eiendommer med private kloakkanlegg i nærheten av ledningen knytter seg til.

VEDLEGG:

1. Klage på vedtak, datert 4.1.2011.
2. Påleggsbrev, datert 10.12.2010.
3. Brev fra Helge B.Husaas med vedlegg, datert 12.9.2010.
4. Varsel om pålegg, datert 20.8.2010.
5. Rammetillatelse for ombygging/fasadeendring av eks. anneks, datert 18.5.2010.

KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 240/10 OM IKKE Å GODKJENNE FLYTEBRYGGE GNR.22 BNR.161 - KRABBERØDSTRAND 53 - ULOVELIG FLYTEBRYGGE OLE- MARTIN AMUNDSEN

Arkivsaksnummer: 08/2890
Arkivkode: BS 22/161
Saksbehandler: Svein Magne Myrvang
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:		
09.02.2011	Teknisk komite	4/11
20.10.2010	Teknisk komite	240/10
31.05.2010	Delegasjon Bygningsrådet	215/10
16.04.2009	Delegasjon Bygningsrådet	106/09
23.10.2008	Delegasjon Bygningsrådet	406/08

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har på nytt vurdert tiltaket og klagen på tidligere vedtak om fjerning.

Teknisk komité kan ikke se at klage inneholder noen ny momenter som tilsier at man vil endre på tidligere vedtak.

Teknisk komité kan ikke se at tiltaket er i tråd med Plan- og bygningsloven § 1-8. Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

Teknisk komité vil på nytt kreve den ulovelige flytebrygga fjernet.

Teknisk komité vil derfor ta i bruk plan- og bygningslovens § 32-3 Pålegg om retting og pålegg om stans.

Og vil om nødvendig bruke plan- og bygningslovens § 32-4 Pålegg om stans og opphør med øyeblikkelig virkning samt § 32-6 Forelegg om plikt til å etterkomme pålegg eller forbud og § 32-7 Tvangsfullbyrdelse.

Frist for å etterkomme krav etter § 32-3 settes til 02.05.2011 kl 1200

Saken oversendes Fylkesmannen som klagesak.

SAKEN GJELDER:

Ulovlig utlagt flytebrygge på gnr. 22, bnr. 161 Krabberødstrand 47 Stathelle.

SAKSUTREDNING:

Administrasjonen fikk henvendelser vedr. en flytebrygge på gnr.22, bnr.161 tidlig på sommeren 2009. (Det ble ikke opplyst om hvem som ringte.)

Bamble kommune befarte tiltaket den 09.06.09 og tilskrev da tiltakshaver og ba om en redegjørelse for den utlagte flytebrygga.

Tiltakshaver besvarte via mail og sa at den skulle bli fjernet så snart som mulig.

Administrasjonen fulgte opp saken med ny befaring den 18.03.2010 og kunne da se at flyte brygge fremdeles ikke var fjernet, og tilskrev tiltakshaver på nytt den 18.03.2010, ny frist for fjerning ble satt til 16.04.2010.

I løpet av sommeren 2010 har administrasjonen i Bamble kommune fått yttligere henvendelser fra publikum vedr. den utlagte flytebrygga. De spør i den forbindelse om de også bare kan legge ut flytebrygger uten og søke om dette.

De som har henvendt seg er personer i området.

Administrasjonen i Bamble kommune ser svært alvorlig på slike tiltak og vil på det sterkeste anbefale at tiltaket så snart som mulig blir fjernet, slik at vi ikke skaper en presidents av flytebrygger i Krabberødstrand.

Administrasjonen mottok klage på vedtak om fjerne flytebrygge med bakgrunn i at bryggen har ligget der siden 2001. Administrasjonen kan ikke da annet vurdere til at tiltaket har vært ulovelig siden 2001.

Administrasjonen kan derfor ikke se at det er for øvrig noe nytt i saken, og anbefaler derfor at tidliger vedtak i Teknisk komité i sak 240/10 opprettholdes.

VEDLEGG:

1. Klage på vedtak i sak 240/10 den 20.10.2010.
2. Melding om vedtak i Teknisk komité den 20.10.2010.
3. Situasjonkart 1: 1000.
4. 4 stk eldre foto som viser at det ikke er noen flytebrygge fra tidligere.
5. Skriv fra Bamble kommune datert 18.03.2010.
6. Redegjørelse fra tiltakshaver datert 09.07.2009.

Skriv fra Bamble kommune datert 09.06.2009.

**SØKNAD OM TILTAK GNR.106, BNR.571 - FURULUNDVEIEN 12 - SOMMERSTUE/VEDBOD -
CECILIE L. SKJELLAND**

Arkivsaksnummer: 10/3596
Arkivkode: BS 106/571
Saksbehandler: Svein Magne Myrvang
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
09.02.2011 Teknisk komite 5/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert det påstarta tiltaket ved gjennomgang av saksdokumentasjonen og de innkommende merknadene til tiltaket.

Teknisk komité viser til at området der tiltaket blir utført ligger i et eksisterende boligfelt, teknisk komité kan ikke se at tiltaket det nå søkes om ville kunne hindre utsyn fra klagers bolig i noen større grad.

Teknisk komité viser til at tiltaket er et tilbygg til bolig og at tiltaket er plassert nærmere nabogrense enn 4 meter, noe som ikke er i tråd med plan- og bygningsloven § 29-4.

Teknisk komité godkjenner derfor tiltaket med bakgrunn i overnevndte, såfremt tiltaket reduseres slik at tiltakets sydlige gavelvegg ikke kommer nærmere nabogrense en 4 meter jf. Plan- og bygningslovens § 29-4.

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: Cecilie L. Skjelland

SAKEN GJELDER:

Påbegynt bygging av sommerstue/vedbod uten at tiltaket har vært omsøkt.

SAKSUTREDNING:

Administrasjonen ble gjort oppmerksom på at det var igangsatt byggearbeider på gnr 106, bnr. 571 i september 2010, og i den forbindelse tilskrev administrasjonen tiltakshaver og ba om en redegjørelse for de pågående byggearbeidene.

Administrasjonen mottok tegninger fra advokat Sætre samt et brev som tilsa at tiltaket nå ville bli omsøkt.

Søknad om tiltak ble mottatt den 20.10.2010. Administrasjonen tilskrev den 26.10.2010 og etterspurte målsatt situasjonsplan av tiltaket, dette ble mottatt den 15.11.2010.

Det ble mottatt nabomerknader fra nabo i syd som viser til at de ikke har noe i mot tiltaket, men hadde et par kommentarer som gikk ut på at tegninger ikke stemmer overrens med det som er målsatt.

Administrasjonen mottok naboklage fra nabo på andresiden av Furulundveien i vestlig retning. Klage viser til at beboer mister utsikt til Langesund sundet som han har hatt i mange år. Det vises også til at de er bekymret for sin egen bolig verdi, samt til hans egen livskvalitet.

Administrasjonen kan ikke se at tap av utsikt i dette tilfelle skulle være av større betydning i et allerede eksisterende boligområde.

Administrasjonen vil derfor anbefale at tiltaket reduseres i sydlig retning, slik at tiltaket ikke kommer nærmere nabogrense i syd en 4 meter.

VEDLEGG:

1. Situasjonsskart 1:1000
2. Skriv fra Bamble kommune datert 22.11.2010.
3. Nabo klage fra nabo i vestlig retning datert 09.11.2010.
4. Nabo merknader fra nabo i sydlig retning datert 24.10.2010.
5. Redegjørelse situasjonsskart fra tiltakshaver mottatt 15.11.2010.
6. Skriv fra Bamble kommune datert 26.10.2010.
7. Søknad i sin helhet mottatt 20.10.2010.
8. Redegjørelse / tegninger datert 05.10.2010.
9. Skriv fra Bamble Kommune datert 24.09.2010.
10. Bilde tatt av tiltak under befaring i sep. 2010.

VEDR. DIVERSE ULOVELIGE UTFØRTE BYGGETILTAK PÅ EIENDOMMEN 15/54 OG 15/22

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

Behandling i:
09.02.2011 Teknisk komite 6/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert de utførte tiltak ved gjennomgang av saksdokumentasjon.

Teknisk komité kan ikke se at de utførte tiltak er gjort i tråd med Plan- og bygningslovens kap. 20. Søknadsplikt. Teknisk komité ser derfor på de utførte tiltak som ulovelige. Samtidig er det svært uheldig at tiltakshaver iverksetter tiltak på egen eiendom og på annenmanns eiendom uten å søke og at det foreligger en godkjenning av tiltak før tiltakene iverksettes.

Teknisk komité godkjenner at den midlertidige plasthallen punkt 2 i saksutredningen som skulle vært fjernet den 01.04.2010, blir stående frem til våren 2011.

Med bakgrunn i overnevnte godkjenner ikke Teknisk komité punkt 1, 3, 4 i saksutredningen og krever de ulovelige tiltak fjernet jf. Plan- og bygningsloven § 32-3. Pålegg om retting og pålegg om stans.

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 og § 32-5. Tvangsmulkt.

Frist for å etterkomme krav etter § 32-3. settes til 15.04.2011 KI 1200

Teknisk komité vil også opplyse om at regulerings planen ikke tillater at området blir brukt til boligformål. Og viser til kommunens plikt til å forfølge ulovligheter jf. Plan- og bygningslovens kap. 32 § 32-1. Plikt til å forfølge ulovligheter.

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: Wickstrøm Industrier as

SAKEN GJELDER:

Ulovelige oppført brakkerigg, lagertelt, tilbygg på eksisterende kontor bygg og at det kan virke/se ut som at noen av bygningene blir brukt til beboelse.

SAKSUTREDNING:

I forbindelse med eiendomstaksering ble administrasjonen gjort oppmerksom på at bygningsmassen som er godkjent ikke stemmer med det som nå var bebygd.

Administrasjonen befarte eiendommene og tok i den forbindelse noen bilder av de faktiske forholdene.

1. Som det kommer fram av situasjonskart er det ulovelig oppført tilbygg til eksisterende kontor bygg 1. Dette tilbygget redegjør tiltakshaver for at de har godkjenning for, dette kan ikke administrasjonen finne i sitt arkiv. Derfor anser vi tiltaket som ulovelig utført.
2. Midlertidig plasthall nr. 5 ble omsøkt og godkjent 09.04.08 og skulle fjernes 01.04.2010, dette er ikke utført og tiltakshaver ber nå i ettertid om at fjerning av plassthall kan utsettes fram til våren 2011. Administrasjonen ser som svært uheldig at tiltakshaver ikke søker om forlengelse av godkjenningen, men kan ikke se at dette ikke skulle kunne aksepteres.
3. Brakkerigg nr. 6 er ikke omsøkt samt at tiltaket er plassert på Bamble Kommune sin eiendom. Tiltakshaver viser her til at han ikke kan søke føre alle brakkene er plassert og at de da vil søke. Administrasjonen ser på dette som veldig uheldig at tiltakshaver mener at de kan bygge først og søke etterpå for se hvordan tiltaket ble. I tillegg til dette er tiltaket plassert på annenmanns eiendom, noe administrasjonen i Bamble Kommune ikke kan akseptere.
4. Plasthall nr. 7 er heller ikke omsøkt og er også plassert på annenmanns eiendom, her redegjør tiltakshaver for at slike plasthaller kan plasseres midlertidig for vinterhalvåret. Administrasjonen kan ikke se at plasthaller av en slik størrelse kan oppføres uten søknad/godkjenning. Administrasjonen viser også til at tiltaket er plassert på annenmanns eiendom.

Med bakgrunn i overnevnte punkter vil administrasjonen anbefale at midlertidig plasthall nr. 5 kan stå frem til våren 2011.

Punkt 1, 3 og 4 kan ikke administrasjonen se at er gjort i tråd med Plan- og bygningsloven kap. 20. Søknadsplikt. Og mener derfor at de ulovelige utførte tiltak straks fjernes og at det iverksettes pålegg om stans og opphør av bruk med øyeblikkelig virkning jf. Plan. Og bygningslovens § 32-4.

VEDLEGG:

1. Situasjonskart 1:1000
2. Skriv fra Bamble kommune datert 24.11.2010.
3. Redegjørelse fra tiltakshaver datert 03.12.2010.
4. Skriv fra Bamble kommune datert 16.12.2010.
5. Ny redegjørelse fra tiltakshaver datert 29.12.2010.
6. Bekreftelse fra Ario as datert 09.12.2010.
7. Gamle fra tidligere sak og nye bilder tatt under befarings av administrasjonen.

**SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR OPPFØRING AV 2 TOM-MANNSBOLIGER PÅ GNR.25,
BNR.654, EKELIVEIEN 2B, EKSTRAND**

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

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

VEDTAK TEKNISK KOMITE DEN 06.12.2010 SAK 281/10:

Saken ble utsatt for befarung.

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert søknaden og kommentarer fra naboer og Ekstrand Vel.

Ut fra tomtens 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 alt for høy.

Samtidig ut i fra tomtens terrengmessige forhold og den allerede etablerte bebyggelsen i området, mener Teknisk komité at det verken er tatt hensyn til naturgitte eller bygde omgivelser.

Teknisk komité er derfor av den mening at antall boenheter må reduseres og at det foretas en bedre tilpasning til eksisterende terreng. I tillegg bør også 4-meters regelen vedrørende avstand til nabogrense jf. Plan- og Bygningslovens § 70.2 følges.

Teknisk komité godkjenner derfor ikke oppføring av omsøkte 2 tomannsboliger 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 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: KM INVEST Kristoffer Moen, Strandvegen 69, 3921 PORSGRUNN

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

SAKEN GJELDER:

Saken gjelder søknad om 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.

Både naboer i Ekeliveien, Langesundsveien og Ekstrand Vel har kommet med kommentarer som går på at 2 to-mannsboliger vil komme til å virke svært dominerende i dette etablerte boligområdet.

Imidlertid er naboer og Ekstrand Vel er innstilt på at det kommer bygg på tomta, men at det begrenses til et bygg.

Jf. Plan- og Bygningslovens § 74.2 skal kommunen påse at ethvert arbeid blir planlagt og utført slik at det etter kommunens skjønn tilfredstiller rimelige skjønnhetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene. Tiltak skal også ha en estetisk utforming i samsvar med tiltaket funksjon og med respekt for naturgitte og bygde omgivelser.

For å få tilpasset omsøkte boliger som ikke er tilpasset eksisterende terreng vil det ut ifra innsendte profiler medføre en oppfylling/mur på mellom 5 og 6 meter ned mot Langesundsveien.

Ut i fra tomtens terrengmessige forhold og den allerede etablerte bebyggelsen i området, mener vi at det verken er tatt hensyn til naturgitte eller bygde omgivelser.

Vi er derfor av den mening at antall boenheter bør reduseres og at det foretas en bedre tilpasning til eksisterende terreng. I tillegg bør også 4-meters regelen vedrørende avstand til nabogrense jf. Plan- og Bygningslovens § 70.2 følges.

VEDLEGG:

1. Situasjonsplan og terrengprofil med inntegnet boliger (ikke oppgitt målestokk)
2. Protest mottatt 20.04.10 fra
Morten Mustad, Ekeliveien 2, 3960 STATHELLE
Bård Egil Bakstad, Ekeliveien 4, 3960 STATHELLE
Karl Nilssen, Ekeliveien 3, 3960 STATHELLE
Jan Erik Liberg, Ekeliveien 6, 3960 STATHELLE
Jan Henry Holm, Langesundsveien 79, 3960 STATHELLE
3. Protest dat.28.04.10 fra Ekstrand Velforening v/ Tore Finnerud
4. Skriv dat.21.05.10 fra Ing. Finn Tveit
5. Skriv dat.01.07.10 fra Ing. Finn Tveit
6. Skriv dat.13.07.10 fra Statens Vegvesen

7. Skriv dat.22.08.10 fra Ing. Finn Tveit
8. Skriv dat.06.09.10 fra byggesaksavdelingen til Ing. Finn Tveit
9. Skriv dat.05.10.10 fra Statens Vegvesen

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Søknad om rammetillatelse dat. 21.05.10 med tilhørende dokumenter
2. Erklæring dat. 07.04.10 jf. Plan- og Bygningslovens 70.2 fra eier av 25/48
3. Skriv dat. 05.08.10 fra byggesaksavdelingen til Ing. Finn Tveit
4. Skriv dat. 01.06.10 fra byggesaksavdelingen til Ing. Finn Tveit
5. Skriv dat.17.09.10 fra Ing. Finn Tveit til Statens Vegvesen

Utskrift sendes:

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

KLAGE PÅ VEDTAK I TEKNISK KOMITE, SAK 283/10, SØKNAD OM OPPFØRING AV TILBYGG, GNR. 106, BNR. 428 - LENES ÅS 17 I LANGESUND.

Arkivsaksnummer: 10/3676
Arkivkode: BS 106/428
Saksbehandler: Arne Rogn Hansen
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
09.02.2011 Teknisk komite 8/11
06.12.2010 Teknisk komite 283/10

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har på nytt vurdert søknaden, klage fra nabo og tiltakshavers kommentarer til klage.

Som det framkommer av saksframstillingen er saken en dispensasjon fra Plan- og Bygningslovens § 29-4 (Byggverkets plassering, høyde og avstand til nabogrense).

Krav til minimum avstand til nabogrense tilsvarer bygningens halve høyde som i dette tilfelle blir 4,5 meter med bakgrunn i mønehøyde mot Skarpnordveien 2 A.
Nabo som får boligen nærmere enn 4,5 fra sin grense har akseptert dette.

Uansett må dispensasjon vurderes ut fra Plan- og Bygningslovens § 19-1 (Søknad om dispensasjon) hvor det må foretas en skjønnsmessing samlet vurdering av ulempene for nabo opp mot fordelene for tiltakshaver til å få utvidet boligen.

Teknisk komité har med bakgrunn i klage foretatt en ny samlet vurdering jf. Plan- og Bygningslovens § 19-1 og finner ikke at det framkommet nye momenter i klagesom ikke er vurdert i tidligere og finner etter en skjønnsmessing vurdering fortsatt at fordelene for søker blir større enn ulempene for nabo i Skarpnordveien 2 B.

Teknisk komité opprettholder derfor tidligere vedtak i sak 283/10 og oversender saken til Fylkesmannen i Telemark som klagesak.

TILTAKSHAVER: Øyvind Risvold, Frierveien 83, 3940 PORSGRUNN

KLAGER: Ruth Modalsli og Yngvar Thorkildsen, Skarpnordveien 2 B, 3970 LANGESUND

TRYKTE VEDLEGG:

1. Situasjonsplan M= 1:1000
2. Fasadetegninger (ikke målestokk)
3. Saksprotokoll sak 283/10 den 06.12.10
4. Klage dat.04.01.11 fra Ruth Modalsli og Yngvar Thorkildsen
5. Kommentarer til klage dat.19.01.11 fra tiltakshaver

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Sak 283/10 med tilhørende dokumenter
2. Skriv dat.07.01.11 til tiltakshaver fra byggesaksavdelingen

SAKEN GJELDER:

Saken gjelder klage på dispensasjon jf. Plan- og Bygningslovens § 19-1 fra Plan- og Bygningslovens § 29-4 for oppføring av tilbygg til bolig på gnr.106, bnr.428, Lenes Ås 17, Langesund. Klager er ikke berørt av tilbyggets plassering nærmere nabogrense enn lovens krav.

SAKSUTREDNING:

Tilbygget får et bebygd areal (BYA) på 19,2 m² og skal inneholde en mindre kjeller, utvidet stue i 1. etasje og loftsstue i loftsetasje. Boligen får da et samlet bebygd areal på 92,6 m² uten veranda.

Tilbygget vil komme 2,5 meter fra nabogrense til Skarpnordveien 2 A, som samtykker i tiltaket og det blir av tiltakshaver opplyst at tilbygget blir liggende 6,3 meter til grense mot nabo i Skarpnordveien 2 B.

Tilbygget får en mønehøyde på 9 meter, som boligen har i dag mot øst.

Som det framgår av klage er tiltakshaver villig til å fjerne alle vinduer i tilbygget mot Skarpnordveien 2 B, som var et punkt i klage i tidligere sak.

Det vises i klagen til tap av sol, lys og luft ved oppføring av tilbygget og det kan ikke utelukkes at det vil kunne skje endring i den forbindelse, men det må man regne med vil kunne skje i tettbebygd boligområde.

Det kan bemerkes at nabo på nytt har kommet med viktige momenter som Teknisk komité må vurdere i sin klagebehandling.

Nabo viser til at loftstuen i 2. etasje fortsatt ville bli funksjonelle selv om mønehøyden reduseres med 1 meter.

Det er mulig å redusere høyden med 1 meter, men for å beholde et estisk utsende bør etter vår mening takvinkel beholdes. Dette vil medføre at omsøkte høyde på knevegger på loftet vil bli redusert fra 1,8 meter til det halve, som igjen vil medføre at bruken av loftet vil bli vesentlig redusert.

Nabo i Skarpnordveien 2 A har ingen innvendinger til tilbygget, men uansett skal tilbygget vurderes ut i fra Plan- og Bygningslovens §§ 29-1 og 29-2, det vil si utforming og tilpassing til omgivelsene. Dette er etter vår mening i de fleste tilfeller en skjønnsvurdering.

Tiltakshaver har kommet med merknader til klage som også er vurdert i tidligere sak og som viser tiltakshavers vurdering, som vi ikke ser trenger noen kommentarer fra vår side.

Ut i fra Plan- og Bygningslovens § 19-1 er vi fortsatt av den mening at etter en samlet vurdering er ikke ulempene for nabo større enn fordelene for tiltakshaver til å få utvidet boligen. Dette er imidlertid en skjønnsvurdering som Teknisk komité må foreta.

VEDLEGG:

Nabo Ruth Modalsli og Yngvar Thorkildsen, Skarpnordveien 2 B, 3970 LANGESUND
Fylkesmannen i Telemark

KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 248/10 DEN 20.10.10 OM IKKE Å GODKJENNE REPARASJON AV BRYGG PÅ GNR.27, BNR.8, TILHØRENDE GNR.27, BNR.118, DOKTORODDEN 6 INNENFOR REGULERINGSPLAN FOR EIK/KORSALEN

Arkivsaksnummer: 05/4010
Arkivkode: BS 27/8
Saksbehandler: Arne Rogn Hansen
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:

09.02.2011	Teknisk komite	9/11
20.10.2010	Teknisk komite	248/10
10.11.2005	Teknisk- og miljøkomiteen	247/05

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert saken på nytt og klage fra tiltakshaver og kan ikke se at det framkomet nye momenter som endrer tidligere vedtak.

Teknisk komité vil presisere at området er regulert til friareal for allmennheten og bør i stedet tilrettelegges for allmennheten og ikke ytterligere for privatisering. Dette er et forhold som må sees på i forbindelse med en miljørevisjon av plan.

Teknisk komité opprettholder derfor vedtak i sak 248/10 den 20.10.10 om ikke å godkjenne gjenoppføring av gammel brygge på kommunalt friareal gnr.27, bnr.8 innenfor reguleringsplan for Eik/Korsalen stadfestet av Fylkesmannen i Telemark 26.06.78.

Saken oversendes Fylkesmannen i Telemark som klagesak.

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

SAKEN GJELDER:

Saken gjelder klage på avslag om gjenoppføring av gammel brygge på kommunalt friareal på gnr.27, bnr.28 innenfor reguleringsplan for Eik/Korsalen stadfestet av Fylkesmannen i Telemark 26.06.78.

SAKSUTREDNING:

Søknad om gjenoppføring av brygge ble avslått med bakgrunn i at før det kan godkjennes nye brygger i området må det foretas en miljørevisjon av reguleringsplan.

Pål Voss legger i klage dat. 04.12.10 fram mange argumenter for å få lov til å gjenoppføre den gamle brygga.

Vi vil pånytt vise til at den gamle brygga som nå er borte ikke er en del av plan for brygger i området, men er kun vist på reguleringsplan da kartverket den gang planen ble laget fortsatt hadde den gamle brygga inntegnet.

Selv om det vises til rettigheter i området, er det reguleringsplanen som gjelder og området er vist til offentlig friområde.

Det vises i klagen til at området med tett bebyggelse i dag virker privat, men vi kan ikke se at det vil virke mindre privat med en større privat brygge. Området er regulert til friareal for allmennheten og bør etter vår mening i stedet tilrettelegges for allmennheten ikke for private interesser.

Det er skjedd endringer på kommunalt areal som ikke er søkt om. Dette gjelder støpt platting foran sjøbu, utfylling i sjø og ny gangbane i betong fra sjøbu til bolig.

Vi mener at det er foretatt så vidt mange privatiserende tiltak allerede på kommunalt friareal at nå bør grensen være nådd.

Klagen til Pål Voss ligger ved i sin helhet og vi ser ingen grunn i å komme med ytterligere kommentarer til denne.

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

VEDLEGG:

1. Situasjonsplan – ikke målestokk
2. Tegninger av brygg
3. Utsnitt av reguleringsplan for Eik/Korsalen
4. Saksprotokoll sak 248/10 den 20.10.10
5. Klage dat.04.12.10 på vedtak i sak 248/10
6. 2 fotos fra "gamle dager"

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Sak 248/10 med tilhørende dokumenter
2. Skriv dat. 29.11.10 fra Pål Voss
3. 9 fotos av brygge etc. fra "gamle dager" mottatt 02.12.10
4. 2 fotos fra "nyere tid" mottatt 02.12.10

**KLAGE PÅ VEDTAK 277/10 I TEKNISK KOMITÉ DEN 06.12.10 OM PRESENING I
FORBINDELSE MED UTVIDELSE AV KJELLER OG OPPFØRING AV
TERRASSE TIL BOLIG PÅ GNR.27, BNR.118, DOKTORODDEN 6, EKSTRAND**

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

Behandling i:

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 på nytt vurdert sak 277/10 og klage på vedtaket.

Teknisk komité finner at det essensielle i denne saken og tidligere saker i forbindelse med Doktorodden 6 og områdene omkring, er alle arbeidene som både har foregått på egen tomt og utenfor, samt at friområdet blir brukt til lagring. Dette har nå foregått i så lang tid at nå må det etter Teknisk komités mening bli ryddet opp, slik at området igjen kan stå fram som et friområde som kan benyttes av allmennheten.

Bamble kommune er nærmeste nabo til Doktorodden 6 rundt hele tomten som er bebygd på det meste helt i tomtegrense, og i tillegg over tomtegrense. Teknisk komité finner ikke at det er urimelig at det nå forlanges at det blir ryddet opp i alle tiltakene slik at området kan framstå som det egentlig er ment til.

Teknisk komité finner at tiltakshavers oppførsel gjennom mange års byggevirksomhet har påvirket muligheten for bruk av friområdet og er ikke forenlig med reguleringsplanens intensjoner om et område for allmennheten.

Det er svært beklagelig at tiltakshaver ikke ser hva alle byggetiltakene har medført for bruken av friområdet gjennom mange år og at både kommunen og øvrige naboer i området ønsker at det snart blir slutt på anleggsvirksomheten.

Teknisk komité kan ikke se at det i klagen har framkommet nye momenter og opprettholder tidligere vedtak og oversender saken som klagesak til Fylkesmannen.

TILTAKSHAVER: Pål Voss, Montebellobakken 9, 0379 OSLO

Doktorodden 6, 3960 STATHELLE

SAKEN GJELDER:

Saken gjelder klage på godkjenning av presenning i forbindelse med arbeider med kjeller og terrasse til bolig på gnr.27, bnr.118, Doktorodden 6 innenfor reguleringsplan for Eik/Korsalen stadfestet av Fylkemannen i Telemark 26.06.1978.

SAKSUTREDNING:

Tiltaket ble godkjent 20.06.06 og arbeidene har pågått mer eller mindre sammenhengende i 4 år.

I den senere tid har det vært benyttet en presenning over kjelleråpningen. Presenningen er delvis plassert inne på kommunalt areal da bygget ligger i tomtegrensen mot Bamble Kommune, og naboer har hatt merknader til arbeidet i lengre tid av flere årsaker.

Boligen ligger helt i strandlinjen og i flere år er det foretatt forskjellige tiltak i forbindelse med boligen, som hele tiden har hatt stor innvirkningen på muligheten til å benytte kommunalt friareal med bakgrunn i det inntrykket man har fått av området i denne tiden.

Tiltakshaver klager på at kommunen ikke tar opp det essensielle i klagen.

Vi føler at kommunen tar opp det essensielle ved at tiltak som foretas på gnr.27, bnr.118 og områdene omkring har foregått i så lang tid nå bør ryddes opp i, slik at området kan framstå som et friområde som kan benyttes av allmennheten.

Vi finner at tiltakshavers mening om at presenningen kan bli stående så lenge arbeidene pågår uten at kommunen kan kreve det fjernet som noe merkelig.

Bamble kommune er nærmeste nabo til Doktorodden 6 rundt hele tomten som er bebygd på det meste helt i tomtegrense og i tillegg over tomtegrense. Etter vår mening bør derfor nabo som er Bamble kommune kunne forlange at det blir ryddet opp i alle tiltakene slik at området kan framstå som det egentlig er ment til. Det vil si et boligområde med et større område for allmennheten.

Vi finner at tiltakshavers oppførsel gjennom flere års byggevirksomhet, som har påvirket muligheten for bruk av friområdet, ikke er forenlig med reguleringsplanens intensjoner om et område for allmennheten.

Det er svært beklagelig at tiltakshaver ikke ser hva alle byggetiltakene har medført for bruken av friområdet gjennom mange år, og at både kommunen og øvrige naboer i området ønsker at det snart blir slutt på anleggsvirksomheten.

VEDLEGG:

1. Situasjonsplan M= 1:1000
2. Saksprotokoll sak 200/10 i Teknisk komité den 01.09.10
3. Saksprotokoll sak 277/10 i Teknisk komité den 06.12.10
4. Klage i skriv dat. 07.1.11 fra Pål Voss

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Sak 277/10 med tilhørende dokumenter
2. Vedlegg til skriv dat.07.01.11, skriv dat. 01.10.10

KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 250/10 I FORBINDELSE MED OPPFØRING AV VERANDA TIL BOLIG PÅ GNR.27, BNR.118 OG TILTAK INNE PÅ KOMMUNALT FRIAREAL GNR.27, BNR.8, DKTORODDEN

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

Behandling i:

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 på nytt vurdert fasade på bolig mot øst, tilbakeføring av terreng på kommunalt friareal og klage på vedtak i sak 250/10, innenfor reguleringsplan for Eik/Korsalen stadfestet av Fylkesmannen i Telemark 26.06.1978 godkjent 18.09.06.

Teknisk komite tar klagen til følge og aksepterer østfasade på gnr.27, bnr.118, Doktorodden 6. Dette sett i forbindelse med tilbakeføring av terreng inne på kommunalt friareal ut i fra oppfyllingshøyde opp under vindu.

Teknisk komité godkjenner også ventil for lufting av "teknisk rom" under terreng på friarealet på gnr.27, bnr.8, som også kan benyttes som adkomst for nødvendig inspeksjon.

Det må innsendes målsatt tegning og plassering av ventil i teknisk rom.

Det gis ny frist jf. Plan- og Bygningslovens § 113 for ferdigstillelse av østfasade på bolig i henhold til godkjenning dat. 18.09.06 og tilbakeføring av terreng over tiltak på kommunalt areal innen 01.05.11 kl.12:00.

Det gjøre samtidig oppmerksom på at vedtaket kan følges opp med forelegg jf. Plan- og Bygningslovens § 114 mot den som unnlater å etterkomme pålegg innen fastsatt frist.

SAKEN GJELDER:

Saken gjelder klage på vedtak i sak 250/10 på krav i forbindelse med 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:

Som det framgår av klage dat.29.11.10 har tiltakene vært gjennom en lang prosess.

Det vises i klage til fortsatt byggeaktivitet som er avhengig av bruk av åpning/vindu under veranda mot øst.

Det ble i sak 250/10 satt krav til både fasade i kjeller mot øst og tilbakeføring av terreng over tiltak på kommunalt friareal.

Som det framkommer av saksutredningen blir det vist til at tilbakeføring av terreng på østfasaden bør i størst mulig grad utføres som godkjent 20.06.10.

Imidlertid ble det godkjent nye fasadetegninger 18.09.10 som vi i ettertid mente kom i konflikt med tilbakeføring av terrenget og mente at fasade godkjent 20.06.10 burde opprettholdes for å få en best mulig løsning.

Slik vi forstår av saken er dette ikke ferdig på grunn av gjenstående arbeider i kjeller, som fortsatt er avhengig av stor nok åpning i østfasade.

Som det framgår av saksutredningen har arbeider under bolig foregått i flere år og bør snart få sin avslutning, både i forhold til naboer og ikke minst for bruken av friarealet for allmennheten.

Med bakgrunn i klage er vi av den mening at østfasade godkjent 18.09.06 bør kunne aksepteres i forbindelse med tilbakeføring av terreng inne på kommunalt friareal, sett ut i fra oppfylling opp under vindu.

I tillegg bør det kunne godkjennes en ventil for lufting av "teknisk rom" under terreng på friarealet, som også kan benyttes som adkomst for nødvendig inspeksjon.

Vi mener derfor at klagen bør tas til følge, og at det gis en tidsfrist for ferdigstillelse av fasade mot øst og samtidig med tilbakeføring av terreng.

VEDLEGG:

1. Situasjonsplan M=1:500 godkjent 20.06.06
2. Fasadetegning øst godkjent 20.06.06 og 18.09.06
3. Saksprotokoll sak 250/10 den 20.10.10
4. Klage i skriv dat. 29.1.10

UTRYKTE VEDLEGG:

1. sak 250/10 med tilhørende dokumenter

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

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

Behandling i:

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

RÅDMANNENS TILRÅDING:

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

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

Teknisk komité er av den mening at tiltakshaver har hatt rimelig god tid til å rette opp forholdet i henhold til krav i sak 27/06 og vil derfor jf. Plan- og Bygningslovens § 113 gi **pålegg om fjerning eller retting av ulovlig utført arbeid innen 29.04.11 kl. 12:00.**

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

TILTAKSHAVER: Lisbeth Aspeggen, Salenveien 8 D, 3970 LANGESUND

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

SAKEN GJELDER:

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

SAKSUTREDNING:

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

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

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

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

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

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

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

VEDLEGG:

1. Situasjonsplan M= 1:100
2. Sak 27/08 i Teknisk komité den 13.02.08
3. Protokoll sak 27/08
4. Bemerkninger dat. 01.11.10 fra Kai Hagane og Beate Løvdal
5. Skriv dat. 09.12.10 fra adv. Jon Kise

UTRYKTE VEDLEGG:

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

**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:		
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 vurdert den nye søknaden.

Teknisk komité er fortsatt er av en mening at tiltaket fortsatt er dårlig tilpasset terrengforholdene på stedet da avtrappingen er borte ved at tiltaket er redusert i størrelse. Med en mindre veranda får man en i stedet en høyere og mer dominerende fasade.

Plasseringen vil med bakgrunn i terrengforholdene på stedet medføre at fronten mot øst (fotballbanen) fra terreng til verandagulv i henhold til tegninger vil bli ca. 1,8 meter. I tillegg må det settes opp sikring/rekkverk må minimum 90 cm.

Teknisk komité kan ikke se at endringene som er framlagt endrer inntrykket av verandaen. Tiltaket virker fortsatt svært dominerende og dårlig tilpasset stedlige forhold jf. gml. Plan- og Bygningslovs § 74.2 hvor det blant annet står at kommunen skal se til at ethvert arbeid som omfattes av loven, blir planlagt og utført slik at det etter kommunens skjønn tilfredstiller rimelige skjønnetshensyn både i seg selv og i forhold til omgivelsene.

Da tiltakshaver ikke klarer å framlegge en løsning bedre tilpasset stedlige forhold, må Teknisk komité gå til det skritt å kreve allerede ulovlig oppført konstruksjon fjernet jf. Plan- og Bygningslovens § 113.

Teknisk komité gir derfor pånytt pålegg jf. Plan- og Bygningslovens § 113 med **ny frist 05.05.2011 kl.13:00 for fjerning** av allerede oppført verandakonstruksjon på gnr.106, 697, H.P. Jacobsensgate 21, Langesund.

Vedtaket vil kunne følges opp med forelegg som kan virke som rettskraftig dom.

Søknaden oversendes Fylkesmannen i Telemark som klagesak.

TILTAKSHAVER: Morten Sandsmark, H.P.Jacobsensgate 21, 3970 LANGESUND

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.

Saken har vært behandlet flere ganger ut fra endringer, men er ikke godkjent.

Som det framkommer av vedlagte skriv dat.23.11.10 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.

Plasseringen vil med bakgrunn i terrengforholdene på stedet medføre at fronten mot øst (fotballbanen) fra terreng til verandagulv i henhold til tegninger bli ca. 1,8 meter. I tillegg må det settes opp sikring/rekkverk må minimum 90 cm.

Vi er av en mening at tiltaket fortsatt er dårlig tilpasset terrengforholdene på stedet da avtrappingen er borte ved at tiltaket er redusert i størrelse. Med en mindre veranda får man i stedet en høyere og mer dominerende fasade.

Dette viser etter vår mening at tiltaket uansett vil virke dominerende og er vanskelig å få tilpasset terreng og stedlige forhold.

Vi kan ikke se at de omsøkte endringene vil medvike til at verandakonstruksjonen ikke fortsatt vil virke svært dominerende og dårlig tilpasset stedlige forhold.

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. Fasadetegninger sør og øst (ikke målestokk)
6. Plantegning M= 1:50

UTRYKTE VEDLEGG:

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

KLAGE PÅ OPPSATT GJERDE MELLOM GNR.106, BNR.868 OG 867, BANEÅSEN 31 OG 29, LANGESUND

Arkivsaksnummer: 09/3129
Arkivkode: BS 106/868
Saksbehandler: Arne Rogn Hansen
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
09.02.2011 Teknisk komite 14/11
29.09.2009 Delegasjon Bygningsrådet 372/09

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert søknaden, endringene, merknader og klager fra nabo.

Teknisk komité finner det svært beklagelig at det ikke ble søkt om endring av gjerde fra 0,8 meter til 1 meters høyde da det er et klart krav i godkjenningsskrivet dat. 29.09.09 at avvik straks skal meldes byggesaksavdelingen. Det burde tiltakshaver ha forstått med bakgrunn i forholdet til nabo.

Et gjerde på 1 meter er ikke ulovlig, men med bakgrunn i at det konkret ble godkjent et gjerde på 0,8 meter skulle det vært søkt om endring av tillatelse, slik at eventuelt nabo hadde mulighet til å komme med kommentarer.

Høyden i seg selv er ikke unormalt når det gjelder gjerder og bør i seg selv både ut fra høyde og plassering ikke være til sjenanse for nabo.

Når det gjelder plasseringen er det et klart krav om at gjerde må plasseres på egen eiendom og hvis gjerde er plassert på naboeiendom må det flyttes.

Ut i fra en totalvurdering finner Teknisk komité å kunne godkjenne et gjerde med en nettinghøyde på 1 meter. Teknisk komité vil også i den forbindelse vise til at totalhøyden på gjerde vil kunne variere ut fra terrengmessige forhold.

Teknisk komité godkjenner derfor det oppførte gjerde mellom gnr.106, bnr.868 og 867, henholdsvis Baneåsen 31 og 29, innenfor reguleringsplan for Bratten, godkjent 25.01.1956, under forutsetning av at det blir plassert inne på egen eiendom.

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: Jorunn og Gunnar Tellefsen, Baneåsen 31, 3970 LANGESUND

KLAGER: Bjørg og Jan Schwartz, Baneåsen 29, 3970 LANGESUND

SAKEN GJELDER:

Saken gjelder klage på oppført gjerde mellom eiendommene Baneåsen 31 og 29 innenfor reguleringsplan for Bratten, godkjent 25.01.1956.

SAKSUTREDNING:

Søknad om oppføring av et 0,8 m høyt gjerde ble godkjent i sak 372/09 den 29.09.09.

I skriv dat.24.09.10 viser nabo Bjørg og Jan Schwartz til at gjerdet har en høyde på 115 cm og er plassert inne på Schwartz eiendom. Samt at det ikke er gitt melding til kommunen om avvik.

I skriv dat.29.09.10 gir byggesaksavdelingen tiltakshaver anledning til å kommentere skrivet fra Schwartz.

Tellefsen kommer med en lengre forklaring i skriv dat 14.10.10, men konklusjon om at høyden på 1 meter på gjerde ikke var ulovlig og at plasseringen inne på nabotomten skulle bli ordnet hvis nødvendig.

Vi er enige i at et gjerde på 1 meter ikke er ulovlig, men med bakgrunn i at det konkret ble godkjent et gjerde på 0,8 meter skulle det vært søkt om endring av tillatelse. Det burde tiltakshaver ha forstått med bakgrunn i forholdet til nabo.

I skriv dat.19.10.10 gir byggesaksavdelingen naboen anledning til å kommentere skriv dat.14.10.10 fra tiltakshaver, samtidig som vi forutsetter at gjerde blir plassert på egen eiendom. Vi vil vise til at det er godkjent en netting/gjerdehøyde på 0,8 m, men at total høyde til topp av gjerde vil kunne variere med terrenget.

Nabo har i skriv dat. 11.11.10 kommet med en presisering av tidligere kommentarer.

For det første er det beklagelig at tiltakshaver ikke forholder seg til godkjent nettinghøyde når han vet hva som er godkjent og øvrige krav i godkjenningsskriv dat.29.09.09.

Høyden i selv er ikke unormal når det gjelder gjerde og bør i seg selv både ut fra høyde og plassering ikke være til sjenanse for nabo, så det bør kunne aksepteres.

Når det gjelder plasseringer er det klart krav om at gjerde må plasseres på egen eiendom og hvis gjerde nå står på naboeiendom må det flyttes.

VEDLEGG:

1. Situasjonsplan M= 1:1000
2. Godkjenningsskriv sak 372/09 dat.29.09.09
3. Skriv dat.24.09.10 fra Bjørg og Jan Schwartz
4. Skriv dat.29.09.10 fra byggesaksavdelingen til Jorunn og Gunnar Tellefsen
5. Skriv dat. 14.10.10 fra Jorunn og Gunnar Tellefsen
6. Skriv dat.19.10.10 fra byggesaksavdelingen til Bjørg og Jan Schwartz
7. Skriv dat. 11.11.10 fra Bjørg og Jan Schwartz

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Sak 372/09 dat.29.09.09 med tilhørende dokumenter

KLAGE PÅ VEDTAK I SAK 244/10 OM GODKJENNING AV BOLIG OG GARASJE PÅ GNR.27, BNR.552, ULSTRUPVEIEN 9 INNENFOR REGULERINGSPLAN FOR EIK/ASVALL ØST

Arkivsaksnummer: 10/594
Arkivkode: BS 27/552
Saksbehandler: Arne Rogn Hansen
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
09.02.2011 Teknisk komite 15/11
20.10.2010 Teknisk komite 244/10

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert søknaden på nytt, klage og merknader til klage.

Teknisk komité forholder seg til saken når klagen blir vurdert, og tar avstand fra den karakteristikk av saksbehandlingen som klager framsetter.

Om ikke alle tidligere dokumenter ligger ved, er allikevel forholdet til disse lagt til grunn i saksbehandlingen.

Teknisk komité kan ikke se at det har framkommet momenter i klagen som ikke er vurdert tidligere og vil forøvrige vise til saksutredningen.

Alle har vært klar over at det ville kunne komme en bolig på tomten, og det må også påregnes at den nye boligen ikke blir helt som naboene ønsker for å beholde utsikt etc. som man har i dag, og når det gjelder utseende eller plassering.

Det anmodes i klagen om utsatt iverksetting da dette kan få uante konsekvenser. Hva som menes med denne påstanden i dette tilfelle er noe uklart. Konsekvensene for eventuelt iverksetting vil klart komme fram for alle parter i en eventuell godkjenning for iverksetting.

Teknisk komité har imidlertid registrert at to av tidligere naboer, ved ikke å klage, nå har akseptert søknaden.

Dette vedtaket er gjort på bakgrunn av en søknad om rammetillatelse og vil ikke medføre noen tillatelse til iverksetting før det eventuelt søkes om igangsettingstillatelse.

Uansett ser ikke Teknisk komité noen grunn til gi utsatt iverksetting, men gjør oppmerksom på at alt arbeid som måtte komme til skje før Fylkesmannens vedtak foreligger, skjer på eget ansvar.

Saken oversendes Fylkesmannen som klagesak.

TILTAKSHAVER: Yvonne Michelle Aasbø og Einar Nielsen, Leil. 4, Friis gate 2, 0187 OSLO

SØKER: Ark. Børve og Borchsenius AS, Postboks 1050, 3905 PORSGRUNN

KLAGER: Advokatfirma Skomvær v/ advokatfullmektig Ann-Karin H. Bjørbæk på vegne av

Espen Hoell og Per Magne Berget

SAKEN GJELDER:

Saken gjelder klage på vedtak i sak 244/10 om å godkjenne søknad om rammetillatelse for oppføring av bolig og garasje på gnr.27, bnr.552, Ulstrupveien 9 innenfor reguleringsplan for Eik/Asvall øst, egengodkjent av kommunestyret 28.08.1997.

SAKSUTREDNING:

Søknad om oppføring av bolig og garasje i Ulstrupveien 9 ble behandlet og godkjent i Teknisk komité 20.10.10.

Advokatfirma Skomvær har på veggen av Espen Hoell og Per Magne Berget klaget på vedtaket.

Som det framkommer av vedlagte klage kreves det at boligen blir lagt ca. 1 meter lavere i terrenget og at bebyggelsesplan/utbyggingsplan blir lagt til grunn.

Det klages også på at saksbehandlingen ikke er tilstrekkelig og at alle spørsmål ikke er belyst eller besvart.

Vi mener at alle forhold som har betydning for saken er lagt fram i saksbehandlingen.

I tillegg blir det framlagt påstander om ensidig fremstilling, vilkårlig vurdering i forhold til bebyggelsesplan/utbyggingsplan og reguleringsbestemmelser. Det vises også til at Teknisk komité's begrunnelse er basert på en skjønnsmessing vurdering helt uavhengig av planens retningslinjer for skjønnet.

Med påstand om ensidig framstilling og vilkårlig vurdering i forhold til bebyggelsesplan/ byggingsplan og reguleringsbestemmelser finner vi at klagerne har liten respekt for Bamble kommunes og Teknisk komité's vurdering av saken.

Det vises også til at viktige dokumenter ikke er lagt til grunn for saksbehandlingen.

Vi vil bare opplyse at om ikke alle tidligere dokumenter ligger ved, er allikevel forholdet til disse lagt til grunn i saksbehandlingen. Vi vil allikevel for orden skyld legge ved brev dat.22.05.00 fra Bamble kommune.

For øvrig vises et i klagen til at Bamble kommune har utvist svært mangelfull forståelse for egne vedtak.

Hva det menes med dette er vanskelig å forstå.

Det vises også til bebyggelsesplan som må følges. Dette er imidlertid kommentert i tidligere sak.

Det vises til flere forhold som vi ikke ser noen grunn til å kommentere ut over det som er kommet fram i tidligere sak.

Saken startet med at alle beboerne i området stilte seg bak protesten, mens nå er det kun to igjen. Naboer som tidligere protesterte, men ikke klaget på tidligere vedtak forutsetter vi har akseptert tiltakene og vedtak i Teknisk komite.

Vi har forståelse for at Hoell og Berget klager når man ser saken ut i fra at tomten som nå søkes bebygd har ligget uberørt i flere år og at dette vil kunne endre naboforholdet i stor grad når det kommer opp bygninger på tomta. Alle har vært klar over at det ville kunne komme en bolig på tomta, og det må også påregnes at den nye boligen ikke blir helt som naboene ønsker for å beholde utsikt etc. som man har i dag, og når det gjelder utseende eller plassering.

Tiltakshavers kommentarer til klage ser vi ingen grunn til å kommentere da disse taler klart for seg selv.

Vi kan ikke se at det har framkommet nye momenter som ikke er vurdert tidligere og mener at tidligere vedtak bør opprettholdes.

Det anmodes om utsatt iverksetting da dette kan få uante konsekvenser. Hva som menes med denne påstanden i dette tilfelle er noe uklart for oss. Konsekvensene er hvis arbeidet igangsettes og Fylkesmannens går i mot Bamble kommunes vedtak, må utførte tiltak fjernes.

Dette er et forhold som klart vil komme fram for alle parter i en eventuell godkjenning for iverksetting.

VEDLEGG:

1. Situasjonsplan M= 1:500
2. Utsnitt av reguleringsplan M= 1:1000
3. Fasadetegninger (ikke i målestokk)
4. Saksprotokoll sak 244/10 den 20.10.10
5. Klage i skriv dat. 03.11.10 fra advokatfirma Skomvær v/ advokatfullmektig Ann-Karin H. Bjørbæk
6. Brev dat.22.05.00 fra Bamble kommune
7. Tilsvar på skriv dat. 03.11.10 fra advokatfirma Skomvær fra tiltakshaver
8. Illustrasjonsplan vedrørende tap av utsikt Hoell og Berget.
9. Skriv dat. 09.12.10 fra advokatfirma Skomvær
10. Skriv dat.14.12.10 til advokatfirma Skomvær fra byggesaksavdelingen

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Sak 244/10 med tilhørende dokumenter

KLAGE PÅ VEDTAK I TEKNISK KOMITÉ I SAK 280/10 OM Å GODKJENNE MINDRE AVVIK PÅ MØNEHØYDE OVER VEI FOR 2 TO-MANNSBOLIGER PÅ GNR.20 BNR.16, KRABBERØDVEIEN 26 A,B,C OG D STATHELLE

Arkivsaksnummer: 10/1287
Arkivkode: BS 20/16
Saksbehandler: Arne Rogn Hansen
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:

09.02.2011	Teknisk komite	16/11
06.12.2010	Teknisk komite	280/10
19.05.2010	Delegasjon Bygningsrådet	189/10
20.04.2010	Delegasjon Bygningsrådet	146/10
20.04.2010	Delegasjon Bygningsrådet	145/10
20.04.2010	Delegasjon Bygningsrådet	144/10
20.04.2010	Delegasjon Bygningsrådet	142/10

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité kan ikke se at det er framlagt nye momenter i saken, men har på nytt vurdert høyden på omsøkte tomannsboliger i forhold til opprinnelig godkjenning og avvik i forhold til høyde over vei på 20 cm.

Klagen tas til følge på det punkt at saken oversendes Fylkesmannen som klagesak.

Teknisk komité opprettholder derfor tidligere administrativ godkjenning i sak 142/10 dat. 20.04.10 og vedtak i Teknisk komité i sak 280/10 den 06.12.10 med avvik for 2 to-mannsboliger på gnr.20, bnr.16, Krabberødveien 26 A, B, C, og D innenfor reguleringsplan for Utsikten.

TILTAKSHAVER: PE Eiendom AS, Postboks 1075,3905 PORSGRUNN

SØKER: Gjestland Arkitektkontor, Stangsgate 6, 3916 PORSGRUNN

KLAGER: Trygve og Greta Roås, Krabberødveien 26 G, 3960 STATHELLE

SAKEN GJELDER:

Saken gjelder klage på mindre avvik på mønehøyde på 2 to-mannsboliger på gnr.20, bnr.16, Krabberødveien 26 A, B, C, og D innenfor reguleringsplan for Utsikten, stadfestet av Fylkesmannen i Telemark 24.01.1978.

SAKSUTREDNING:

Administrasjonen fant at et mindre høydeavvik på 20 cm måtte kunne aksepteres, ikke minst på grunn av endrende byggeregler og at byggene allerede i utgangspunktet er senket fra 7 til 6,3 meter over vei.

Greta og Trygve Roås klager på administrasjonens vurdering og Teknisk komité behandler klagen i sak 280/10 den 06.12.10 og opprettholder administrasjonens vurdering.

Greta og Trygve Roås klager på vedtaket i Teknisk komité og "klager vedtaket i Teknisk komité inn for Fylkesmannen".

Vi kan ikke se at det i klagen her framkommet nye momenter og Teknisk komité bør derfor kunne opprettholde tidligere vedtak.

VEDLEGG:

1. Situasjonsplan M= 1:500
2. Godkjenning i delegasjonssak dat.20.04.10
3. Skriv dat.18.10.10 til Greta og Trygve Roås fra byggesaksavdelingen
4. Saksprotokoll sak 280/10 den 06.12.10
5. Klage i e-post dat.03.01.11

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Sak 280/10 den 06.12.10 med tilhørende dokumenter
2. Skriv dat.11.01.11 fra Trygve og Greta Roås til Fylkesmannen i Telemark

KLAGE PÅ VEDTAK 284/10 OM IKKE Å GODKJENNE VERANDA SOM OMSØKT PÅ GNR.107, BNR.134, QUINSGAARDSGATE 19, STATHELLE

Arkivsaksnummer: 10/1944
Arkivkode: BS 107/134
Saksbehandler: Arne Rogn Hansen
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
09.02.2011 Teknisk komite 17/11
06.12.2010 Teknisk komite 284/10

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har på nytt vurdert søknad og merknader fra kulturminnevernet og nabo, samt klage dat.15.12.10.

Teknisk komité viser på nytt til reguleringsplan med bestemmelser og Plan- og Bygningslovens § 31-1 (Ivaretagelse av kulturell verdi ved arbeid på eksisterende bygg) hvor det også vises til § 29-2 (Utforming av tiltak og visuelle kvaliteter). Disse kravene er etter Teknisk komités skjønn ivaretatt i tilstrekkelig grad.

Teknisk komité kan heller ikke se at det er framkommet nye momenter som endrer tidligere vedtak og tar ikke klagen til følge, og opprettholder tidligere vedtak.

Teknisk komité godkjenner derfor ikke omsøkte veranda til bolig på gnr.107, bnr.134, Quinsgaardsgate 19 innenfor reguleringsplan for "Omregulering for Stathelle – Brohodetområdet" egengodkjent av kommunestyret 29.11.07.

Saken oversende Fylkesmannen som klagesak.

TILTAKSHAVER: Jostein Madsen, Quinsgaardsgate 19, 3960 STATHELLE

SAKEN GJELDER:

Saken gjelder klage på vedtak 284/10 om ikke å godkjenne omsøkte veranda til bolig på gnr.107, bnr.134, Quinsgaardsgate 19 innenfor reguleringsplan for "Omregulering for Stathelle – Brohodetområdet" egengodkjent av kommunestyret 29.11.07.

SAKSUTREDNING:

Boligen ligger innenfor område B 28 i reguleringsplan for "Omregulering for Stathelle – Brohodetområdet". Dette er et område vist til spesialområde bevaring.

Det søkes om en veranda på 4 meter ut i fra vegg på hovedbygning med en lengde på 9,5 meter. Det vil si at denne verandadelen blir på 38 m². I tillegg søkes om en mindre nedsenket verandadel mot nord på ca. 18 m².

Boligen ligger høyt i terrenget i forhold til Glosebakkveien og grunnmurshøyden er i dag dempet med en høy tujahekk. Terrenget foran bolig i dette området er i dag et skrånende bart fjellparti.

Teknisk komité kom med forslag til løsning, men dette er ikke akseptert og det klages nå på vedtaket.

Ut i fra klagen i forhold til forslag til løsning for å redusere verandaens dominerende virkning mot Glosebakkveien bør tidligere vedtak opprettholdes, og med presisering at omsøkte veranda ikke godkjennes.

VEDLEGG:

1. Situasjonsplan M= 1:500
2. Tegninger av veranda (ikke målestokk)
3. Saksprotokoll sak 284/10 den 06.12.10
4. Klage i skriv dat.11.12.10 fra tiltakshaver

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Sak 284/10 med tilhørende dokumenter

**KLAGE PÅ PLASSERING AV CAMPINGVOGN PÅ GNR.90, BNR.97, FREGATTVEIEN 28
INNENFOR REGULERINGSPLAN FOR RAKKESTAD ØSTRE BOLIGFELT**

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

Behandling i:
09.02.2011 Teknisk komite 18/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert klage fra nabo og bemerkninger fra campingvogneier.

Teknisk komité vil for det første presisere at henvisninger til arealberegninger og grensemerker ikke behandles i denne saken. Byggesakene er behandlet tidligere og grensemerker må tas opp med oppmålingsavdelingen.

I tillegg vil Teknisk komité vise til at det i svaret til Torjussen innholder forhold som ikke har noe med plassering av campingvognene å gjøre og vil derfor heller bli vurdert i denne sammenheng.

I dette tilfelle har tydeligvis campingvognene blitt brukt i 5 år i forbindelse med bygging av bolig og garasje.

Teknisk komité er derfor av en menig at når byggeprosessen går over så lang tid bør det tas ekstra hensyn til nabo.

Teknisk komité vil vise til Plan- og Bygningsloven §§ 30-5 og 28-5.

Teknisk komité tillater derfor at campingvognene fortsatt blir stående på gnr.90, bnr.97, Fregattveien 28 innenfor reguleringsplan for Rakkestad Østre egengodkjent av kommunestyret 17.06. 04, så lenge de benyttes i byggeprosessen. Imidlertid må campingvogn foran kjøkkenvindu til nabo flyttes til en mindre sjenerende plassering for nabo.

I den sammenheng må det innsende forslag til ny plassering.

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

KLAGER: Willy Bjerke, Fregattveien 30, 3960 STATHELLE

SAKEN GJELDER:

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

I tillegg vises det til arealberegninger og grensemerker. Byggesakene er behandlet tidligere og vil ikke bli behandlet i denne saken og grensemerker må tas opp med oppmålingsavdelingen.

SAKSUTREDNING:

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

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

Det opplyses at begge campingvognene er i bruk fordi det fortsatt er en byggeplass. Bolig og garasje ble godkjent 21.06.05.

Som det framgår av svaret til Torjussen inneholder det for det meste forhold som vi ikke ser har noe med plassering av campingvognene å gjøre.

Det saken gjelder må vurderes ut fra Plan- og Bygningslovens § 30-5 (Midlertidige bygninger, konstruksjoner eller anlegg). Det er blant annet campingvogner, husbåter, telt, dvs. forskjellige former for fritidshusvære.

I utgangspunktet er at slike innretninger skal kunne bringes med og benyttes dersom det ikke fører til vesentlige ulemper for omgivelsene, som ulemper for naboskapet.

Vi har også Plan- og Bygningslovens § 28-5 (Orden på og bruk av ubebygd areal.) Det står blant annet i loven at: "Ubebygd areal i bebygde områder skal holdes rydding og i ordentlig stand. Kommunen kan forby lagring eller annen bruk av ubebygd areal, når det etter kommunens skjønn vil gjøre opphold eller ferdsel farlig, virke sterk skjemmende eller være til vesenlig ulempe."

I dette tilfelle har tydeligvis campingvognene blitt brukt i 5 år i forbindelse med bygging av bolig og garasje.

Vi er av en menig at når byggeprosessen går over så lang tid bør det tas ekstra hensyn til naboer.

Vi er av den mening at campingvognene bør fortsatt kunne stå på eiendommen, men at campingvogn foran kjøkkenvindu til nabo bør kunne flyttes til en mindre sjenerende plassering for nabo.

VEDLEGG:

1. Situasjonsplan M= 1:1000
2. E-post dat. 04.10.10 fra Willy Bjerke
3. E-post dat. 13.10.10 til Willy Bjerke fra byggesaksavdelingen
4. Skriv dat. 01.11.10 til Thor Torjussen fra byggesaksavdelingen
5. Skriv dat. 04.11.10 fra Thor Gunnar og Berit Amdahl Torjussen

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Skriv dat. 22.09.10 fra Willy Bjerke
2. Skriv dat. 28.09.10 til Willy Bjerke fra byggesaksavdelingen
3. E-post dat. 04.11.10 fra Willy Bjerke

**SØKNAD OM REPARASJON AV OVERVANNSKULVERT OG NEDTRAPPING MOT
BADESTRAND PÅ GNR.107, BNR.183 I FORBINDELSE MED PARKEN PÅ STATHELLE**

Arkivsaksnummer: 10/3987
Arkivkode: BS 107/183
Saksbehandler: Arne Rogn Hansen
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
09.02.2011 Teknisk komite 19/11
17.11.2010 Delegasjon Bygningsrådet 512/10

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert søknaden og merknader fra nabo Jørn Wadstø Andersen.

Teknisk komité finner ikke at det er gjort feil i forbindelse med reparasjon av selve kulverten ut i fra at Andersen ikke har tomt ut i vannet. Teknisk komité har forståelse for at dette var et arbeid som hastet og var nødvendig å få satt i gang.

Teknisk komité mener også at det er tatt rimelig hensyn til privatliv på egen tomt ved at badetrappa er krevd plassert minimum 4 meter fra Andersen eiendom.

Det vises til reguleringsbestemmelsenes § 10 som viser at opparbeidelse for å øke kvalitet og sikre områder for allmenn bruk i forbindelse med parken på Stathelle er et ønske i reguleringsplan.

Teknisk komité finner derfor at reparasjon av kulvert er helt nødvendig, og kan ikke se at det er noe galt med utførelsen når det skjer inne på offentlig areal. I tillegg er søknaden er i tråd med reguleringsplanens intensjoner om tilrettelegging for allmennheten.

Teknisk komité tar derfor ikke klagen til følge og opprettholder delegert vedtak i sak 512/10 dat. 17.11.10 for reparasjon av kulvert og badetrapp til strand i forbindelse med parken på Stathelle, gnr.107, bnr.183, innenfor reguleringsplan for Stathelle – Brohodet området egengodkjent av kommunestyret 29.11.2007.

Saken oversendes Fylkesmannen i Telemark som klagesak.

TILTAKSHAVER: Bamble kommune v/ Gisle Semb

KLAGER: Jørn Wadstø Andersen, Strandgata 43, 3960 STATHELLE

SAKEN GJELDER:

Søknaden gjelder reparasjon av overvannskulvert og trappearrangement til badestranda i forbindelse med parken på Stathelle, gnr.107, bnr.183, innenfor reguleringsplan for Stathelle – Brohodet området egengodkjent av kommunestyret 29.11.2007.

SAKSUTREDNING:

Arbeidene med kulverten ble igangsatt før nabo var blitt varslet og dette var svært uheldig og arbeidene ble stanset.

Nabovarsel ble sendt og med bakgrunn i kulde og bestilling av betongpumpebil ble søknad om reparasjon av kulvert godkjent, men med krav om at avtrapping ned til badestrand skulle holdes 4 meter fra grense til Jørn Wadstø Andersen.

Kulvertveggen har en L-form som kommer ut i strandområdet foran Jørn Wadstø Andersens tomt.

Ut vår tolkning av målebrevet til Andersen har han ikke tomt ut sjøen og fant derfor igjen grunn til å ikke å kunne igangsette arbeidene med å få satt i stand selve kulverten.

I tillegg til selve kulverten er det samtidig søkt om å lage trapper ned til badestranda og i den forbindelse vil også "taket" på kulverten benyttes, samt en plattning inn på parkområde.

Jørn Wadstø Andersen klager på tiltakene med bakgrunn i at trappene vil framstå som en tribune med muligens mange tilskuere. I tillegg hevder Andersen at han fra sin brygge eier ut i sjøen så langt en hest kan vasse.

Når det gjelder påstand om "tribunen" vil vi vise til reguleringsbestemmelsene for området § 10 (Friområder (parker, turveier, badeområder) hvor det står: "Skjøtsel tillatelse etter anvisning av kommunegartner. Det tillates innretninger og opparbeidelse for å øke kvalitet og sikre dette for allmenn bruk.

Områder for parker og turveier og badeområder tilrettelegges i trå med plan. I disse områdene tillates anlagt tiltak og konstruksjoner som naturlig har direkte tilknytning til områdets bruk.

Vegetasjon som har betydning for området bevares.

Universell utforming legges til grunn ved all planlegging så langt det lar seg gjøre."

Vi mener at § 10 dekker de arbeider for allmennheten som utføres i tilknytning til kulverten.

Når det gjelder Andersen påstand om at han har tomt ut i sjøen, kan vi ut fra målebrevet til Andersen ikke se at dette er riktig.

Øvrige påstander om at måten kulverten blir reparert på ikke er bra nok, forutsetter vi at er vurdert ved prosjekteringen.

Vi mener at ved å sette krav om at badetrappene ikke må oppføres nærmere grense til Andersen tomt enn 4 meter, er det tatt tilstrekkelig hensyn til Andersen privatliv på egen tomt og vedtak i delegasjonssak 512/10 dat. 17.11.10 bør opprettholdes.

VEDLEGG:

1. Situasjonsplan
2. Snitt-tegning
3. Skriv dat. 03.11.10 fra Jørn Wadstø Andersen
4. Skriv dat. 08.11.10 fra Jørn Wadstø Andersen
5. Skriv dat.16.11.10 fra Bamble kommune v/ Gisle Semb
6. Godkjenning dat. 17.11.10 av reparasjon av kullvert
7. Skriv dat. 18.11.10 fra Jørn Wadstø Andersen
8. Klage dat. 06.12.10 fra Jørn Wadstø Andersen

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Søknad om tiltak uten ansvarsrett dat. 25.10.10 med tilhørende dokumenter
2. Skriv dat.06.12.10 fra Jørn Wadstø Andersen

**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:
09.02.2011 Teknisk komite 20/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert søknaden og bemerkninger fra naboer.

Etter Teknisk komités 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 komités mening ikke betegnes som verken en generasjonsbolig, to-mannsbolig eller kjedehus, som er et sammenhengende bygg i dette tilfelle med to leiligheter.

Etter Teknisk komités 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 bruttoareal BTA på 269 m² og nybygg opplyses å få et bruttoareal BTA på 175 m². Totalt blir bruttoareal 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

**FORSLAG TIL KOSTNADSFORDELING-REGULERINGSARBEIDER OG UTREDNINGER FOR
PLAN BREVIKSTRANDKILEN - ÅASTADHEIA**

Arkivsaksnummer: 10/1015
Arkivkode: RA ÅSTADHEIA, BREVIKSTRANDKILEN
Saksbehandler: Henry Hvalvik
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:

	Formannskapet	/
09.02.2011	Teknisk komite	21/11
19.05.2010	Teknisk komite	126/10

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité fremmer følgende innstilling til Formannskapet:

1. Bamble formannskap har vurdert deltakelse i utarbeidelse av regulerings/ områdeplan og utredninger for Brevikstrandkilen – Åstadheia og saksframstilling til dette. Det tas til orientering.
2. Formannskapet er kjent med arealdelens målsettinger, de påtenkte arealutnyttelser og fastsettelse av planprogram som blant annet omfatter områder til boliger og ny offentlig kjøreveg fra Åstaddalen til Ivarsand/ Elvikvegen.
3. Formannskapet mener at kommunen bør bidra økonomisk i konsekvensutredninger beskrevet i programmet som er å anse som viktige offentlige og delfinansiere utarbeidelse av plan.
4. Det vises til foreslått fordelingsnøkkel der kommunen bidrar med om lag 276.606 kroner av et anslått totalbeløp på ca 1.111.463 kroner.
5. Formannskapet bevilger kr 280 000 , - til nevnte formål og beløpet tas av ”Utviklingsfond.”

SAKEN GJELDER:

Forslag til kostnadsfordeling – reguleringsarbeider og utredninger for plan Brevikstrandkilen - Åstadheia

SØKER: AT PLAN

SAKSUTREDNING:

Teknisk komité har tidligere behandlet forespørsel om oppstart av planarbeider i det aktuelle området i sak 126/10.

Komiteen var positiv til oppstart av planarbeidene.

Senere er det varslet oppstart av arbeider og utarbeidet planprogram som nå fremmes til komiteen som egen sak om fastsettelse av utredningstemaer.

Kommuneplanens arealdel viser område til framtidig boligformål, LNF – eksisterende hytter og framtidig offentlig veg fra Åstaddalen til Ivarsand/ Elvikvegen – område.

Firmaet AT PLAN utarbeider programmet for aktuelle grunneiere med henblikk på å følge opp arealdelens føringer til boligformål. Arealdelens mål er opphevelse av gjeldende plan for Brevikstrand med sikte på boliggentetting, nye boliger i Åstaddalen og ny kommunal veg. Med bakgrunn i vedtak om opphevelse plan varslet kommunen selv oppstart av planarbeidet for hele Brevikstrand den 15.10.2003. Planarbeidet har av ulike grunner ikke blitt gjennomført

AT PLAN har i prospektet varslet ønske om gjentetting til hytteformål i Åstadheia – området og i et lite høydedrag øst for vedtatt boligplan for Gartneritomta jmf tidligere presentasjon. Dette temaet er avvikende fra arealdelen og gjør at en har varslet oppstart med sikte på områderegulering jmf plan og bygningslovens § 12 – 2. Ellers i området foreslås boliger .

Områdeplaner skal utarbeides av kommunen, men kan settes bort til private å utarbeide, som her.

Med bakgrunn i overstående har vi mottatt forespørsel om delaktighet / kostnadsfordeling i utarbeidelse av plan med konsekvensutredning. I beskrivelsen anslås det total kostnad på om lag 1,1 million kroner.

I søknaden anser AT PLAN at kommunen bør bidra med 50 %, altså om lag 550.000 kroner. Det begrunnes i ny offentlig adkomst til mye brukte offentlige ervervede friområder og friluftslivsområder, bedre og sikrere trafikksituasjon i eldre boområdet og for brukere ellers, at planens mål er tråd med kommunens ønske om boliger og at planen kan bidra til en helhetlig kystsoneforvaltning der det er allmenne interesser.

Avdeling for samfunnsutviklings kommentar:

Målsettingen med planarbeidene er i stor grad i tråd med vedtatte føringer om arealbruk. Det er særs viktig å få avklart endelig trace og gjennomføring av ny offentlig veg utenom gårdsmiljøet i Brevikstrandkilen til nye boligtomter og offentlige ervervede friområder. Veggen er forutsatt å bli kommunal, og kan for øvrig bidra til en sikrere gang/ sykkeladkomst mellom selve Åstadheia og Brevikstrand .Kyststi må også sikres gjennom området

Det er også viktig å få en samlet avveid utnyttelse både i høydedraget, i eksisterende miljø og i strandområder.

Vi konstaterer at områdene tenkes utbygd i privat regi og at en tenker flere hytter. Hytter er ikke hovedmål for offentlig deltakelse.

Det vil være naturlig at kommunen bidrar økonomisk i prosjektet i forbindelse med utredning av følgende temaer som er klare offentlige oppgaver:

Temautredninger:

samfunnssikkerhet og beredskap	17 213 kr
infrastruktur	ca. 115.000 kr-overslaget usikkert
friluftsliv	43.031 kr
utbyggingsavtaler	30.600 kr

+ å utarbeide reguleringsplan 70762 kr (utgjør 50 % deltakelse i utarbeidelse av reg.plan)
=ca 276.606 kroner i deltakelse fra kommunen

Vi presiserer at overslaget innhar usikkerheter. Kommunens delaktighet forholder seg til oppgitte faktiske beløp i kostnadsoverslag av 06.01.11.

Saken fremmes for vurdering / tilrådning i Teknisk komité for senere behandling i Formannskapet.

RÅDMANNENS VURDERING:

Rådmannen har vurdert søknad om deltakelse i kostnader for utarbeidelse av utredninger og regulerings/ områdeplan for Brevikstrandkilen – Åstadheia.

Område er avsatt til boligformål og ny offentlig kjøreveg fra Åstaddalen til Ivarsand /Elvikvegen. Vegen er særs viktig i forhold til ny utvikling i området og for å betjene større viktige allmenne friluftsinnteresser på en bedre måte.

Det private initiativ har som mål å følge opp kommunens vedtak i arealanvendelse og en er avhengig av en områdeplan jmf. plan og bygningslovens § 12.2. Temaene fastsettes i planprogrammet og er omfattende. Dette utfra områdets varierende kvaliteter, bruksformål og friluftshensyn.

Rådmannen mener at kommunen bør bidra i fordelingen der en bidrar på temaer som er klart av offentlig interesse. Bakgrunn er tidligere varlet oppstart av Brevikstrandplanen , vedtak i arealdelen om opphevelse av gjeldende plan, økt boligutvikling og endelig avklaring av et forbedret og sikrere offentlig trafikksituasjon i område.

Det er imidlertid ikke grunnlag for å bidra som forespurt.

Rådmann anmoder Formannskapet om å bevilge kroner 280.000 til prosjektet. Beløpet er knyttet til faktiske kostnader oppgitt i overslag av 06.01.11, men er avrundet opp over til nærmeste 10.000.

DOKUMENTER I SAKEN:

1. Overslag sist revidert 06. 01.11
2. Vedtak i sak 126/10
3. Utsnitt av arealdelen
4. Fastsettelse av planprogram
5. Referat fra oppstartsmøte

**HØRING AV PLANPROGRAM - OPPSTART AV ARBEID MED FORVALTNINGSPLAN
FOR VANNREGION VEST - VIKEN**

Arkivsaksnummer: 09/230
Arkivkode: K20
Saksbehandler: Henry Hvalvik
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
09.02.2011 Teknisk komite 22/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert planprogram for oppstart av arbeidet med forvaltningsplan for vannregion Vest – Viken, og saksframstilling til dette.

Komiteen merker seg bakgrunn, omfang og mål med programmet.

Det konstateres at kommunen inngår i to delområder med skille ved Langesund – Stokkevann – Vingereid og Flåte - området og at sonene grenser mot Skagerak/ytre Oslofjorden i syd – øst. Det pågår organiseringer og forarbeider i de to vannområdene.

Komiteen registrerer krav og behov for medvirkningsmøter.

Teknisk komité tar planprogrammet til orientering.

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: Buskerud Fylkeskommune v / Reine

TRYKTE VEDLEGG:

1. Beskrivelse / kart over området s. 5
2. Formålet med planarbeidet s. 6
3. Utdrag av miljømål s. 28

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Annonse i distriktets aviser med frist for uttalelse dat. 08.12.10 – frist 31.05.11
2. Planprogram 2016- 2021

SAKSFRAMSTILLING:

Forslag til planprogram for vannregion Vest – Viken ble godkjent av politisk styringsgruppe for regionen 19.11.10. Programmet sendes nå på høring og er varslet i distriktsavisene.

Forskrift om rammer for vannforvaltning (Vannforskriften) beskriver den norske gjennomføringen av EUs vanndirektiv som Norge er forpliktet til å gjennomføre.

Vannregion Vest – Viken dekker 75 kommuner i 8 fylker. Telemark, Vestfold, Buskerud og Oppland med mindre deler i Hordaland, Aust – Agder, Akershus og Sogn og Fjordane. Regionen er inndelt i 18 vannområder. Bamble kommune er delt og inngår i to vannområder som er benevnt som Skiens – Grenlandsfjordene og Kragerøvassdraget.

Skille mellom de lokale vannområdene her i kommunen følger grovt nedslagsfelt til Stokkevannet i øst og vannskille mellom Åbyvassdraget, Surtebogen /Herrevassdraget i nord.

Det betyr at hele Vest Bamble med utenforliggende kystvann som grenser til Skagerak / Ytre Oslofjord inngår i Kragerøvassdraget. Herre, Surtebogen – området, Findal, Stathelle og Langesund inngår i Skiens - Grenlandsfjordene.

Det er påbegynt arbeider og organiseringer i vannplanområdene.

Planarbeidets formål er å sikre mest mulig helhetlig beskyttelse og fremme bærekraftig bruk av vassdragene. Arbeidene skal munne ut i en sektorovergripende regional forvaltningsplan og tiltaksprogram som skal gi et helhetlig bilde av miljøtilstand i alt vann, vesentlig belastninger og årsak, risiko, overvåking, miljømål for tilstand og brukermål, miljøtiltak og analyse av eventuelle kostnader.

Det framgår av framdriftsplanen at en forventer høring av programmet nå, avklaring av vesentlige spørsmål i 2011, og i perioden 2012 – 2014 gjøres utkast til forvaltnings og tiltaksplan. Vedtak i Fylkesting og sentral godkjenning 2015.

Det påregnes medvirkningsprosess. Det betyr avholdelse av møter lokalt.

Det vil bli utarbeidet miljømål i 5 klasser. Vannforekomster der målene ikke er tilfredsstillt kreves det tiltak i.

Det er naturlig på dette tidspunktet at Teknisk komité og Landbruksmyndighetene lokalt behandler saken. I oppstarten er det gitt opplysninger om lag og organisasjoner det er naturlig å opplyse og som kan nyttes i temaer. Det også viktig å avholde åpent møte der en orienterer om vannregionen og begge vannområdenes geografiske omfang herunder mål med arbeidene.

Teknisk komité innbys til å avgi uttalelse.

**SØKNAD OM DISP PL OG BYGNLOV § 1- 8 OG AREALDELENS § 13 FOR RIVING AV EKS
HYTTEBEBYGGELSE OG OPPFØRING AV NY HYTTE PÅ GNR. 1 BNR. 6 FNR. 1 KATHOLMEN
VED GÅRDEMMA**

Arkivsaksnummer: 10/3830
Arkivkode: BS 1/6/1
Saksbehandler: Henry Hvalvik
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
09.02.2011 Teknisk komite 23/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert søknad om dispensasjon fra plan og bygningslovens § 1-8 og arealdelens § 13 for riving av eksisterende bebyggelse på Katholmen og oppføring av ny hytte med brygge, uttalelser og saksframstilling til dette.

Søknaden innebærer at uheldig eldre oppført bebyggelse fjernes og ny hytte med moderat areal anlegges mer skjermet i omgivelse på holmen.

Komiteen anser at det er overvekt av positive grunner for dispensasjon fra plan og bygningslovens § 1-8 og arealdelens § 13 i medhold av plan og bygningslovens § 19.2 for tiltak på gnr. 1 bnr. 6 fnr. 1 under følgende vilkår:

1. Eksisterende bebyggelse på Kattholmen fjernes samtidig med oppføring av ny hytte.
2. Ny hytte tillates oppført i hht godkjente tegninger og med mørk og eller naturvennlig farge.
3. Endelig plassering avpasses eksisterende kysttrær og må være lavest mulig, jmf situasjonsplan
4. Det tillates ikke innlagt vann
5. Toalettløsning må være av formuldingstype
6. Brygge tilpasses terrengformasjoner med maks 6 (seks) lengdemeter. Det tillates ikke utenforliggende moringer i sjø.
7. Før oppstart innsendes igangsettingssøknad
8. Dispensasjon og byggegebyr må betales.

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

SØKER: Amlies arkitektkontor for Sortedal

TRYKTE VEDLEGG:

1. Utsnitt av arealdelen
2. Foto
3. Perspektivskisse, ny bebyggelse
4. Søknad om dispensasjon dat. 12.10.- 10
5. Situasjonsplan

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Søknad om rammetillatelse av 12.10.10 med tilhørende dokumenter
2. Uttalelse fra Fylkeskommune dat. 17.11.10
3. Uttalelse fra Fylkesmann dat. 18.11.10

SAKSFRAMSTILLING:

Søknad om rammetillatelse gjelder riving av eksisterende hytteanlegg på Katholmen ved Voldsfjorden og oppføring av ny hytte med brygge

I søknad beskrives eksisterende bebyggelse til å være en hovedhytte og en utedo på samlet areal 30,8 kvadratmeter. Bygningene har en åpen og uheldig utforming og plassering og er av eldre dato jmf. fotos.

Det søkes om oppføring av ny hytte på 49,4 kvadratmeter BYA. Lokaliseringen vil være mer tilpasset og beslaglegger mindre del av holmen .Brygge vises nedenfor ny hytte i vest

Søknaden har vært oversendt Fylkesmyndighetene for uttalelse i forhold til RPR for Oslofjorden. Fylkeskommunens uttalelse er relativt positiv. Det legges særlig vekt på endelig plassering

Fylkesmannen uttaler den 18.11.10 at det er en forutsetning at det oppnås miljøforbedring. Videre konkluderes det med at hensyn som skal i varetas ikke blir vesentlig berørt .

Vår kommentar.

Dette gjelder rammesøknad på en liten holme nord for Gårdemma i Voldsfjorden. Eksisterende bebyggelse er på flere måter uheldig .

Selv om dette er indre fjorder er det etter vårt skjønn store rekreasjonsverdier i dette området, og en må føre en nøye vurdering av plassering, tilgjengelighet og byggeform.

Ved fjerning av eksisterende bebyggelse og oppføring av en moderat hytte i form, vil det oppnås arealøkonomisering og bedring av hygienisk standard. Endelig plassering må skje utfra terrengbeskaffenhet og sikring av kystfuruskog .Dette for oppnå best mulig avdempet virkning .

Med bakgrunn i redegjørelse og uttalelser, er vi av den oppfatning at det er fremmet tilstrekkelige grunner for positiv vurdering av dispensasjonsspørsmålet jmf § 19.2

**SØKNAD OM DISP. AREALDELEN OG § 1-8 I PLAN OG BYGNINGSLOVEN
FOR OPPFØRING AV LYSTHUS OG RIVE ELDRE UTHUS / OPPFØRE GARASJE GNR. 45
BNR. 2 ARNES Plass**

Arkivsaksnummer: 09/1432
Arkivkode: BS 45/2
Saksbehandler: Henry Hvalvik
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:

09.02.2011	Teknisk komite	24/11
16.09.2009	Teknisk komite	221/09
19.08.2009	Teknisk komite	186/09

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert endelig plassering av lysthus og riving av eldre uthus og oppføring av garasje til bolig på gnr. 5 bnr. 2 Arnes Plass, uttalelser og saksframstilling til dette.

Fylkesmyndighetenes uttalelser er reservert og negative.

Det kreves befaringsopp mot eventuelle fornminner og det gis faglige råd med sikte på annen utforming.

Teknisk komité kan ikke se at det er fremmet tilstrekkelig overvekt av positive grunner for dispensasjon i medhold av plan og bygningslovens § 19.2 for samlet søknad.

Komiteen er av den mening at lysthusutformingen er akseptabel forutsatt fornminneavklaring til endelig plassering. Garasje må utformes stedstilpasset eksisterende hovedhus i tråd med føringer gitt i skriv av 19.12.10 og plassering utstår til Fylkeskommunal avklaring.

Søknad om dispensasjon fra arealdelen og plan og bygningslovens § 1- 8 godkjennes ikke. Saksbehandlingsgebyr må betales.

Søker bes ta kontakt med Fylkeskommune med sikte på befaringsopp og omarbeidelse av tegninger.

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: Liv Hungnes Aastad

TRYKTE VEDLEGG:

1. Situasjonsplan
2. Foto av uthus
3. Nye fasader garasje
4. Illustrasjon for lysthus
5. Skriv fra Fylkeskommune dat. 19.12.10
6. Skriv fra Fylkesmann dat. 13.12.10

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Søknad om tillatelse til tiltak dat. 01.11.10 med tilhørende dokumenter
2. Teknisk komiteens vedtak i sak 221/ 09 med tilhørende dokumenter

SAKSFRAMSTILLING:

Teknisk komité behandlet i sak 221/09 søknad om oppføring av lysthus ved bolig på Arnes Plass.

Vedtaket innebar godkjenning med forbehold om endret plassering og at Fylkesmannen aksepterte dette.

Det er nå senere mottatt søknad om lysthus med plassering som avvist på illustrasjonen. Det innebærer en plassering lavere i terrenget i tråd med vedtak.

Sammen med lysthustegningene ble det innmeldt søknad om riving av eksisterende uthus og oppføring av ny garasje.

Sakene har vært oversendt Fylkesmyndighetene for uttalelse.

Fylkesmannen viser til at området er innenfor plan og bygningslovens § 1- 8.

Saken er ikke tilstrekkelig utredet. Garasjen vil bli vesentlig større og inneha et annet preg, sies det. Garasjesøknaden frarådes og en vurderer å påklage et positivt vedtak.

Lysthuset aksepteres.

Fylkeskommunens tilbakemelding går på forholdet til eventuelle automatisk fredede fornminner. Det kreves befaring. Samtidig varsles det at en har klare synspunkter på utformingen av ny garasje. Bygget må tilpasses våningshuset.

Avslutningsvis vises det til at det er uavklart om reguleringsplanen er i konflikt med regionale og nasjonale arealbruksinteresser. Endelig uttalelse utsettes til etter undersøkelser er gjort.

Vår Kommentar:

Eiendommen var omfattet av tidligere plan for Utgården med Bellevue vedtatt den 28.02.89. Planen er varslet opphevd og området inngår som et LNF – område i arealdelen.

I tidligere plan ble eiendommen regulert til landbruksformål og bolig og uthus framgår av planen. Fylkeskommunens undersøkelse må forstås å være knyttet til plasseringene av byggene.

Når det gjelder utformingen er vi enig i de føringer som er lagt med hensyn til garasjeutforming. Bygningers plassering og forholdet til omgivelsene er av avgjørende betydning for allmenn opplevelse.

Det er trolig et eldre uthus da foto avdekker at bygget er delvis tømret. En garasjefunksjon kan sikres selv om bygningsuttrykket tilpasses eksisterende bolig i større grad. Garasjeareal oppgis til 43,2 kvadratmeter og noe større enn dagens uthus. Dersom det er mulig bør garasje vurderes noe nærmere bolig enn forutsatt i situasjonsplanen.

Loftsarealet er måleverdig og bygget får en markert plassering. Vi registrerer også et slags terrasserekkverk på sidene.

Søknadene er avhengig av dispensasjon. Det er ikke overvekt av tilstrekkelige gode grunner i medhold av plan og bygningslovens § 19.2.

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR VA ANLEGG GNR. 77 BNR. 1,2 OG 7 KJØRSTAD - BUVOLDEN

Arkivsaksnummer: 10/2129
Arkivkode: PM BUVOLLEN VA-LAG
Saksbehandler: Henry Hvalvik
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
09.02.2011 Teknisk komite 25/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert søknad om rammetillatelse for felles VA nett for et hytteområde i Buvolden-området på gnr.77 bnr.1,2 og 7, uttalelser og saksframstilling til dette.

Søknaden innebærer tiltak gjennom to regulerte planer og har til hensikt å betjene hytter.. Nordre del er i et regulert offentlig trafikkområde/parkering, midtre i et kyststi/friareal og i vest for hytter.

Teknisk komité registrerer at Kommunalteknisk har avgitt synspunkter i forhold til offentlige opparbeidelser. VA anlegget må legges varsomt i sårbart terreng. Samtidig er det viktig å se løsning av VA nett og opparbeidelse/virke på Kyststi og friareal.

Søknaden er å anse som dispensasjon fra plan Kjørstad og plan Stranda og en viser til Forskrifter for prosjektering og utførelse

Teknisk komité anser at det er overvekt av positive hensyn for etablering av VA nett i området, og godkjenner søknad om rammetillatelse for VA nett til Buvolden området i medhold av plan og bygningsloven §19.2 under følgende vilkår:

1. Ledning legges i samråd og avtale med Kommunalteknisk enhet i område for offentlig trafikk/parkering og sårbart svafjell skånes. Dette gjelder særlig i området mellom S8 og S9 i situasjonsplan. Ny justert situasjonsplan innsendes.
2. Det utarbeides detaljplan for etablering av VA nett og Kyststi til regulert badeområde der det avsettes mulighet for offentlig gren til framtidig toalett.
3. Det forutsettes at hele anlegget anlegges skjult og overdekket.
4. Før anleggsavslutning kreves befaring med sikte på skånsomme avslutningsarbeider.
5. Det gjøres kjent meldeplikt i forhold til funn av mulige kulturminner og at en påser at en ikke forringer kjente lokaliteter.
6. Før oppstart innsendes igangsettingstillatelse med grunneieravtaler/rettigheter, avtale med Kommunalteknisk avdeling, detaljplaner for tekniske konstruksjoner og Kyststi.
7. Saksbehandlingsgebyr må betales.

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

SØKER: Norconsult for Buvolden VA-forening

TRYKTE VEDLEGG:

1. Søknadsbeskrivelse av 30.11.10
2. Utsnitt av plan Kjørstad
3. Utsnitt av plan Stranda
4. Situasjonsplan

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Forhåndskonferanse dat. 08.06.10
2. Fylkeskommunens uttalelse av 21.12.10

SAKSFRAMSTILLING:

Søknaden gjelder VA nett fra offentlig nett ved Vallevegen til eksisterende og planlagte hytter i Kjørstad, Buvolden, Stranda-området ved Trosbyfjorden.

Det opplyses i rammetillatelsen at traceen er på om lag 700 meter med 4 horisontalboringer i fjell, 430 meters terrenggrøft der 300 meter er i sti og anlegg for kummer med videre. Planen legger opptil tilknytning for 23 eksisterende hytter og 8 planlagte hytter.

Søknaden har vært til uttalelse hos Fylkeskommunen med henblikk på kulturminneregistreringer og oversendt Skagerak Nett, Telenor og Canal Digital

Det er kjente lokaliteter nær området, men en kjenner ikke til kulturminner i selve traceen. Det gjøres oppmerksom på meldeplikt.

Vår kommentar:

VA planen vil gå gjennom to regulerte områder. Det er tidligere godkjent to VA nett på begge sider at det aktuelle området.

Denne søknaden må underlegges særskilt behandling da detnplanlegges i og ved regulert friareal og kyststi og i område regulert til offentlig veg og parkering.

Eksisterende sti ned mot Buvolden er over svaberg og er sårbar for tiltak.

Søknaden er forelagt Kommunalteknisk enhet. Nordre del av trace er klarert .Det er klart ønske om at VA traceen trekkes bort fra svaberget og mot vest og innlemmes i planlagt parkeringsareal for så etter hvert å følge kyststi. Dette gjelder i området mellom S8 og S9 på situasjonsplanen.

Det er videre ønskelig fra Kommunalteknisk enhet å se på mulig tilkopling for offentlig toalett ved badestrand og at kyststi/VA nett utføres i en standard som gjør at en kan betjene anlegg.

Vi viser for øvrig til Forskrifter om prosjektering og utførelse av VA nett og Rutineblad.

Vi ser det som positivt at dette område også omfattes av VA anlegg og at Kjørstad område blir godt dekket opp med dette anlegget.

Siden traceen prosjekteres gjennom regulerte offentlige trafikkarealer og kyststi er det naturlig at endelig konkret avklaring gjøres mer detaljert i marka og etter avtale mellom Kommunalteknisk avdeling og VA fellesskapet.

I prinsipp bør rammetillatelse aksepteres med vilkår.

TRYKTE VEDLEGG:

1. Utsnitt av kart del 1
2. Situasjonsplan del 2

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Søknad om tillatelse til tiltak av 19.03.10 med tilhørende dokumenter.
2. Uttalelse fra Telemark Fylkeskommune dat. 01.11.10.

SAKSFRAMSTILLING:

Søknaden gjelder utvidelse av VA nett i Sekkekilen-området.

Det har pågått flere prosjekteringer i området tidligere.

Denne søknaden omhandler to mindre tiltak. Den ene er mellom eksisterende hytter i sti på gnr. 84 bnr.135 og gnr.84 bnr.145. Den andre følger hytteveg inn mot gnr.84 bnr.177.

Delsøknad 2 innebærer ledning vest for automatisk fredede fornminner.

Telemark Fylkeskommune påpeker dette i skriv av 01.11.10. Det må ikke kjøres eller gjøres arbeider på eller i sikringsone til lokalitetene. Det varsles om meldeplikten

Området er uregulert med relativt høy hyttetetthet. Det går stier og veger i området. I dette tilfelle vil veger bli benyttet for framføring av ledningstraceer.

Vi ser positivt på utvidelsene. Det er grunnlag for dispensasjonsvurderinger med vilkår.

**SØKNAD OM UTVIDELSE AV VA ANLEGG HAFSUND- TROLLDALEN FOR GNR. 85 BNR. 87
MED FLERE I VARDEHEIA**

Arkivsaksnummer: 10/2114
Arkivkode: BS 85/87
Saksbehandler: Henry Hvalvik
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:

09.02.2011	Teknisk komite	34/11
09.02.2011	Teknisk komite	35/11
09.02.2011	Teknisk komite	27/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert prinsippøknad for utvidelse av eksisterende godkjent VA anlegg fra Hafsund-Klokkertangen, uttalelse og saksframstilling til dette.

Søknaden innebærer at planlagte hytter kan tilkoples.
Komiteen ser positivt på VA tilknytninger og forutsetter at tomtene inngår i VA lag og at ledningsnett legges skjult i terreng.

Prinsippøknad for utvidelse av etablert VA anlegg for 4 planlagte hytter inneholder overvekt av positive hensyn oppmot de hensyn som skal tas i et sårbart kystområde. Søknaden godkjennes med følgende vilkår:

1. Ledningstracé tillates anlagt skjult og overdekket i terreng som godkjent i situasjonsplan.
2. Før oppstart innsendes søknad om tillatelse til tiltak med avklaring på ansvarlig søker, utførende med videre. Det vedlegges uttalelse fra Telenor, Skagerrak Nett m. m.
3. Vilkår for deltakelse i VA lag må etterkommes. Det forutsettes gitt evt. rettigheter for anleggelse og drift.
4. Evt vilkår fra Kommunalteknisk avdeling må etterkommes så som dimensjonering, innmålinger, evt. detaljplaner med mer.
5. Saksbehandlingsgebyr må betales.
6. Dersom det under arbeidet gjøres funn av kulturhistorisk materiale må arbeidene stanses og rett myndighet tilkalles

For øvrig gjelder:

Dersom ikke arbeidene er i gang satt innen 3 år, faller denne godkjenningen bort. Det samme gjelder om arbeidene innstilles i mer enn to år.

Ved ferdigstilling kontaktes byggekontrollør og Kommunalteknisk avdeling. 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: Gjestland for Aubert

TRYKTE VEDLEGG:

1. Beskrivelse av anlegg mottatt 02.11.10
2. Situasjonsplan

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Avtale med gnr.85 bnr.3 ikke underkrevet
2. Skriv fra Fylkeskommune dat 14.12.10

SAKSFRAMSTILLING:

Søknaden gjelder utvidelse av allerede godkjent og anlagt VA nett fra Hafsund til Trollalden-området.

Det er mottatt beskrivelse fra ansvarlig arkitekt for planlagte nye hytter i plan Vardeheia. Det planlegges 4 nye hytter i henhold til plan med ønske om større areal enn forutsatt i bestemmelsene.

Bakgrunn for dette er at en nå kan tilkople seg VA nett.

Utvidelsen vil være i et skogsområde og i et fjellheng. Område er sårbart og det må legges vekt på å plassere ledning uten varige sår i terrenget.

Situasjonsplan har vært oversendt Fylkeskommunen som viser til meldeplikten ved funn av mulige forninner. Vi forutsetter for øvrig at søker har avklart at det ikke er andre ledninger i området.

Saken har vært vurdert. Det vises til Forskrifter for prosjektering og utførelse og til Kommunalteknisk avdelings Rutineblad. Det er særs viktig at abonnentene inngår i etablert VA lag.

Det er ikke fremmet søknad om tillatelse til tiltak. Søknaden som beskrevet sammen med situasjonsplan ansees som dispensasjons og prinsipp søknad fra gjeldende plan for Vardeheia.

Prinsipp søknaden bør kunne aksepteres under bestemte vilkår.

**SØKNAD OM DISP. AREALDELENS § 13 FOR OPPFØRING AV LESKUR /SAUNA OG
BILOPPSTILLINGSPLASS GNR. 42 BNR. 105 PÅ SAUØYA**

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

Behandling i:
09.02.2011 Teknisk komite 28/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert dispensasjon fra arealdelen og plan og bygningslovens § 1- 8 for oppføring av leskur /sauna og sprengningsarbeider for avlessingsplass for bil på gnr. 42 bnr. 105 på Sauøya, uttalelser og saksframstilling til dette.

Uttalelsene er positive til leskur/sauna plassering. Utsprengning frarådes og en varsler at en må vurdere presedensvirkning.

Komiteen er kjent med Sauøya – planens forutsetninger der hovedparkeringen er ved Vinjekilen. Utfra brukerhyppighet og antall er det ikke grunn til avlesing i etablert veg vil skape stor hindring .I alle tilfelle bør sprengninger unngås. Tiltaket vil endre naturdel av tomt.

Teknisk komité vil akseptere leskur /sauna med vilkår, men kan ikke se at det er fremmet overvekt av positive grunner for sprengning på hyttetomt for etableringer av avlesing /pålessingsplass på gnr. 42 bnr. 105 i medhold av plan og bygningslovens § 19.2. Delsøknad godkjennes ikke.

Dersom det er ønske om vesentlig endrede parkeringer / trafikk løsninger må det løses i fellesskap som tillatelse til tiltak med beskrivelse av ønske opp mot etablerte rettigheter i Vinjekilen

Søknad om leskur /sauna godkjennes i medhold av § 19.2 under følgende vilkår:

1. Plassering må være på egen tomt og slik at den kan vedlikeholdes på egen grunn.
2. Bygget oppføres i h.h.t tegninger
3. Saksbehandlingsgebyr må betales

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

SØKER: Ruge Bentsen

TRYKTE VEDLEGG:

1. Situasjonsplan
2. Fasade øst

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Beskrivelse med tegning mottatt 28.06.10
2. Nabosamtykke til utsprenkning
3. Nabounderskrift til leskur dat. 27.06.10
4. Redegjørelse av 04.10.10
5. Skriv fra kommune dat. 01.07, 07.07, 05. 10.- 10
6. Skriv fra Fylkeskommune dat02.12.10
7. Skriv fra Fylkesmann dat10.01.11

SAKSFRAMSTILLING:

Søknaden gjelder to tiltak på gnr. 42 bnr. 105 på Sauøya.

Den ene gjelder oppsett av sauna/leskur på hytteterrassens søndre del i en avstand av 8 meter fra nabohytte. Det andre gjelder sprengning for biloppstillingsplass som senere er omdefinert til av og pålessing fra bil og henger.

Område var tidligere underlagt reguleringsplan for Sauøya. Planen er opphevd og ligger som et LNF / kulturlandskapsvernområde i arealdelen. Avstand til sjø er ca. 40 meter
Det betyr at tiltakene også er avhengig av uttalelser fra Fylkesmyndigheter og dispensasjonsvurderinger fra § 1- 8.

Selv om planen er opphevd, fungerer de privatrettslige forhold til parkering som opparbeidet. Hovedparkering er etablert inne ved Vinjekilen. Søker viser til at en ønsker sprengningstiltaket for ikke å hindre andre å passere og at det har blitt gjort lignende tiltak på andre tomter.

Til uttalelsene:

Fylkeskommunen er positiv til leskur/sauna plasseringen, men viser til presedensvirkning ved etableringer /sprengninger for avlessinger/oppstillinger. En mener at endret parkeringspolitikk medfører omreguleringer.

Fylkesmannen frarår sprengninger i et sårbart område, men er relativt positiv til leskur. Det er ikke overvekt av positive hensyn til foreslått inngrep i terreng.

Konklusjon:

Eksisterende hytte er relativt lita. Mellom tomt og sjø ligger fellesveg. Samlet areal gir rom for leskurplassering. Vi vil likevel presisere at bygget må plasseres på egen tomt og fortrinnsvis slik at det kan vedlikeholdes fra egen tomt.

Når det gjelder sprengning for avlessingsplass bør det unngås. Utfra antall brukere til vegen, kan ikke avlessing skape store hindringer.

Dersom det er utbredt ønske om å endre de faktiske parkeringsforhold i område ved å flytte parkeringer fra Vinjekilen og til nær hyttebebyggelse, må det løses i en plan.

Samlet sett er det ikke tiltrekkelige positive grunner for dispensasjon fra arealdelen og plan og bygningslovens § 1- 8 i medhold av plan og bygningslovens § 19.2

**OPPHEVELSE AV BYGGESTOPP , ENDRET SØKNAD OM SJØBOD MED TEKNISKE
INSTALLASJONER GNR. 87 BNR. 150 BRENTHOLMEN**

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

Behandling i:
09.02.2011 Teknisk komite 29/11
20.10.2010 Teknisk komite 261/10

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité viser til tidligere behandlinger, endret søknad for vesentlig utvidelse av sjøbod og utvidelse av brygge på gnr. 87 bnr. 150 Brentholmen, kommentarer og redegjørelse for byggestopp og saksframstilling til dette.

Komiteen er kjent med utbyggingsprosessen og delegasjonsgodkjenning gitt i sak 137 / 10 med vilkår. Tomteeier fremmer endrede tegninger og takopplett samtidig som det viser seg at bygg og brygge utvides og oppføres uten endelig godkjenning.

Byggestopp ble gitt 21.10 10

Det konstateres at bygningsvegg mot vest er 1- 1,3 meter fra grense. Imidlertid innebærer labankdører "klaffdører" og takunderstøtter mot vest at bygget må betraktes å være oppført i grenselinje.

Det er gjort tiltak til rominndelinger i strid med godkjent og planlagt plantegning, Det er gjort tiltak for VA tilknytning/toalett i et bygg hvor det ikke er anvist i søknad og hvor det ikke er mottatt noen form for søknad om tillatelse til tiltak for felles VA anlegg med avklaring av påkoplingspunkt til offentlig nett.

Det foreslåtte takopplett for trapperomsløsning er prosjektert for lett tilgjengelighet til loft men framstår lite tilpasset bygget foreslått.

Teknisk komité må konstatere at tomteeier har forskuttert løsninger som ikke kan aksepteres. Dette gjelder særlig byggetiltak inn mot grense i vest og tekniske installasjoner i bygget.

Imidlertid er komiteen av den oppfatning at endret byggesøknad er i form mer tilpasset kystmiljøet. Det er ikke grunn til opphevelse av byggestopp før det er innsendt endrede tegninger og utført rettelser.

Komiteen er innstilt på å gi dispensasjon fra § 1- 8 i plan og bygningsloven og arealdelen i medhold av plan og bygningslovens § 19.2 under følgende vilkår:

1. Søknad om endret sjøbod godkjennes under forutsetning av at bygget plasseres 1 meter fra grense. Bygningstiltak som takunderstøtter og labank/klaffedører må fjernes / omarbeides. Reviderte tegninger innsendes
2. Det tillates ikke takopplett
3. Bygget må ha en mørk og naturvennlig farge.
4. Planlagt romplan godkjennes.

5. Tekniske tiltak knyttet til innlagt vann og etablering av toalettløsning må fjernes/plomberes
6. Saksbehandlingsgebyr må betales.
7. Det tas hensyn til naboens ledningsnett.
8. Boden tillates ikke til varige og/eller midlertidig beboelse

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: Busk

TRYKTE VEDLEGG:

1. Teknisk komites vedtak i sak 50/10 av 10.03.10
2. Delegasjonsgodkjenning sak 137/10 av 16.04.10
3. Godkjent situasjonsplan
4. Fasade av godkjent sjøbod
5. Søknad om takoppblett dat. 30.09.10 med fasade øst
6. Skriv fra Kjøllestad av 18.10.10
7. Vedtak i sak 261/10 av 20.10.10
8. Redegjørelse mottatt 09.11.10

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Sak 50/10 med tilhørende dokumenter
2. Sak 137/ 10 med tilhørende dokumenter
3. Skriv fra kommunalteknisk enhet om ønsket tilkopling til vann av 14.06.10
3. Søknad om oppblett av 22. 07.10 med fasader/snitt/figurtegning
4. Skriv fra Kjøllestad dat. 01.09.10 om mulig VA tilknytning
5. Befaringsrapport med krav til redegjørelse av 18.10.10
6. Byggestopp av 21.10.10
7. Skriv fra Busk med Melding om tiltak m. m. 22.10.10
8. Gjenopptakelse av klagesak med tilhørende dokumenter, egen sak.

SAKSFRAMSTILLING:

Saken gjelder opphevelse av byggestopp og behandling av endret sjøbod på gnr. 87 bnr. 150 Brentholmen.

Det har opp gjennom tidene blitt behandlet byggesøknader i dette området.

I sak 50/10 den 10.03.10 fremmes søknad om vesentlig utvidelse/ombygging av sjøbod og utvidelse av brygge på overnevnte eiendom.

Behandlingen innebar at sak ble trukket. Det skulle avholdes møte med tiltakshaver for å drøfte alternative løsninger og administrasjonen fikk fullmakt til å slutføre saken.

Vår kommentar:

Vedtaket innebar ingen instruks, men det var felles forståelse for at det kunne aksepteres en vesentlig utvidelse av bod og utvidelse av brygge. I ettertid har en sett at vedtaksgrunnlaget kan danne grunnlag for diskusjon.

Med bakgrunn i sak 50/10, endret søknad av 15.03.10 og orienterende møter ble det i sak 137/10 gitt delegasjonsgodkjennelse for tiltak som dispensasjon fra plan og bygningslovens § 1- 8 og

arealdelen med 6 vilkår, herunder spesielt plassering fra grense og vurdering av avkorting / inntrekking /endring av byggets nord – østside Plasseringen var knyttet oppmot kommentar fra nabo. Godkjente byggetegninger viser eksisterende bodareal på 4 kvadratmeter og planlagt areal 17,7 kvadratmeter med ikke målbart loft.

Etter dette mottas klage fra nabo på boring i fjell som er behandlet i egen sak. Administrasjon og tiltakshaver befarte det aktuelle forholdet.

Etter delegasjonsgodkjennelse drøfter tiltakshaver endret løsning med administrasjonen. Vilkår om at bygg må være en meter fra grense og at en må vurdere tiltak i nord - øst aksepteres og tiltakshaver utarbeider endret sjøbod som nabovarsles.

Bygget har fått en mer kyststil og grunnarealet er nå 22, 4 kvadratmeter. Det søkes videre om opplett for tilkomst fra trapp til loft i byggets vestside. Det ble innsendt illustrasjoner og beskrivelse. .Plantegning viser også "klaffedører" inn mot fjell mellom vegg og takunderstøtter.

Arbeidet ble igangsatt med bakgrunn i gitte godkjenninger og det ikke var kommentarer til byggeutvidelse. Tiltakshaver mente å ha endelig godkjenning.

Endelig behandling av endret sjøbod ble saksframstilt for behandling til Teknisk komiteens møte den 20.10.10.

Før behandlingstidspunktet ble det stilt spørsmål i skriv og telefonisk fra Kjøllesdal til byggeform og plassering på tomta. Kjøllesdal som representerer nabo påpeker at bygget oppføres inntil grense, at bygget ligner senere søknad til behandling, og er meget overrasket over hva kommunen har gitt tillatelse til uten behandling i Teknisk utvalg etter at saken er offisielt trukket.

Vår kommentar:

Det er i denne tidsperioden ting utvikler seg feil.

Tomten ble befart utfra skriftlige og muntlige opplysninger. Bygget var på nærmeste ferdig .Det var gjort tiltak inne i bygget med sikte på oppdeling og tekniske anordninger var under arbeid . Skriv ble sendt 18.10.10 med krav til redegjørelse.

Teknisk komité ble orientert om at saken ble trukket og byggestopp ville bli gitt. Byggestopp ble varslet på stedet den 21.10.10.

Den 22. 10.10 mottas kopier av mail til komitéleder, utdrag av Telemarkavisa, skjema Melding om tiltak av 03.11.2008. Senere mottas redegjørelse for byggestopp den 09.11.10 med kopi av skriv fra Kommunalteknisk enhet med sikte på tilkopling til offentlig vann der vilkår for deltakelse beskrivelse.

.
Redegjørelse vedlegges.

Redegjørelsen tar for seg saken i tiden fra 2009 og bærer preg av en situasjonsbeskrivelse. Siste del tar opp temaet rundt manglende innsendt Melding om tiltak der det skulle vært opplyst om VA tilknytning.

Når det gjelder utsagn knyttet til oppføring av endret bod – som nå skal behandles – var saksbehandler gjort kjent med tegningsmaterieell, at nabovarsel var sendt, at nabo varslet ingen merknader på telefon, at byggetiltak var påbegynt i form av utvidet brygge og at det pågikk forberedende byggearbeider og fjelltiltak. Tomteeiers søknad inneholdt takopplett ,noe som var signalisert tilbake å ikke være bygningsmessig naturlig.

Under befaring rett forut for tidligere behandling konstateres altså at bygget er nær ferdig og at tiltak i strid med søknadstegninger var påbegynt.

Det er her saken står

Bygget er mer stedstilpasset og innehar eldre kystpreg. Avstand fra bakvegg til grense vest er fra 1,0 – 1,3 meter.

Takuttrekk er i grense med understøtter. Løse klaffdører og understøtter for tak bidrar til at bygget ikke kan aksepteres som oppført. Bygget er å betrakte som oppført i grense

Ønske om hensiktsmessig loftstrapp utløser takoppbygg mot vest. Oppbygget er ikke tilpasset bygget og loftsrommet er prosjektert som ikke måleverdig .Takopplettet bør ikke aksepteres .

Når det gjelder VA anlegg må eventuelle søknader og tilkoplinger løses via søknad om tillatelse til tiltak for felles VA nett for hele Brentholmen. Søknad er ikke fremmet og toalettløsning kan ikke aksepteres .

Det samme forholdet gjelder vann.

Når det gjelder etablering av toalett i sjøbod, gjør vi oppmerksom på de prinsipielle sider dette har for hvilke romfunksjoner som er naturlig på sjøboder generelt.

Godkjente tegninger og planlagte rom/plantegninger viser ikke rominndelinger.

Det er altså slik at utførte byggearbeider inn mot grense gjør at det må settes krav til endring. Ved vurdering av opphevelse av byggestopp og godkjennelse av endret sjøbod må det settes klare forutsetninger.

**SØKNAD OM GODKJENNELSE , ENDRET UTBYGGING FOR HYTTE 304 INNENFOR PLAN
HYDROSTRANDA GNR. 35 BNR. 3**

Arkivsaksnummer: 10/2829
Arkivkode: BS 35/3
Saksbehandler: Henry Hvalvik
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
09.02.2011 Teknisk komite 30/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité viser til tidligere behandling i sak 255/10 og til endret søknad om utvidelse av utleiehytte 304 innenfor plan Hydrostranda, og saksframstilling til dette.

Komiteen registrerer at ny søknad sammenfaller med hovedintensjonene ellers ved utbygging i det aktuelle området og at tilbygg senkes.

Teknisk komité anser at endret søknad mottatt 04.01.11 kan godkjennes med følgende vilkår.

1. Tilbygg tillates oppført i h.h.t godkjente tegninger og situasjonsplan.
2. Helt nødvendig sprengning for tiltaket aksepteres.
3. Det forutsettes at eventuelle sprengssår overdekkes.
4. Ansvarlig rørlegger innsender ansvarsrett/firmagodkjenning for utvendig og innvendig arbeider.
5. Lokalledning anlegges skjult og overdekket i terreng. Vilkår for deltakelse i V A anlegg må etterkommes.
6. Hyttefarge skal være naturvennlig og evt mørk .
7. Saksbehandlingsgebyr må betales.

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

SØKER: Profil – bygg

TRYKTE VEDLEGG:

1. Søknad av 03.01.11, beskrivelse
2. Fasader
3. Teknisk komiteens vedtak i sak 255/10

UTRYKTE VEDLEGG:

- 1.255 /10 med tilhørende dokumenter

SAKSFRAMSTILLING:

Teknisk komité behandlet den 20.10.10 prinsippavklaring for utvidelse av eksisterende utleiehytter innenfor plan Hydrostranda.

Alle tilbyggsløsninger unntatt søknad på hytte 304 ble godkjent med vilkår.

Det er nå mottatt endret søknad som innebærer tilbygg mot nord og øst og i et lavere nivå. Dette betyr at hovedhyttens uttrykk opprettholdes mot sydvest og at utleiehytten får VA tilknytning.

Terrengfaller av og en nedtrapping syntes riktig.

Etter vårt syn vil endret søknad være som hovedintensjonene ellers i området der en søker byggeløsning "bak hytte".

Søknad bør aksepteres.

SØKNAD OM RAMMETILLATELSE FOR AVLØPSLEDNING FRA KJØNNØYA TIL TONERHAVNA

Arkivsaksnummer: 10/3045
Arkivkode: PM AVLØP THONER M/SJØOMRÅDER
Saksbehandler: Henry Hvalvik
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
09.02.2011 Teknisk komite 31/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert søknad om rammetillatelse som dispensasjonssøknad fra kommuneplanens arealdel for avløpsledning fra Kjønnoya til Tonerhavna, uttalelser og saksframstilling til dette.

Det er godkjent vannledning i området. Avløpsledning vil legges i samme korridor .

Teknisk komité registrerer at søknaden ikke er fullstendig avklart på landsiden og at det er anvist framtidig påkoplingspunkt.

Sjø og kystområdene har stor rekreasjonsverdi og flere av øyene inngår i skjærgårdsparken. Ledningen vil på enkelte strekninger gå over klausulert område Det vil ikke være riktig å tillate tekniske anlegg som pumpestasjoner og lignende på skjærgårdsparkareal.

Det konstateres videre at Grenland Havn har gitt godkjennelse og at det er tatt reservasjon med henblikk på kulturminner i sjø.

Teknisk komité viser til forskrifter for prosjektering og utførelse av ledninger og det er overvekt av positive grunner for dispensasjon fra arealdelen til kommuneplan for fellesavløpsledning til Tonerhavna i medhold av plan og bygningslovens § 19. 2 under følgende vilkår:

1. Sjøledningen anlegges parallelt og inntil eksisterende godkjent vannledning. Eventuelle krav fra Grenland Havn må etterkommes
2. Landleiding på Kjønnoya må utredes nærmere: Forbedret/utvidet situasjonsplan med grunneieravtaler fram til anvist påkoplingspunkt framlegges for senere behandling.
3. Tekniske anlegg på holmer, som felles pumpestasjoner og lignende forutsettes anlagt utenom klausulert skjærgårdsparkarealer og ledninger må anlegges skjult og overdekket av stedlig naturmasse.
4. Dersom det under arbeider gjøres funn av kulturhistorisk materiale, stanses arbeidet og rett myndighet tilkalles.
5. Prosjekteringen forutsettes å kunne dimensjoneres for at utenforliggende bebygde øyer kan tilkoples. Det forutsettes anlagt VA lag og at det gis heftelser for anlegg og drift.
6. Evt. krav fra Kommunalteknisk enhet som detaljplaner, tekniske utførelser, innmålinger og vilkår for deltakelse må etterkommes.
7. Før oppstart innsendes igangsettingssøknad med ansvarlig utførende
8. Saksbehandlingsgebyr må betales.

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

SØKER: Henning Karlsen for Tonerhavna Vann og Kloakklag

TRYKTE VEDLEGG:

1. Oversiktskart over eksisterende ledningsanlegg med skjærgårdspark.
2. Rammesøknad/situasjonsplan
3. Situasjonsskart for påkoplingspunkt på Kjønnøya ytre 23.11.10

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Søknad om rammetillatelse dat. 06. 08.10 med tilhørende dokumenter
2. Skriv fra Norsk maritimt museum dat. 04.10.10
3. Vedtak fra Grenland Havn dat. 09.09.10
4. Skriv fra Telemark Fylkeskommune dat. 08.10.10
5. Skriv fra kommune dat. 31.08.10

SAKSFRAMSTILLING:

Søknaden gjelder avløpsledning i sjø fra Kjønnøya til Tonerhavna.

I redegjørelsesskriv framkommer at en tenker å legge avløpsledning parallelt med allerede godkjent vannledning. Ledningen legges fra bestemt påkoplingspunkt på landsiden over fjordområde til Lindholmen, Danholmen, Kuholmen, Skarveset og til Toner.

Det er dannet Vann og kloakklag.

Vi viser til forskrifter for prosjektering og utførelse av tekniske anlegg og Kommunalteknisk enhets Rutineblad.

Søknaden har vært oversendt Fylkeskommune og Grenland Havn for uttalelse og behandling. Grenland Havn viser til at ledningen legges i samme tracé som vannledning og godkjenner søknaden med vilkår i skriv av 09.09.10

Fylkeskommunen viser til uttalelse fra Norsk Maritimt museum der en anser at sjøområde er marinhistorisk interessant, men at en utvidelse av korridoren vil bidra til liten konflikt oppmot potensialet for funn. Det varsles om meldeplikt.

Søknaden er framlagt for Kommunalteknisk avdeling. Det er mottatt situasjonsplan fra enheten med framtidig påkoplingspunkt. Det er imidlertid ikke omsøkt ennå.

Rammesøknaden er ikke detaljert geografisk på landsiden fram til påkoplingspunkt. Det må tas forbehold her.

Vi registrerer altså at ytre skjærgårds hytteiere legger opptil felles avløpsledning og nytter seg av godkjent tracé. Det er i tråd med kommunens synspunkter.

Området har stor rekreasjonsverdi og flere områder inngår i skjærgårdsparkavtalen. Det er svært viktig at ilandføringer skjer skånsomt og at ledning overdekkes av stedlige masser. Det må ikke tillates vesentlige terrengtiltak, sprengninger. Tekniske anlegg som pumpestasjoner må ikke etableres i skjærgårdsparkarealer. Det gjelder Lindholmen. Endret situasjonsplan bør kreves.

For øvrig konstaterer en at Bjønnøya ikke er påregnet. Det er grunnlag for å sette vilkår til at ledningsprosjekteringen tar høyde for en framtidig utvidelse.

Søknad om rammetillatelse anses som dispensasjonssøknad fra kommuneplanens arealdel og det er overvekt av positive grunner i medhold av plan og bygningslovens § 19.2. med vilkår.

**SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK FOR UTVIDELSE AV EKS HYTTE PÅ GNR. 77 B NR. 82
INNENFOR OMREG. STRANDA § 3. 1F - DISPENSASJON**

Arkivsaksnummer: 10/4526
Arkivkode: BS 77/82
Saksbehandler: Henry Hvalvik
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
09.02.2011 Teknisk komite 32/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert søknad om dispensasjon fra § 3.1F for Omregulering. Strand for tilbygg til hytte på gnr.77 bnr.82, og saksframstilling til dette.

Komiteen merker seg at tomten er regulert, at samlet areal er under maksimalgrense, at allerede godkjent terrasse søkes avkortet mot en arealøkning ved inngangsparti og at hytten tilkoples godkjent VA nett i området.

Komiteen anser at det er overvekt av positive hensyn for dispensasjon i medhold av plan og bygningslovens §19.2 under følgende vilkår:

1. Tilbygg tillates oppført i tråd med godkjente tegninger
2. Eksisterende godkjent terrasse avkortes med omlag 1,5 meter og omlag 10 kvadratmeter, revidert tegning innsendes.
3. Hytten må ha en mørk og/eller naturvennlig farge
4. Vilkår for deltakelse i VA nett må etterkommes og lokalledning anlegges skjult og overdekket langs adkomst
5. Dispensasjons og byggegebyr må betales.

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

SØKER: Momentum arkitekter for Søhus

TRYKTE VEDLEGG:

1. Situasjonsplan
2. Plantegning

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Søknad om tillatelse til tiltak av 19.11.10 med tilhørende dokumenter
2. Godkjenning gitt den 31.06.1991
3. Reviderte tegninger godkjent 27.05.1997

SAKSFRAMSTILLING:

Søknaden gjelder tilbygg til eksisterende hytte på gnr.77 bnr.82 innenfor plan. Omregulering Stranda ved Trosbyfjorden.

Det oppgis at eldre hytte er på 78 kvadratmeter. Tilbygg prosjektert mot vest foreslås på 16 kvadratmeter.

Bakgrunn for søknaden er knyttet til tilkøpling til VA nett, og ønske om utvidelse oppmot kommunens øvre grense.

Søknaden er avhengig av dispensasjon fra planbestemmelsenes § 3.1F med tanke på økt utnyttelse. Bestemmelsene her tar også hensyn til terrasseareal med videre.

I den forbindelse er det tidligere akseptert større terrassearealer. Det vises forøvrig til behandling den 31.06.1991 og reviderte tegninger 27.05.1997.

Den framlagte søknad innebærer tilbygg knyttet med takoverbygg og derved økt inngang/terrasseareal mellom byggene.

Tomteeier er kjent med tidligere godkjenninger og angitte bestemmelser. Det er samtalt om å redusere eksisterende godkjent terrasse med anslagsvis 10 kvadratmeter mot at en får større areal ved inngang. Dette innebærer at eksisterende terrasse mot syd med lengde på 9,5 meter reduseres til om lag 8.0 meter.

Tomteeier foreslår for øvrig å ta bort rekkverk med en lettere innramming for å avdempe situasjonen.

For øvrig det nå godkjent felles VA nett for Strand-området. Arbeidene påregnes igangsatt i vår.

Med bakgrunn i kommunens retningslinjer, utbyggingsretning, foreslått avkorting av terrasse og VA tilknytning, er det tilstrekkelig positive grunner for dispensasjon i medhold av plan og bygningslovens § 19.2

**KLAGE PÅ TEKNISK KOMITEES VEDTAK I SAK 257/ 10 OM DISP. § 2 I PLAN
HYDROSTRANDA NORD FOR OMBYGGING / TILBYGG HYTTE GNR. 35 BNR. 355**

Arkivsaksnummer: 09/3544
Arkivkode: BS 35/355
Saksbehandler: Henry Hvalvik
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
09.02.2011 Teknisk komite 33/11
20.10.2010 Teknisk komite 257/10

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert klage på vedtak i sak 257/10 om ikke å godkjenne dispensasjon fra § 2 i plan Hydrostranda Nord og plan og bygningslovens § 29.4 for ombygging og utvidelse av hytte på gnr. 35 bnr. 355, og saksframstilling til dette.

Komiteens vedtak innebar føringer om reduksjon og fasadeendring.

Klage fra nabo går på landskapsvirkning.
En mener at det ikke er tatt tilstrekkelig hensyn. Opprinnelig klage vedlegges.

Teknisk komité kan ikke se at klage på vedtak i sak 257/10 inneholder nye eller vesentlig andre opplysninger som skulle tilsi endret holdning.
Klagen avvises. Vedtak i sak 257/10 opprettholdes.

Saken oversendes Fylkesmannen for endelig behandling.

KLAGER: Bakke

TRYKTE VEDLEGG:

1. Vedtak i sak 257/10
2. Utsnitt av plan
3. Situasjonsplan
4. Klage av 24.11.10

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Sak 257/10 med tilhørende dokumenter

SAKSFRAMSTILLING:

Teknisk komité godkjente ikke søknad om dispensasjon fra § 2 i plan Hydrostranda Nord for utvidelse og ombygging av hytte på gnr. 35 bnr. 355 i sak 257/10.
Dette med bakgrunn i at utbyggingen vil komme nærmere grense enn 4 meter der tilliggende område er regulert til friareal.

Komiteen ba søker vurdere en utbygging i retning nord der avstand til grense blir minimum 4 meter og der en vurderer noe reduksjon av glassareal i loftsetasje mot øst.
Vedtaket vedlegges.

Det er mottatt klage fra nabo i vest den 26.11.10.

Klager mener at andre punkter ikke har blitt tatt hensyn til. Det listes opp flere punkter. Dette dreier seg om landskapsvirkning. Klage med bilag vedlegges.

Vår kommentar:

Eksisterende hytter i område var av lav standard og inneholdt relativt lite areal. Etter godkjenning av plan har det blitt anlagt VA nett og mange av hyttene har blitt godkjent ombygd og utvidet i varierende form.

I dette tilfelle på gnr. 35 bnr. 355 har komiteen ikke akseptert søknaden som framlagt men gitt føringer til reduksjon. Føringene går på landskaps og tomtetilpassning.

Etter vår oppfatning inneholder ikke klage vesentlige nye eller andre opplysninger som skulle tilsi en endret holdning. Vedtak bør opprettholdes.

SØKNAD OM REG. BEST . PLAN VARDEHEIA FOR NY HYTTE PÅ TOMT H8 - GNR. 85 BNR. 87

Arkivsaksnummer: 10/2114
Arkivkode: BS 85/87
Saksbehandler: Henry Hvalvik
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:

09.02.2011	Teknisk komite	34/11
09.02.2011	Teknisk komite	35/11
09.02.2011	Teknisk komite	27/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert søknad om rammetillatelse for ny hytte H 6 innenfor plan Vardeheia og saksframstilling til dette.

Komiteen konstaterer at søknaden er avhengig av dispensasjon fra § 3 i plan for økt utnyttelse. Byggets plassering, utbyggingsretninger, de naturgitte forhold og spesielt vinkelbygg mot nord sin utforming er vurdert.

En registrerer for øvrig VA anlegg søknad i området og at en eventuell godkjenning betinger tilkøpling.

Teknisk komité kan ikke se at det er fremmet tilstrekkelige overvekt av positive grunner for dispensasjon for hytte H 6 på gnr. 85 bnr. 87 i medhold av plan og bygningslovens § 19.2. Søknaden godkjennes ikke som framlagt. Dispensasjonsgebyret må betales.

Søker bes vurdere en omtegning av hytte der nord- øst bygget mer avdempes/senkes i høyde og mer tilpasses hovedbygg i front. Det forutsettes prosjektering i en etasje og med areal som ikke overstiger kommunens retningslinjer for maksimalgrense på 100 kvadratmeter BTA.

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: Gjestland for Aubert

TRYKTE VEDLEGG:

1. Utsnitt av plan
2. Situasjonsplan
3. Fasade nord – øst og syd – vest

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Søknad om rammetillatelse 27.05.10 med tilhørende dokumenter
2. Skriv fra kommune 08.06, 22.06 og 19.11.10

SAKSFRAMSTILLING:

Søknaden gjelder dispensasjon fra gjeldende plans bestemmelser for søknad om ny hytte benevnt som H 6 innenfor Vardeheia.

Det er fremmet egen søknad for utvidelse av VA nett som gjør at tomtene kan tilkoples godkjent anlegg. Det behandles i egen sak.

Søknaden innebærer oppføring av en vinkelhytte med oppgitt bruksareal på 95 kvadratmeter med en fløy i nord øst med mønehøyde 1,8 meter over møne på hyttedel i front. På tegningene er hovedarealet, 1 etasje, oppgitt til 100 kvadratmeter. Loftsrommet er prosjektert inntil etasjetallsberegning. Hytten tenkes i ulike nivåer.

Gjeldende plan hjemler hytte på 80 kvadratmeter anvist som i denne søknaden uten vinkel mot nord. Søknaden er avhengig av dispensasjonsvurdering.

Denne tomten er beliggende i et høgere og mer markert terrengnivå enn søknad på H 8. En bør være mer varsom med bebyggelse i foreslått høyde. Byggehøyden vil bli om lag 6, 0 meter mot øst.

Etter vår oppfatning er det grunnlag for å vurdere en mer avdempet løsning på denne tomten. Søknad om dispensasjon § 3 anbefales ikke da en ikke kan se at det er fremmet tilstrekkelige positive grunner for dispensasjon i medhold av plan og bygningslovens § 19.2. Vurdering går på virkning i terreng.

SØKNAD OM TILLATELSE TIL TILTAK FOR NY HYTTE GNR. 85 BNR. 87 INNENFOR PLAN VARDEHEIA SOM DISPENSASJON FRA § 3 - RAMMESØKNAD

Arkivsaksnummer: 10/2114
Arkivkode: BS 85/87
Saksbehandler: Henry Hvalvik
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:

09.02.2011	Teknisk komite	34/11
09.02.2011	Teknisk komite	35/11
09.02.2011	Teknisk komite	27/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Teknisk komité har vurdert søknad om rammetillatelse for ny hytte H8, gnr.85 bnr.87 innenfor plan Vardeheia og saksframstilling til dette.

Komiteen merker seg egen behandling av tilknytning til godkjent VA anlegg for nye hytter i området, og at denne hytten har areal under maksimalgrense for hytter generelt. Det konstateres at loftsareal er prosjektert inntil beregnet etasjetall.

Ut fra kommunens retningslinjer, plassering i terreng og tilknytning til VA nett er det grunnlag for at det er overvekt av positive hensyn for dispensasjon fra §3 i plan i medhold av plan og bygningslovens §19.2 under følgende vilkår:

1. Ny hytte oppføres i h.h.t godkjente tegninger der samlet areal ikke overstiger maksimalgrense på 100 kvadratmeter.
2. Hytten sikres lavest mulig plassering i terreng.
3. Hytten må ha en mørk og/eller naturvennlig farge
4. Vilkår for deltakelse i VA nett må etterkommes. Se egen sak
5. Før oppstart innsendes igangsettingssøknad med ansvarlig utførende med videre
6. Saksbehandlingsgebyr må betales
7. Sammen med igangsetting innsendes dokumentert adkomst /parkering i tråd med plan

For øvrig:

Dersom ikke bygg er igangsatt innen 3 år, faller denne godkjenningen bort. Det samme gjelder om arbeidene innstilles i mer enn to år.

Ved ferdigstilling 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: Gjestland for Aubert

TRYKTE VEDLEGG:

1. Situasjonsplan
2. Utsnitt av reguleringsplanen
3. Snitt/fasade

UTRYKTE VEDLEGG:

1. Søknad om rammetillatelse av 27. 05.10 med tilhørende dokumenter.
2. Skriv fra kommune den 22. 06 og 19.11.10

SAKSFRAMSTILLING:

Søknaden gjelder rammetillatelse for oppføring av ny hytte innenfor plan Vardeheia.

Det søkes om ny hytte med bruksareal på 89 kvadratmeter og bebygd areal på 117 kvadratmeter. Hytten er benevnt som H8 i plan. Snittegning viser maksimal posjektering av loft inn mot beregnet etasjetall.

Det er vist svalgang langs hytten. Terrasse er mot vest og syd. Hytten er vist som vinkelhytte med takoverbygg til vask/soverom.

Søknaden er avhengig av dispensasjon fra planbestemmelsenes §3 med sikte på økt utnyttelse.

Vi viser til egen behandling av VA tilknytning for nye hytter i området og til kommunens retningslinjer for hyttebebyggelse generelt. Hytten er for øvrig trappet noe i terreng og bør kunne aksepteres med vilkår.

DELEGASJON/REFERATSAKER

Arkivsaksnummer: 11/223
Arkivkode: 033
Saksbehandler: Kari-Anne Rogn
Saksordfører: [Skriv inn saksordfører]

Behandling i:
09.02.2011 Teknisk komite 37/11
09.02.2011 Teknisk komite 36/11

RÅDMANNENS TILRÅDING:

Lister over delegasjon/referatsaker tas til etterretning.

VEDLEGG:

Lister over delegasjonssaker
Referatsaker

EVENTUELT