

**From:** Bernhard Lamark <lamark@gmail.com>  
**Sent:** 27. juli 2021 18:12  
**To:** Tvedestrand, Postmottak  
**Cc:** Ørnhøi, Ida Hanna  
**Subject:** Bemerkninger rundt innspill om innregulering av fritidsboliger på Apallen ifm ny arealplan  
**Attachments:** Innspill planprogram - Tvedestrand.pdf

Hei,

I utkast til planprogram med revidert dato 16.06.2020 for Kommuneplanens Arealdel 2021-2033 åpnes det for innspill fra interessenter for å oppnå «best mulig medvirkningsprosess» samtidig som kommunen ønsker innspill «som kan svare på de utfordringer og målsettingene kommunen har».

Med bakgrunn i dette ønsker vi å komme med noen bemerkninger rundt et innspill oversendt kommunen med dokumentdato 30.09.2020, deres dokumentnr. 20/6 27-163 med dokumenttittel «*Innspill til kommuneplanens arealdel 2021-2033 – gnr 94 bnr 5*».

Følgene av innspillet synes å komme i konflikt med flere bestemmelser og gjeldende reguleringsplaner og vil, i motsetning til ordlyden i innspillet, ikke kunne benytte eksisterende infrastruktur uten videre. Tiltaket vil medføre behov for omfattende terrenginngrep i LNF områder med utvalgte naturtyper og vil således være i strid med naturvernloven.

Vennligst se vedlagt for mer informasjon.

Mvh  
Bernhard Lamark

## Bemerkninger rundt innspill om innregulering av fritidsboliger på Apallen

I utkast til planprogram med revidert dato 16.06.2020 for Kommuneplanens Arealdel 2021-2033 åpnes det for innspill fra interessenter for å oppnå «*best mulig medvirkningsprosess*» samtidig som kommunen ønsker innspill «*som kan svare på de utfordringer og målsettingene kommunen har*».

Med bakgrunn i dette ønsker vi å komme med noen bemerkninger rundt et innspill oversendt kommunen med dokumentdato 30.09.2020, deres dokumentnr. 20/6 27-163 med dokumenttittel «*Innspill til kommuneplanens arealdel 2021-2033 – gnr 94 bnr 5*».

Følgene av innspillet synes å komme i konflikt med flere bestemmelser og gjeldende reguleringsplaner og vil, i motsetning til ordlyden i innspillet, ikke kunne benytte eksisterende infrastruktur uten videre. Tiltaket vil medføre behov for omfattende terrengingrep i LNF-områder med *utvalgte naturtyper* og vil således være i strid med naturvernloven.

### Observasjoner fra planprogrammet

I planprogrammet fremkommer det under punkt 1.2 at:

*Med unntak for arealer nær sentrum vil det ikke åpnes for å ta inn nye ubebygde arealer til bolig- eller fritidsbebyggelse i LNF-sonene der det ikke er utbygd med tilfredsstillende infrastruktur i nærheten. jfr. overordnede føringer.*

Det fremkommer videre at *Friluftsområder og grønstruktur* samt *Beredskap, risiko og sårbarhet* er blant særlig prioriterte oppgaver ved denne revisjonen.

Videre står det under punkt 1.3 at:

*Det er avsatt ca 400 dekar nye arealer til fritidsbebyggelse. I tillegg er det muligheter til fortetting i områder som allerede er bebygde. Det er altså avsatt nok arealer til bolig og fritidsbebyggelse i gjeldende kommuneplan til å dekke behovet i overskuelig fremtid.*

Revisjonen av kommuneplanens arealdel er omfattet av forskrift om konsekvensutredning iht. plan- og bygningsloven §4-2 og omdisponering av LNF-områder til utbyggingsformål vil utløse krav om konsekvensutredning. I planutkastet fremkommer det derfor bla. at «*Som hovedregel skal det ikke tillates nye byggeområder som er i behov for helt ny infrastruktur i LNF-arealene.*»

Avslutningsvis i planprogrammet understrekes det eksplisitt at:

Det er ikke ønskelig med innspill om:

- *Større feltutbygginger i LNF-soner/inngrepstomme arealer utenfor tettbebyggelse der det er nødvendig med helt ny infrastruktur*
- *Utbygging i spredtbygde områder som ikke samtidig bygger på eksisterende infrastruktur/utbyggingsmønster.*

### Konsekvenser ved omregulering til fritidsbebyggelse

I innspillet innsendt fra Karvel datert 30.09.2020 søkes det om omdisponering fra LNF til fritidsbebyggelse for gnr 94 bnr 5. Det søkes om å bygge opp mot 8 fritidsboliger i område som i dag

er regulert som LNF med felles brygge og badeplass. Det fremkommer av innspillet til Karvel at «Tiltaket vil kunne kobles på allerede eksisterende infrastruktur» og at det forventes «begrenset trafikkmengde».

### **Betraktninger om vei og trafikk**

På området Apallen er det i dag registrert 12 eiendommer og ytterlige 13 i området Kilodden/Danielsnes. Det er allerede innregulert og påtenkt ytterligere minst 3 fritidsboliger som ikke er oppført enda. Dersom det godkjennes 8 nye fritidsboliger vil det sammen med allerede innregulerte fritidsboliger øke antall eiendommer på Apallen med 87% og området totalt sett med 44%. At et slik tiltak forventes å medføre «begrenset trafikkmengde» faller på sin egen urimelighet. I absolutte termer er det muligens få nye biler og tilhørende trafikk, men relativt til dimensjonen og eksisterende utbyggelse vil det medføre en kraftig økning i trafikken. Det er på det rene at Apallveien i sin helhet, og hengt nedenfor Brunåsen i særdeleshet er overbelastet allerede og på ingen måte dimensjonert for over 40% økning i trafikken. Samtidig er det politisk vedtatt at bilparken i Norge skal bli fossilfri og at det fra 2025 blir ulovlig å selge bensin eller dieslbiler. Iflg. Transportøkonomisk Institutt er elbiler i snitt 25% tyngre enn tilsvarende bensin og dieslbiler i samme klasse. Det vil følgelig bli en naturlig økt belastning på veien fra økt vekt på personbiler i takt med at bilparken fases over i nye og tyngre biler i årene som kommer, noe som forsterkes ytterligere av byplanlegging av Tvedestrand hvor det legges opp til desentralisering av butikker utenfor den gamle bykjernen som ikke er tilgjengelig fra båt, men hvor det kreves bruk av bil.

Foruten å være smal med få møteplasser er flere strekningene på veien direkte farlig med høye heng på mange meter hvor det er satt opp stabbesteiner som fungerer som hindre for stupene. Disse stabbesteinene har ved flere anledninger rast ut og skapt farlige situasjoner, som også er redegjort for i rekommandert brev til kommunen 27 august 2009 til Teknisk sjef hvor det fremkommer at:

*«...dessverre er de sikkerhetsmessige forholdene bare blitt verre; flere strekninger er nå uten stabbesteiner eller annet stengsel / beskyttelse på veiens ytterside mot fjorden / steinura, og da veien de samme steder er svært smal, uoversiktlig og uten møteplass, skaper dette stor, alvorlig ulykkesrisiko. En bil kan lett risikere å kjøre utfor på en av disse strekningene, særlig når man må rygge for møtende trafikk. Dessuten ferdes mange langs veien på sykkel, og spesielt barn / ungdom kan lett skli utfor når grusen er løs og/eller der er groper i vei-dekket i bakkene nedover fra broen. Og ikke minst farlig er det når man plutselig og uventet møter motkommende trafikk f.eks ved svingene rundt fjellskrentene nederst / innerst ved den grunnefjordkilen nedenfor broen eller på veien ytterst mot fyrlykta. Og selv om trafikken er størst i sommermånedene, ferdes flere av beboerne / oppsitterne i Apalen langs veien også i mørke høstkvelder. Nå som stabbesteiner er veltet utfor, er det nærmest umulig å skjelne hvor veikanten tar slutt og hvor det er flere timer stupbratt utenfor. Dødsulykker vil dessverre lett kunne finne sted hvis intet gjøres for å utbedre forholdene!»*

Som tilsvaret på denne redegjørelsen skrev kommunen den 9 september 2009 at:

*Avdeling for Teknisk drift i Tvedestrand kommune har dessverre ikke avsatt midler til oppgradering av vei til Apallen.*

*Vi vil imidlertid prioritere arbeidet med å sette opp stabbesteinene som mangler mellom Nes og Danielsnes høsten 2009, da vi anser dette som det farligste området på denne veien.*

*Når det gjelder veien fra snuplassen på Apallen til Lykta, og fra Sagesund til Nes, så mangler det så mange stabbestein at dette blir et større prosjekt som det må bevilges penger til.*

Kommunen er følgelig kjent med og erkjenner at veien stedvis er direkte farlig og er i dårlig forfatning. Kommunen er også kjent med at veien lenger inn mot Eidbo raste ut 5 desember 2013

hvor et jord- og steinras dro med seg rundt 10 meter av veien som måtte utbedres og sikres av kommunen. Dersom omregulering av et større LNF-område til fritidsbebyggelse, som uomtvistelig vil føre til dramatisk økt belastning på en allerede sårbar og delvis farlig vei, godkjennes må det anses som særdeles uaktsomt og ansvarsløst av kommunen.

Videre er veien iht. gjeldende reguleringsplan vernet og regulert som «*spesialområde – bevaring*» som det fremkommer av reguleringsplanen §2:

*Offentlige trafikkområder.*

*Gjelder eksisterende kjøreveg Apallen – Sagesund gjennom planområdet.*

*Veien er regulert som offentlig kjøreveg med underformål spesialområde – bevaring etter Plan og bygningsloven.*

*Kjørevegen skal beholdes med vegbredde, stigningsforhold og vegdekke som i dag. Møteplasser kan anlegges dersom kulturvernmyndighetene ikke har motforestillinger. Det tillates ikke rivning eller endring av veg eller anlegg oppført i tilknytning til vegen (stabbestein, broer, stikkrenner etc.)*

Det er følgelig ikke anledning til å utvide veien eller på noen annen måte endre veiens karakter for å imøtekomme økt belastning og bruk som følge av omregulering av ytterligere LNF soner til fritidsbebyggelse.

Karvel poengterer for øvrig selv i sitt innspill til kommunen at veien er sårbar da de skriver at «*Evt. frakt av byggematerialer vil helst skje ved samordning av helikopterløft for å **skåne eksisterende infrastruktur** og omgivelser.*»

### **Betraktninger om felles båthavn og badeplass**

Det fremkommer videre fra innspill fra Karvel at:

*«Fellesbrygge er tenkt i en bukt som i dag ikke er et sted hvor allmennheten ferdes eller legger til, blant annet på grunn av fremkommelighet.»*

Fellesbryggen samt adkomst til denne er søkt plassert i område som etter gjeldene reguleringsplan er regulert som «*Spesialområde friluftsområde*». Adkomsten til fellesbryggen vil passere en gravrøys fra bronse- eller jernalderen som er vernet etter kulturminneloven §4 og vil med Karvels planer følgelig være gjenstand for inngrep som det fremkommer av samme lov §3:

*§ 3. Forbud mot inngrep i automatisk fredete kulturminner.*

*Ingen må – uten at det er lovlig etter § 8 – sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje.*

Også omkringliggende områder rundt gravrøysen er vernet gjennom lov av kulturminnelovens §6 hvor det heter at:

*§ 6. Sikringszone.*

*Med til et automatisk fredet kulturminne som nevnt i § 4, hører et område rundt dets synlige eller kjente ytterkant så langt det er nødvendig for å verne det mot tiltak som nevnt i § 3 første ledd. Området fastsettes særskilt av vedkommende myndighet etter loven.*

*Inntil et område som nevnt i første ledd er særskilt avgrenset, omfatter det et fem meter bredt belte regnet fra kulturminnets synlige ytterkant.*

Dersom adkomst til felles båthavn alternativt plasseres utenfor nevnte sikringszone vil den likefullt berøre §3 da ferdsel fra vei til havn og vedvarende trafikk dit vil være såpass nære gravrøysen at den vil «fremkalle fare for at dette kan skje», jf. §3 siste setning.

Bukta som er tiltenkt for fellesbrygge for minimum 8 fritidsbåter er i dag ikke på noen måte egnet for båttrafikk pga. størrelse, økologi og lav vannstand. Jf. bilde under, er dybden kun mellom 10 cm og 20 cm ca. 70m ut fra innerst i bukta og vil kreve mudring av et areal på anslagsvis ca. 900kvm og over 1000m<sup>3</sup> for å kunne benytte bukta som båthavn. Bukten er av samme årsak heller ikke egnet som badeplass slik det søkes om.

Etter forskrift om konsekvensutredning § 10 heter det at ethvert tiltak skal vurderes om hvorvidt det kan få «vesentlige virkninger for miljø» samt tiltakets påvirkning på omgivelsene, herunder om det kommer i konflikt med verneområder, utvalgte naturtyper eller kulturmiljø fredet etter kulturminneloven. Fra Fiskeridepartementets Plan og sjøareal sin database over naturtyper kan man observere at bukta består av «bløtbunnsområder» kategori B, såkalt «viktig område for biologisk mangfold». Bukta og ethvert tiltak her er følgelig omfattet naturmangfoldloven §52 om Utvalgte naturtyper og utløser derfor krav om konsekvensutredning etter Forskrift om konsekvensutredninger §10. Dersom bukta skal anvendes som båthavn må det gjennomføres omfattende terrenginngrep i form av mudring som uomtvistelig vil få vesentlige virkninger for miljø og vil være i strid med naturmangfoldloven. Mudring forbi tomt 94/34 vil uansett ikke tillates, jf. strandretten under.

I tillegg til at sundet er smalt, grunt og ikke dimensjonert for trafikk inn til båthavn er det også av betydning at det ligger et arkeologisk kulturminne/skipsvrak under vann midt i leia bak eksisterende brygger. Fra vraket står det fremdeles opp rester av bøyler i jern som ved lavvann kun står ca. 40-50cm under vann. All båttrafikk inn til tiltenkte båthavn må nødvendigvis passere her pga. eksisterende brygger samt bading o.l. Vraket er av Riksantikvaren oppgitt til å være over 100 år gammelt og er dermed vernet etter Kulturminnelovens §14.

### **Betraktninger om strandretten**

Dersom det anlegges båthavn innerst i nevnte bukt må samtlige båter fra det tiltenkte hyttefeltet måtte passere tomtene til 94/34, 94/35, 94/3,7-8 og 94/55 for å komme ut på sjøen som utvilsomt vil være en åpenbar forringelse av bruksretten for disse. Det følger av ulovfestet rett, såkalt strandrett, som i Rt. 1985 s.1128 ble definert som:

*«Strandretten er en rett til uforstyrret å kunne nyte de fordeler som følger av at en eiendom ligger til sjøen. De fordeler som er beskyttet på denne måten er blant annet adgangen til sjøverts adkomst – den såkalte tilflottsrett – og mulighetene for bading og friluftsliv. Også strandeierens rett til visse former for fiske, retten til utfylling ut i sjøen og et visst vern mot forurensing og ulemper av estetisk art, inngår som en del av strandretten»*

Med et bryggeanlegg med båter for 8 hytter, kan man risikere at opp mot 16 båter og eller vannscootere vil trafikkere den smale bukten, og dette vil uomtvistelig krenke strandretten, herunder også tilflottsretten, til 94/34, 94/35, 94/3,7-8 og 94/55. For øvrig ligger det vann- og avløpsrør på tvers av bukta på ca. 30 cm dybde som også vil være i veien.

Med bakgrunn i sundets manglende dybde, tranghet, krenkelse av strandretten og tilflottsretten vil vi påstå at bukta der fellesbrygge og badeplass er tiltenkt ikke er egnet for dette formålet overhode. Stadig ferdsel med båttrafikk i denne bukten vil slik det er pr i dag medføre vesentlig forringelse av økologien, og ikke minst vannkvalitet grunnet mudderet og lave vannstand.

## Betraktninger om øvrige naturringrep ved tiltaket

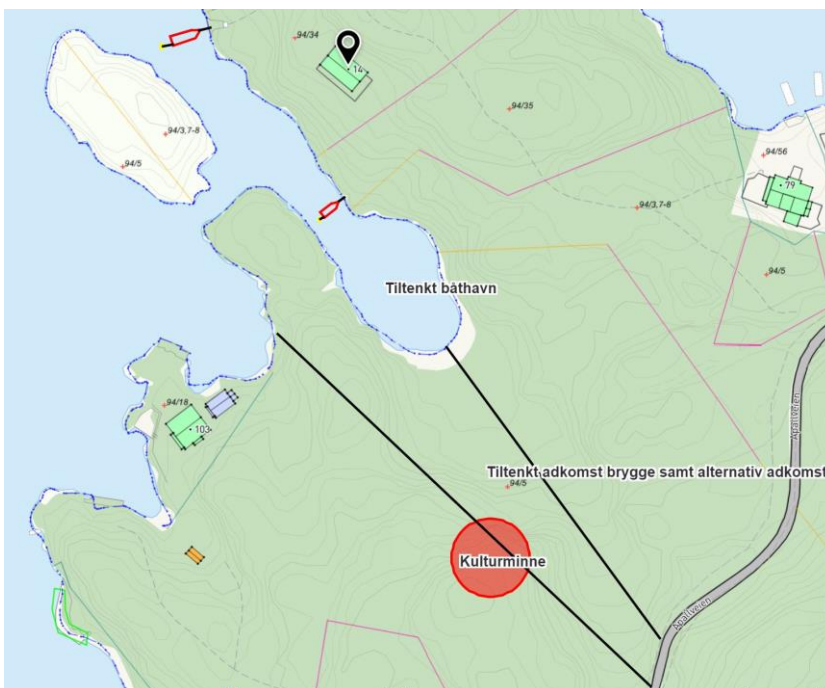
Området som søkes omregulert fra LNF til fritidsbebyggelse med tilhørende tilfart til båthavn består i dag av en frodig skog med mange eiketrær med et rikt dyre- og insektsliv. Det følger av naturmangfoldlovens §3 «Utvalgte naturtyper» punkt 3 at «hule eiker», dvs. eiketrær som har diameter på minst 63cm, samt eiketrær som er synlig hule med en diameter på minst 30cm skal gis utvidet beskyttelse. En enkel befaring viser at flere av eiketrærne i området er store og antas faller inn under definisjonen «hul eik» og må følgelig utredes av arborist for å oppfylle Naturmangfoldlovens §8 krav om kunnskapsgrunnlag før tiltak tillates.



*Bilde tatt ved alminnelig normalt lavvann innerst i bukta hvor det er tiltenkt plassert båthavn.*

*Samme dybdeforhold strekker seg over 70m ut fra innerst i bukta og vil kreve enorme mengder med mudring, langt forbi tomta til Karvel.*

*Bukta er eneste gjenværende ubebygde friluftsområde i sjø fra Nes til Apallen og brukes av barn som ror/padler og kajaker, samtidig som fugler (bla. svaner og ender) oppholder seg mye der.*



*I kartet er det tegnet inn hvor båthavn samt hvordan adkomst dit er påtenkt. Alternativ tilkomst går tvers over et kulturminne i natur regulert som spesialområde friluftsområde.*

*Det er videre tegnet inn eksempel på liten båt fortøyd i bøye for tomt 94/35 samt eksisterende båt for tomt 94/34 og illustrerer at det er ikke plass til båttrafikk fra 8 fritidsboliger innerst i denne bukta. Man vil heller ikke lenger kunne bade fra disse tomtene uten risiko for påkjørsel.*

*Mange barn fra hyttene i området bader ytterst i bukta hvor ferdsel inn til båthavn er tiltenkt.*

## Oppsummering

Avslutningsvis vil vi anmode kommunen om å avvise søknad om omregulering av LNF områder til fritidsbebyggelse med tilhørende båthavn med bakgrunn i at etter vår oppfatning ikke er tilfredsstillende infrastruktur for vei, båthavn og badeplass for ytterligere utbygning av opptil 8 nye fritidsboliger. Det stilles også spørsmål om at dersom det er omregulert så vil det åpnes opp for ytterligere utbygging senere i tid. Da kravet om «*tilfredsstillende infrastruktur*» ikke er på plass møter ikke søknaden kravet til planprogrammet for Kommuneplanens Arealdel 2021-2033 hvor det står at «*det ikke åpnes for å ta inn nye ubebygde arealer til bolig- eller fritidsbebyggelse i LNF-sonene der det ikke er utbygd med tilfredsstillende infrastruktur i nærheten.*».

Videre ber vi at kommunen ikke godkjenner omreguleringen da det etter kommunenes oppfatning allerede finnes tilstrekkelig areal godkjent for fritidsbebyggelse i gjeldende reguleringsplan og at derfor ikke er behov for å ødelegge mer LNF områder uten særlig grunn.

Kilodden/Danielsnes, juli 2021

Bernhard Lamark

*Dette brevet sendes på vegne av følgende eiere/brukere hvor alle er omforent om innholdet i klagen. Samtlige anmodes registrert individuelt av kommunen som motstandere av innspillet til Karvel.*

Gnr/bnr	Adresse	Sted	Fornavn	Etternavn
94/45	Kilodden 25	Kilodden	Cecilie	Aubert
94/44	Kilodden 26	Kilodden	Christian	Aubert
94/44	Kilodden 26	Kilodden	Kaja Lange	Aubert
94/46	Kilodden 24	Kilodden	Tor	Dahl
94/46	Kilodden 24	Kilodden	Monica	Dahl
94/18	Apallveien 103	Apallen	Elin Wahlstrøm	Borgersen
94/18	Apallveien 103	Apallen	Jan Henrik	Borgersen
94/34	Kilodden 14	Kilodden	Lene	Arnoldsen Lamark
94/34	Kilodden 14	Kilodden	Bernhard	Lamark
94/50	Apallveien 68	Danielsnes	Roy	Kristensen
94/50	Apallveien 68	Danielsnes	Reinhild	Lange
94/17	Apallveien 72	Danielsnes	Dag Are	Ernst
94/17	Apallveien 72	Danielsnes	Dag Willy	Ernst
94/55	Kilodden 17	Danielsnes	Brit Karin	Sjetne
94/32	Kilodden 19	Danielsnes	Vera	Wroldsen
94/40	Danielsnes 16	Danielsnes	William	Gram
94/40	Danielsnes 16	Danielsnes	Birgith	Gram
94/17	Apallveien 76	Danielsnes	Tor Kjetil	Ernst
94/17	Apallveien 76	Danielsnes	Geir Øystein	Ernst
94/11	Apallveien 77	Danielsnes	Ronny	Schibstad
94/11	Apallveien 77	Danielsnes	Hege	Enger
94/28	Danielsnes 22	Danielsnes	Frode	Pettersen
94/28	Danielsnes 22	Danielsnes	Torunn	Pettersen
94/33	Kilodden 31	Kilodden	Frode	Stordal
94/33	Kilodden 31	Kilodden	Berit	Knutsen
94/47	Danielsnes 18	Danielsnes	Knut Agnar	Larsen
94/47	Danielsnes 18	Danielsnes	Tone	Øderud