



Tvedestrand kommune
Enhet for plan, miljø og
eiendom

Tvedestrand kommune

Melding om vedtak

Vår ref
2015/1227/8/L12

Deres ref:

Saksbehandler
Anne Karen Røysland, 371 99 521

Dato
07.04.2016

Protokoll fra kommunestyre 09.02.16 - krav til fargebruk i bestemmelsene for Tangeheia boligfelt-ny behandling

Saken var oppe i kommunestyret 09.02.16 som sak nr 22/16 hvor følgende ble vedtatt:

I medhold av plan og bygningslovens §12-14, 2 ledd vedtar utvalget for Teknikk plan og natur at punktene 2.06 og 2.07 i reguleringsbestemmelsene for Tangeheia boligfelt endres til følgende ordlyd:

2.06 Synlige fasader på boliger, garasjer og uthus/boder skal fortrinnsvis være kledd med trematerialer der det benyttes mørke jordfarger eller ubehandlede materialer som gir en mørk og matt farge. Ved ønske om fravik skal dette begrunnes av ansvarlig prosjekterende for arkitektur og søkes om i hvert enkelt tilfelle sammen med søknad om rammetillatelse.

2.07 Som taktekkning tillates kun takstein på bygninger i planområdet. Taktekkingen skal ha en matt og mørk overflate, fortrinnsvis svart, mørk brun eller mørk grå. Ved ønske om fravik gjelder samme vilkår som i punkt 2.06.”

Endrede bestemmelser kan gis tilbakevirkende kraft for søknader som har vært behandlet etter tidligere bestemmelser om søkeren selv ønsker det.

*Vedtaket kan påklages til **Fylkesmannen i Aust-Agder**. Klagefristen er 3 uker regnet fra den dagen da brevet kom fram til påført adressat. Det er tilstrekkelig at klagen er postlagt innen fristens utløp.*

Svein O Dahle
enhetsleder

Postadresse
Postboks 38
4901 Tvedestrand
E-post: postmottak@tvedestrand.kommune.no

Besøksadresse

www.tvedestrand.kommune.no

Telefon
37 19 95 00
Telefaks
37 19 95 05

Bank
2826 07 10003
Org.nr
964965781



Tvedestrand kommune

Saksframlegg

Arkivsak: 2015/1227-4

Arkiv: L12

Saksbeh: Svein Olav Dale

Dato: 01.02.2016

Utv.saksnr	Utvalg	Møtedato
13/16	Teknikk-, plan og naturutvalg	02.02.2016
22/16	Kommunestyre	09.02.2016

Krav til fargebruk i bestemmelsene for Tangenheia boligfelt - ny behandling

Rådmannens forslag til vedtak

I medhold av plan og bygningslovens §12-14, 2 ledd vedtar utvalget for Teknikk plan og natur at punktene 2.06 og 2.07 i reguleringsbestemmelsene for Tangenheia boligfelt endres til følgende ordlyd:

2.06 Synlige fasader på boliger, garasjer og uthus/boder skal fortrinnsvis være kledd med trematerialer der det benyttes mørke jordfarger eller ubehandlede materialer som gir en mørk og matt farge. Ved ønske om fravik skal dette begrunnes av ansvarlig prosjekterende for arkitektur og søkes om i hvert enkelt tilfelle sammen med søknad om rammetillatelse.

2.07 Som takteking tillates kun takstein på bygninger i planområdet. Taktekingen skal ha en matt og mørk overflate, fortrinnsvis svart, mørk brun eller mørk grå. Ved ønske om fravik gjelder samme vilkår som i punkt 2.06.”

Endrede bestemmelser kan gis tilbakevirkende kraft for søknader som har vært behandlet etter tidligere bestemmelser om søkeren selv ønsker det.

Saksprotokoll i Teknikk-, plan og naturutvalg - 02.02.2016

Behandling

Solveig Røvik stilte spørsmål ved sin habilitet og fratradte (= 8 voterende)

Røvik ble enstemmig erklært inhabil, jfr. fvl. §6, 2 ledd (= 8 voterende)

Administrasjonen redegjorde for regelverket, og at fjerning av bestemmelser om farger er sannsynligvis å anse som en vesentlig endring, som bør behandles av kommunestyret.

Line Mørch fremmet følgende forslag:

I medhold av plan og bygningslovens §12-14, 2 ledd vedtar utvalget for Teknikk, plan og natur at punktene 2.06 og 2.07 i reguleringsbestemmelsene for Tangenheia boligfelt endres til følgende ordlyd:

2.06 Utgår av bestemmelsene

2.07 Som taktekking tillates kun takstein på bygninger i planområdet. Taktekkingen skal ha en matt og mørk overflate, fortrinnsvis svart, mørk brun eller mørk grå. Ved ønske om fravik skal dette begrunnes av ansvarlig prosjekterende for arkitektur og søkes om i hvert enkelt tilfelle sammen med søknad om rammetillatelse.

Endrede bestemmelser kan gis tilbakevirkende kraft for søknader som har vært behandlet etter tidligere bestemmelser om søkeren selv ønsker det.

Mørchs forslag ble vedtatt med 5 mot 4 stemmer.

Vedtak

I medhold av plan og bygningslovens §12-14, 2 ledd vedtar utvalget for Teknikk plan og natur at punktene 2.06 og 2.07 i reguleringsbestemmelsene for Tangenheia boligfelt endres til følgende ordlyd:

2.06 Utgår av bestemmelsene

2.07 Som taktekking tillates kun takstein på bygninger i planområdet. Taktekkingen skal ha en matt og mørk overflate, fortrinnsvis svart, mørk brun eller mørk grå. Ved ønske om fravik skal dette begrunnes av ansvarlig prosjekterende for arkitektur og søkes om i hvert enkelt tilfelle sammen med søknad om rammetillatelse.

Endrede bestemmelser kan gis tilbakevirkende kraft for søknader som har vært behandlet etter tidligere bestemmelser om søkeren selv ønsker det.

Administrasjonen bes vurdere nærmere om saken må avgjøres av kommunestyret.

Saksprotokoll i Kommunestyre - 09.02.2016

Behandling

Enhetsleder Svein O. Dale, Plan-, miljø og eiendom redegjorde for saken.

Kristian Knutsen (TTL) fremmet rådmannens opprinnelige forslag.

Prøvevotering:

Innstilling	11 stemmer
Knutsens forslag	14 stemmer

Endelig votering:

Innstilling	10 stemmer
Knutsens forslag	15 stemmer

Vedtak

I medhold av plan og bygningslovens §12-14, 2 ledd vedtar utvalget for Teknikk plan og natur at punktene 2.06 og 2.07 i reguleringsbestemmelsene for Tangenheia boligfelt endres til følgende ordlyd:

2.06 Synlige fasader på boliger, garasjer og uthus/boder skal fortrinnsvis være kledd med trematerialer der det benyttes mørke jordfarger eller ubehandlede materialer som gir en mørk og matt farge. Ved ønske om fravik skal dette begrunnes av ansvarlig prosjekterende for arkitektur og søkes om i hvert enkelt tilfelle sammen med søknad om rammetillatelse.

2.07 Som takteking tillates kun takstein på bygninger i planområdet. Taktekkingen skal ha en matt og mørk overflate, fortrinnsvis svart, mørk brun eller mørk grå. Ved ønske om fravik gjelder samme vilkår som i punkt 2.06.”

Endrede bestemmelser kan gis tilbakevirkende kraft for søknader som har vært behandlet etter tidligere bestemmelser om søkeren selv ønsker det.

Bakgrunn for saken

Saken ble behandlet i møte den 8.12.2015. I forbindelse med behandlingen ble det bl.a. protokollert følgende:

“Etter at møtet var avsluttet ble det avdekket at vedtaket ikke er logisk på grunn av at det henvises til en bestemmelse som er annullert. Utvalgsleder har derfor bestemt at saken legges frem for ny behandling i neste møte der det samtidig gjøres en vurdering om saken må til kommunestyret.”

Saken ble ikke sendt ut på den ordinære sakslisten til møte den 2.2.2016, og utvalgsleder har bedt om at saken sendes ut som en tilleggsak.

Problemstilling

Revurdering av ulogisk vedtak.

Faglige merknader/historikk

Rådmannens forslag til vedtak var slik til møtet den 8.12.15:

“I medhold av plan og bygningslovens §12-14, 2 ledd vedtar utvalget for Teknikk plan og natur at punktene 2.06 og 2.07 i reguleringsbestemmelsene for Tangenheia boligfelt endres til følgende ordlyd:

2.06 Synlige fasader på boliger, garasjer og uthus/boder skal fortrinnsvis være kledd med trematerialer der det benyttes mørke jordfarger eller ubehandlede materialer som gir en mørk og matt farge. Ved ønske om fravik skal dette begrunnes av ansvarlig prosjekterende for arkitektur og søkes om i hvert enkelt tilfelle sammen med søknad om rammetillatelse.

2.07 Som takteking tillates kun takstein på bygninger i planområdet. Taktekingen skal ha en matt og mørk overflate, fortrinnsvis svart, mørk brun eller mørk grå. Ved ønske om fravik gjelder samme vilkår som i punkt 2.06.”

Endrede bestemmelser kan gis tilbakevirkende kraft for søknader som har vært behandlet etter tidligere bestemmelser om søkeren selv ønsker det.”

Med 5 mot 4 stemmer ble vedtaket i utvalget slik:

“I medhold av plan og bygningslovens §12-14, 2 ledd vedtar utvalget for Teknikk, plan og natur at punktene 2.06 og 2.07 i reguleringsbestemmelsene for Tangenheia boligfelt endres til følgende ordlyd:

2.06. Utgår av bestemmelsene

2.07 Som takteking tillates kun takstein på bygninger i planområdet. Taktekingen skal ha en matt og mørk overflate, fortrinnsvis svart, mørk brun eller mørk grå. Ved ønske om fravik gjelder samme vilkår som i punkt 2.06.

Endrede bestemmelser kan gis tilbakevirkende kraft for søknader som har vært behandlet etter tidligere bestemmelser om søkeren selv ønsker det.”

Rådmannens merknader:

Som nevnt ved forrige saksbehandling ble det henvist til at kommunestyret har delegert myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan eller til å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen. I innstillingen til rådmannen var det lagt opp til en tilpasning av fargebestemmelsene for å sikre at fargevalg ble faglig vurdert i søknadsprosessen, og at det ble noe større mulighet til å utøve et faglig skjønn. Det var også et mål at bestemmelsene skulle tilpasses bestemmelser som er gitt for andre boligfelt av nyere dato, for å unngå forskjellsbehandling. En slik tilpasning er etter rådmannens vurdering innenfor det mandat kommunestyret har gitt utvalget.

Dersom utvalget velger å fjerne hele fargebestemmelsen kan det neppe kategoriseres som en mindre endring. I forrige valgperiode hadde både planutvalget og kommunestyret fokus på problematikken, og kommunestyret vedtok derfor fargebestemmelsene som en del av kommunens rettslige styringsverktøy.

Dersom det nye kommunestyret ønsker å fjerne disse prinsippene igjen, bør ikke det gjøres av planutvalget, men av kommunestyret selv. Det er også tvilsomt at det er lovlig. Kommunestyret har ikke mulighet til å delegerer myndigheten til å vedta en vesentlig endring av et vedtatt reguleringsprinsipp. En slik endring bør heller ikke gjøres i forbindelse med behandling av en enkeltsak, men må i så fall tas opp på generelt grunnlag for hele kommunen.

Rådmannen vil derfor fremholde sitt vedtaksforslag fra forrige behandling.

Tidligere vedtak

Vedtak i Teknikk-, plan og naturutvalg - 08.12.2015

Gjeldende regelverk på området

§ 12-14. Endring og oppheving av reguleringsplan

For utfylling, endring og oppheving av reguleringsplan gjelder samme bestemmelser som for utarbeiding av ny plan.

Kommunestyret kan delegerer myndigheten til å treffe vedtak om mindre endringer i reguleringsplan eller til å vedta utfyllinger innenfor hovedtrekkene i reguleringsplanen.

Før det treffes slikt vedtak, skal saken forelegges berørte myndigheter, og eierne og festerne av eiendommer som direkte berøres av vedtaket, skal gis anledning til å uttale seg. Jf. for øvrig § 1-9.

Tvedestrand, 01.02.2016

Rådmannen

Vedlegg:

Vedlegg som ikke sendes ut