

PLANBESKRIVELSE

Områdeplan for LYNGØR

Plan id: 182

Høringsutkast:
18.06.2021



Innhold

1.	Forord	4
2.	Bakgrunn	5
2.1.	Hensikten med planen.....	5
2.2.	Bakgrunn for saken.....	5
3.	Planprosessen.....	5
3.1.	Organisering	5
3.2.	Varsel om oppstart og planprogram	6
3.3.	Medvirkning.....	6
4.	Planstatus og rammebetingelser.....	6
4.1.	Kommuneplan og bygge-/deleforbud	6
4.2.	Forhold til gjeldene reguleringsplaner	6
4.3.	Nasjonale og regionale føringer	7
	Byggeforbud i 100-metersbeltet	7
	Uthavnsatsning – «Agders uthavner i verdensklasse».....	7
	Raet nasjonalpark.....	7
	Landskapsanalyse for uthavnene på Agder.....	7
5.	Beskrivelse av planområdet	8
5.1.	Landskap.....	8
	Vegetasjon.....	8
5.2.	Arealbruk	9
5.3.	Teknisk- og sosial infrastruktur	10
5.4.	Bebyggelse.....	10
5.5.	Biologisk mangfold	11
	Naturtyper på land	11
	Marine naturtyper.....	12
5.6.	Risiko og sårbarhet	12
6.	Beskrivelse av planforslaget	13
6.1.	Hovedgrep – bevaring og soneinndeling av bebyggelsen	13
6.2.	Reguleringsformål	14
6.3.	Bebyggelsen - bevaring, tilpasning og justering	14
6.4.	Brygger og anlegg	18
	Andre mindre tiltak	18
6.5.	Ferdse og tilgjengelighet	18
6.6.	Teknisk infrastruktur	19
7.	Virkninger av planen.....	20

7.1.	Forhold til overordnede planer og føringer	20
	Byggeforbud i 100-metersbeltet	20
7.2.	Kulturmiljø og kulturminner	21
7.3.	Ferdse og tilgjengelighet	21
7.4.	Konsekvenser av planforslaget.....	21
7.5.	Næring	21
7.6.	Bomiljø.....	21
7.7.	Interessemotsetninger	22
7.8.	Konsekvenser for kommunal forvaltning	22
7.9.	Risiko og sårbarhet	22
8.	Innkomne innspill	23

1. Forord

Denne områdereguleringen er utarbeidet av plan- og byggesaksavdelingen i Tvedestrand kommune i et tett samarbeid med avdeling for kulturminnevern i Agder fylkeskommune. For utarbeidelse av plankart har vi fått bistand fra Feste arkitektur og landskap AS. Bevaringsveilederen som er utarbeidet som en del av dette planarbeidet er utarbeidet av Rambøll AS ved Gjertrud Cecilie Wendt og Julie Rindung. Her har vi hatt en styringsgruppe som har bestått av Martin Due-Tønnesen og Ida H. Ørnhøi fra Tvedestrand kommune, Ragnhild Dietrichson og Hege Kristin Martinsen fra Agder fylkeskommune.

Hovedfokuset i arbeidet med planen har vært vern av det kulturhistoriske miljøet. Det har samtidig vært viktig å gjøre planen romslig nok til at de som har eiendommer i Lyngør skal kunne ta vare på husene og hagene sine og tilpasse dem sine behov. For mange vil nok allikevel denne planen kunne oppfattes som streng.

Å lage en reguleringsplan for Lyngør med så mange avveieende hensyn, er tidvis en krevende øvelse. Området er stort, unikt i all sin prakt og sjarme og veldig sammensatt. Det vil derfor være mange forhold som denne planen ikke har noen konkrete løsninger på eller bestemmelser for. I framtidige byggesaker vil det derfor alltid være behov for både en skjønnsmessig og faglig vurdering av hvert enkelt tiltak opp mot vernehensyn.

Tvedestrand kommune, 26.04.2021

Jarle Bjørn Hanken
Kommunedirektør

Svein O. Dale
Sektorleder samfunn og infrastruktur

2. Bakgrunn

2.1. Hensikten med planen

Hovedhensikten med planen er å sikre Lyngør sin kulturhistoriske verdi som historisk viktig uthavn, slik at området bevares som kilde for kunnskap og opplevelser. Planen skal legge føringer og sette rammer for forvaltning av Lyngør. Planen skal forhindre utbygging som utfordrer vernehensynene og åpner ikke for etablering av nye boliger/fritidsboliger utover allerede regulerte boligtomter på Odden og én gjenværende boligtomt i Sandbukta. Disse tomtene blir videreført som byggetomter, men med noen justeringer.

Planen setter vernehensynene høyt, det betyr ikke at «ingenting er lov». Det skal fortsatt være mulig å tilpasse bebyggelsen til et moderne helårsliv, slik at det fortsetter å være attraktivt å bosette seg på Lyngør. Eksempler på denne type tilpasninger kan være oppføring av tilbygg for å få et hensiktsmessig bad i et gammelt hus, eller oppføring av utvendig bod for lagringsplass til verktøy og utstyr, drivhus, hus for dyrehold eller lignende. Forutsetningen for tillatelse til denne typen tiltak er at det på den konkrete eiendommen lar seg gjennomføre uten å tilsidesette vernehensynene.

Som en del av planarbeidet er det utarbeidet en bevaringsveileder som supplement til bestemmelsene. Denne skal legges til grunn for gjennomføring av tiltak, og være et verktøy for både tiltakshavere, håndverkere og bygningsmyndighetene for å sikre en forsvarlig forvaltning av bygningsmassen.

2.2. Bakgrunn for saken

Kommunestyret vedtok 19. juni 2018 å innføre *midlertidig forbud mot tiltak* jfr § 13-1 i plan- og bygningsloven. Bakgrunnen for vedtaket var en bekymring for utviklingen etter de senere års byggeaktivitet, som førte til at Lyngørs autenticitet ble satt under press. I bestemmelsene til gjeldende kommunedelplan for Lyngør ligger det et plankrav for større utbygging, som blant annet trår i kraft for etablering av ny boligbebyggelse. Det er lagt inn byggegrenser mot sjø i strandlinja, som tilsidesetter byggeforbudet i 100-metersbeltet. Dette har åpnet opp for en del byggevirksomhet, som tidligere var vanskeligere å få gjennomført. Over tid har det utviklet seg en dispensasjonspraksis som har bidratt til at det har vært enklere å gjennomføre større byggetiltak også uten å utarbeide reguleringsplan.

Det ble i forbindelse med vedtaket om midlertidig forbud mot tiltak besluttet at det skulle utarbeides en områderegulering for å sikre vernehensynene på en bedre måte, og få større kontroll på utviklingen på Lyngør.

3. Planprosessen

3.1. Organisering

Planarbeidet har vært gjennomført som et samarbeid mellom kommunens ressurser på plan og innleide konsulenter.

Kommunen har fått 300 000 kr fra fylkeskommunen til utarbeidelse av planen. Disse midlene er i all hovedsak benyttet til å utarbeide en bevaringsveileder. Bakgrunnen for denne støtten er Lyngør sin status som en svært viktig uthavn, med nasjonale verneverdier. Fylkeskommunen jobber for å få en enhetlig forvaltning av uthavnene på Agder, og arbeidet med en reguleringsplan for Lyngør er viktig i forhold til dette arbeidet.

Bevaringsveilederen er utarbeidet av Rambøll i et tett samarbeid med kommunen og fylkeskommunen.

3.2. Varsel om oppstart og planprogram

Det ble varslet oppstart, med vedlagt planprogram 20.03.2020. Det kom inn 39 merknader i høringsperioden, disse er redegjort for i kapittel 8. Planprogrammet ble vedtatt 16.06.2020.

3.3. Medvirkning

Det har under arbeidet med planen vært jobbet med medvirkning utover lovens minstekrav. I høringsperioden for planprogrammet ble det arrangert et høringsmøte på grendehuset på Lyngør hvor velet og grunneierforeningen var invitert. Dette møtet ble lagt midt i fellesferien slik at flest mulig skulle ha anledning til å delta, også grunneiere og andre interesserte som kun tilbringer sommeren på Lyngør.

Det var planlagt et åpent møte med innleide foredragsholdere i slutten av høringsperioden til planprogrammet, men dette måtte avlyses på grunn av koronapandemien.

Det har vært god dialog med Lyngør vel gjennom hele planprosessen. Disse har bistått oss med nyttig lokalkunnskap, og fått presentert deler av arbeidet underveis. Det har også vært dialog med grunneierforeningen, men av praktiske årsaker har vi ikke hatt like nær kontakt som med velet.

Kommunen har gjennom hele planprosessen hatt faste møter med avdeling for kulturminnevern hos fylkeskommunen samt med leder for prosjektet *Uthavner i verdensklasse* som også drives av fylkeskommunen.

4. Planstatus og rammebetingelser

4.1. Kommuneplan og bygge-/deleforbud

I 2012 ble det laget en kommunedelplan for kystsonens byggeområder, hvor Lyngør inngikk som et av 45 delområder. Fra juni 2018 har Lyngør vært underlagt et bygge- og deleforbud.

4.2. Forhold til gjeldene reguleringsplaner

Følgende planer oppheves som følge av ny plan:

- *Reguleringsplan for Lyngør – 14.12.1977 – Planid.: 11 (Verneplanen)*
- *Odden Lyngør – 11.09.2001 – Planid.: 76*
Planen oppheves i sin helhet. Regulerte boligtomter annulleres.
- *Gnr. 82, bnr 28, 91, 142, 149 Odden Lyngør – Planid.: 74*
Planen er realisert og innlemmes i ny plan.
- *Lyngør – Del av Odden – Planid.: 95*
Regulerte boligtomter videreføres i ny plan, men med noe justerte bestemmelser for bebyggelsen. Bryggeanlegget videreføres men reduseres ettersom det opprinnelig var dimensjonert for flere boenheter. De eiendommene som er utbygd har opparbeidet bryggeplasser et annet egnet sted.
- *Gnr. 82, bnr 169 – Lyngør – Lyngør – Planid.: 156*
Regulerte boligtomter videreføres i ny plan, men med noe justerte bestemmelser for bebyggelsen.

Planen vil også tilsidesette:

- *Disposisjonsplan for Sandbukta – 23.03.1979*
Den ene tomten som ikke er bebyggt videreføres som byggetomt.
- *Bebyggelsesplan for Lyngør hotell – 18.08..1998*

4.3. Eiendommen er ferdig utbygd, og all videre utbygging vil utløse plankrav. Nasjonale og regionale føringer

Byggeforbud i 100-metersbeltet

Store deler av planområdet ligger innenfor 100-metersbeltet og er rammet av det generelle byggeforbudet i plan- og bygningsloven §1-8 Forbud mot tiltak mv. langs sjø og vassdrag.

Uthavnsatsning – «Agders uthavner i verdensklasse»

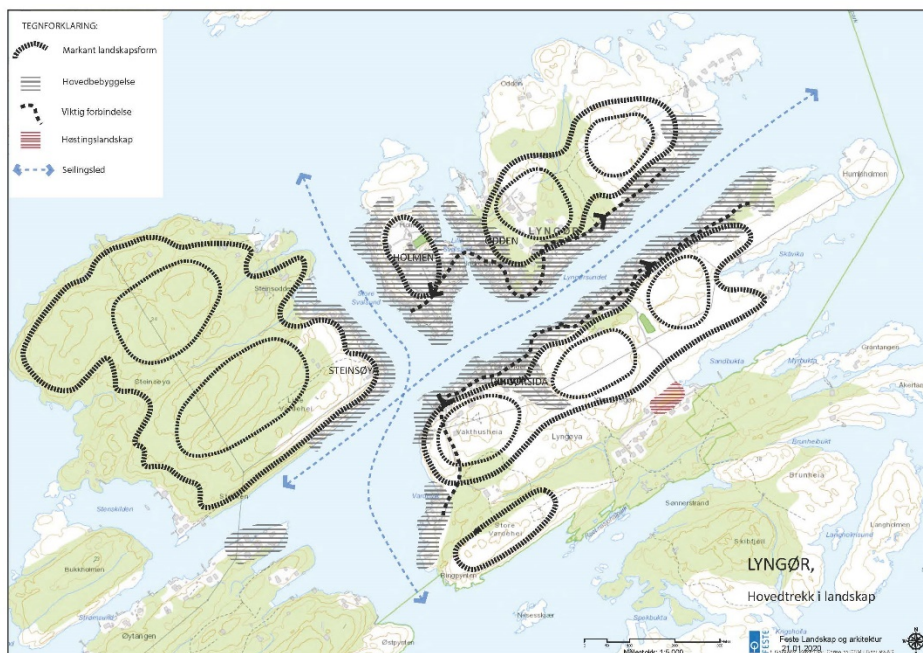
Fylkeskommunen arbeider for å styrke vernet og kunnskapen om uthavnene i Agder og har utarbeidet en strategi som har dannet grunnlaget for arbeidet med uthavnene. Strategien var utarbeidet for perioden 2016-2020, men satsningen er forlenget og det er bevilget nye midler. Arbeidet er forankret i Regionplan Agder 2020 sin satsning på gode opplevelser og økt attraktivitet. Fylkeskommunen har vedtatt at de skal arbeide for at uthavnene på Sørlandet får status som verdensarv (UNESCO). I 2017 ble det laget et mulighetsstudie knyttet til uthavnene som besøksmål. I mulighetsstudien blir det pekt på muligheter og utfordringer for Lyngør. Her pekes på flere relevante forhold, som at det mangler offentlige brygger og toaletter. De ble også påpekt at stor byggeaktivitet gikk på bekostning av autenticiteten til Lyngør som uthavn.

Raet nasjonalpark

Lyngør ligger i nær tilknytning til Raet nasjonalpark. Planområdet grenser inntil nasjonalparken, men overlapper ikke. Nasjonalparken har dermed liten innvirkning på planen direkte, men har en betydning for planområdet med tanke på attraktivitet for besøkende og sannsynlighet for økt bruk, og et ønske om tilgjengelighet for offentligheten.

Landskapsanalyse for uthavnene på Agder

Fylkeskommunen har fått utført et analysearbeid for alle uthavnene på Agder, der Lyngør har fått et spesielt fokus. Utgangspunktet var at det skulle lages en landskapsanalyse, og det er blant annet laget en synlighetsmodell for alle uthavnene for å kartlegge sårbarhet og influensområde. Arbeidet involverer også vurderinger av bebyggelsen og kulturhistorien. Analysen er utarbeidet av Feste landskap og arkitektur AS.



Figur 1 Analysekart utarbeidet av Feste

5. Beskrivelse av planområdet

Lyngør har en lang historie knyttet til handel under seilskutetiden som er unik i forhold til omfang og aktivitet. Lyngør er den østligste av en lang rekke uthavner på Agder, som i sammenheng forteller en viktig historie om livet langs kysten i tidligere tider. Lyngør er en av Agders viktigste historiske uthavner som fortsatt har fast bosetning.

5.1. Landskap

Planområdet består av fire store og små øyer: Holmen, Odden, Lyngørsida og Steinsøya. Avskjermede sund dannes mellom dem. Askerøya skjerner mot vest. Uthavna ligger i et tydelig avgrenset landskapsrom.

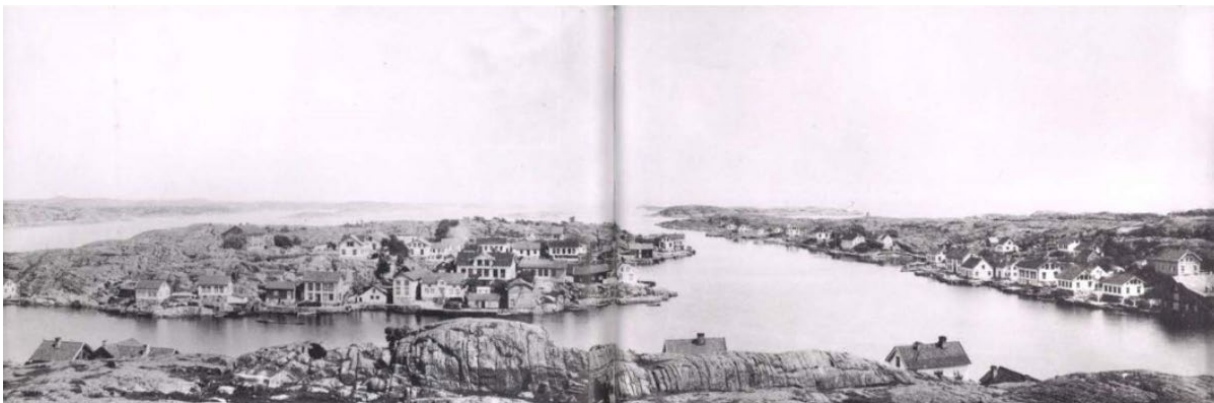
Vegetasjon

Planområdet ligger i en grunnfjellsone med næringsfattig gneis. Dette medfører at man på toppene finner næringsfattig vegetasjon dominert av furuskog med røsslyng og andre nøysomme arter i feltsjiktet.

Lyngør ligger imidlertid under marin grense, noe som innebærer at man i dalsøkkene finner næringsrike marine sedimenter med skjellsand og leire. Dette medfører at feltsjiktet i disse områdene er dominert av høgstauder som for eksempel mjørdurt og brennesle, med lauvskog i tresjiktet. Dalsøkkene ble tidligere intensivt drevet, og bilder viser at områdene ble hardt beitet. Skogen må derfor anses som førstegenerasjons skog.

Hager med stort innslag av til dels gamle frukttrær, bærbusker, stauder og syriner + noe nyere (potentilla, thuja etc) er med på å sette sitt preg på Lyngør som en frodig uthavn.

Vinden har stor påvirkning på vegetasjonen.



Figur 2 Lyngør i 1902. Et landskap omtrent helt uten trevegetasjon. Beiting av bufe samt behov for trevirke til ved for varme, vask og matlaging, gjorde at det var et stort press på skogen. Bildet er hentet fra boka «Lyngør før og nå»

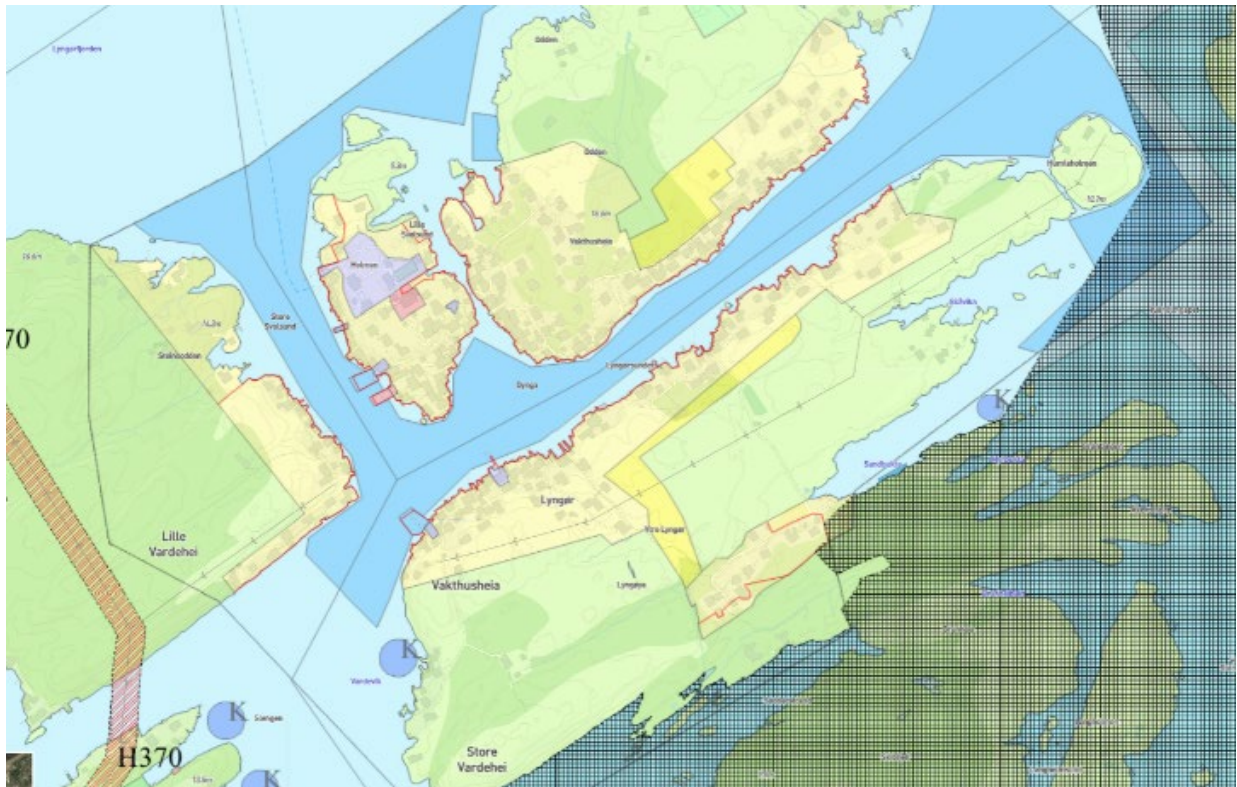
5.2. Arealbruk

Tettstedet Lyngør er i Kommunedelplan for kystsonens byggeområder avsatt til boligformål, med ubebygde områder lagt som LNF. Lyngør er i sin helhet underlagt en hensynssone bevaring kulturmiljø H570. Ytre del av Lyngørsida inngår i Raet nasjonalpark, dette ligger utenfor planområdet.

Det er i dag ca 75 registrerte fastboende på øya. Totalt er det ca 250 boliger og fritidsboliger.

Det er avsatt noen få næringsområder – blant annet rundt nærbutikken og Seilmakerfruens kro/Seilloftet. Det er regulert et betydelig areal til hotellvirksomhet, men det er liten aktivitet som gir sysselsetting og tilbud til allmennheten på hotellets område.

Naturressursene på øya blir lite utnyttet til næring. I tidligere tider ble øyene beita og fiske var en viktig næringsvei.



Figur 3 Dagens arealbruk – Kommunedelplan for kystsonens byggeområder

5.3. Teknisk- og sosial infrastruktur

Lyngør har fortsatt helårsbosetning og rutebåt i fast trafikk. Gangveiene på Lyngør er private.

Det er en gjenværende dagligvarehandel på Lyngørsida, med tilhørende spisested. Det er også en sesongdrevet restaurant på Lyngørsida – Seilmakerfruens Kro. Øysamfunnet er koblet på offentlig vann- og kloakk.

Lyngør vel eier deler av det gamle posthuset og grendehuset. Disse eiendommene brukes til sosiale aktiviteter som felles trening, yoga, kurs i ballett med mer. Det ligger en balløkke på Lyngørsida. Det finnes ikke skole eller barnehage på Lyngør lenger. Den gamle skolen er nylig solgt og det arbeides med planer for videre bruk og utvikling av eiendommen.

5.4. Bebyggelse

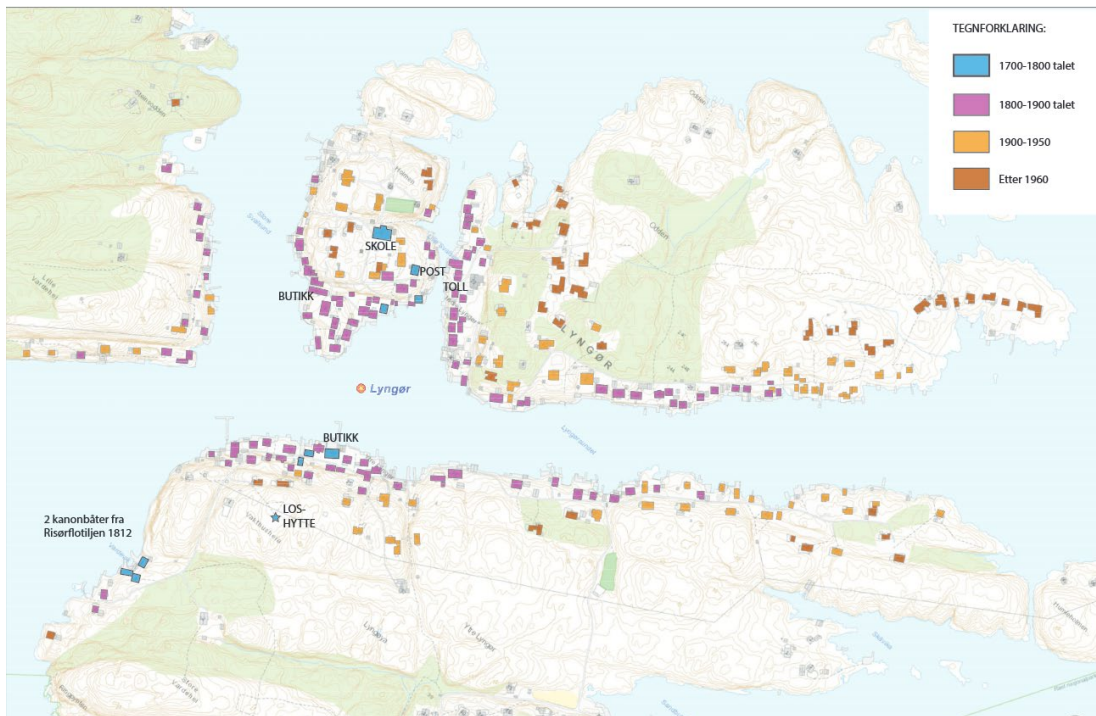
Lyngør er en unik uthavn på mange måter. Den skiller seg vesentlig fra de fleste andre uthavnene på Agder ved at det har vært et aktivt lokalsamfunn med en kontinuerlig utvikling. Dette har gitt en bebyggelse med stor variasjon både i alder og størrelse. Den eldre bebyggelsen er hovedsakelig fra 1800 og tidlig 1900-tallet. De store skipperhusene preger blant annet Holmen, mens de litt mindre sjømannsboligene ligger nordover langs leia på Odden.

Strandsona er bebygd med brygger, sjøbuer, naust og småhus. Første bebyggelsesrekke med eldre boliger, brygger og opprinnelige sjøbuer representerer i all hovedsak det historiske Lyngør. Det er her særpreget og sjela til Lyngør ligger.

Bebyggelsesstrukturen og samsillet mellom bygg, terreng og sjøfront er en viktig kvalitet. Sundet, som gir stedet de lune havnekvalitetene, og samsillet med bebyggelsesstrukturen, er selve hovedåren og det som definerer stedet. Loshytta og fyret er markerte og tydelige landemerker.

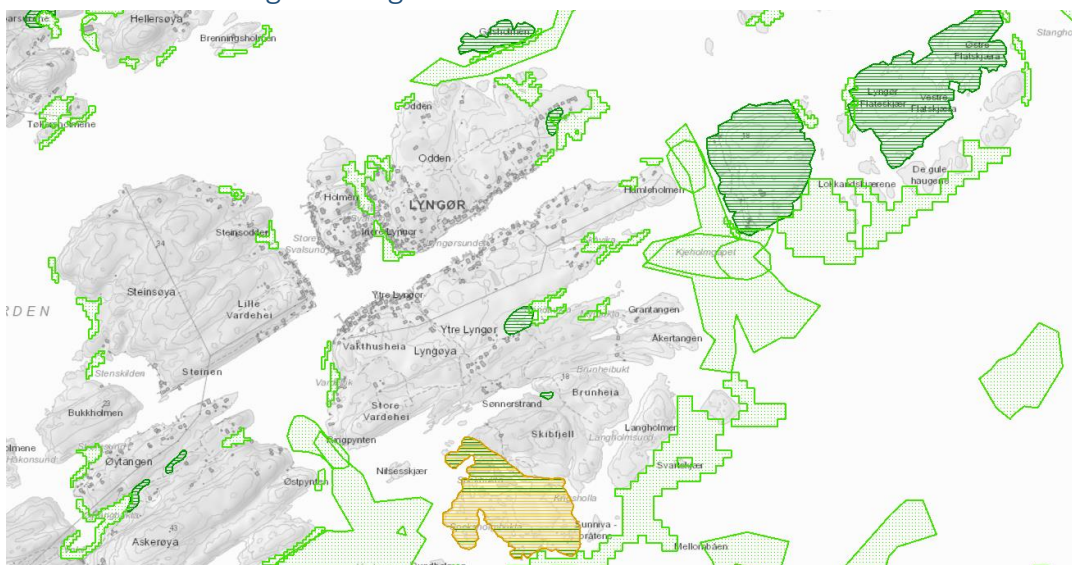
Stort innslag av gammel bebyggelse gir Lyngør en tidsdybde. Det er tre hovedkonsentrasjoner av den gamle bebyggelsen på Holmen, Odden og Lyngørsida. I tillegg ligger det noe gammel bebyggelse på den delen av vestre Steinsøya som vender mot sundet. Langs hele strandlinjen er det private brygger. En del av disse har autentisk preg med naturstein og små steintrapper langsetter brygga ned mot vannet. Både offentlige og private brygger er viktige, samt gangveiene på Lyngørsida, Holmen og Odden.

Det ligger noe hyttebebyggelse på høydedrag, delvis skjermet bak furutrærne.



Figur 4 Historisk utvikling av bebyggelsen på Lyngør

5.5. Biologisk mangfold



Figur 5 Registrerte Naturtyper innenfor planområdet

Planområdet er et værutsatt område i randsonen til en nasjonalpark med stor påvirkning av vind og saltvann. Dette gir en spesiell sammensetning av arter, og deler av området vil kunne karakteriseres som gjengrodd kystlynghei. På Speken som ligger utenfor planområdet er vegetasjonen ryddet for å fremme denne naturtypen.

I naturbase finner man følgende registrerte områder med viktige naturtyper:

Naturtyper på land

1. Sandbukta

Området er registrert som en viktig strandeng og strandsump på 6,3 daa.

2. Odden vest

Området er registrert som viktig strandeng og strandsump på 2,9 daa.

Marine naturtyper

Lyngør ligger i et område hvor det er en rekke marine naturtyper. Disse er hovedsakelig registrert som bløtbunnsområder og ålegrasenger.

5.6. Risiko og sårbarhet

Havstigning kan bli en betydelig utfordring for deler av samfunnet i Lyngør. Mye av bebyggelsen ligger slik til at en havstigning på et par meter vil være svært kritisk.

Endret klima er også uheldig i forhold til den gamle trehusbebyggelsen. Mer fuktighet gjennom året og mer frysing og tining i vinterhalvåret medfører utfordringer knyttet til råteskader. Dette innebærer at det er viktig at huseiere har god kunnskap om vedlikehold av gamle trehus.

Selv om det meste av bebyggelsen ligger lunt til, så vil mer vind også kunne medføre skader på gammel og ny bebyggelse. Det er derfor viktig at eventuell ny bebyggelse tilpasses terrenget.

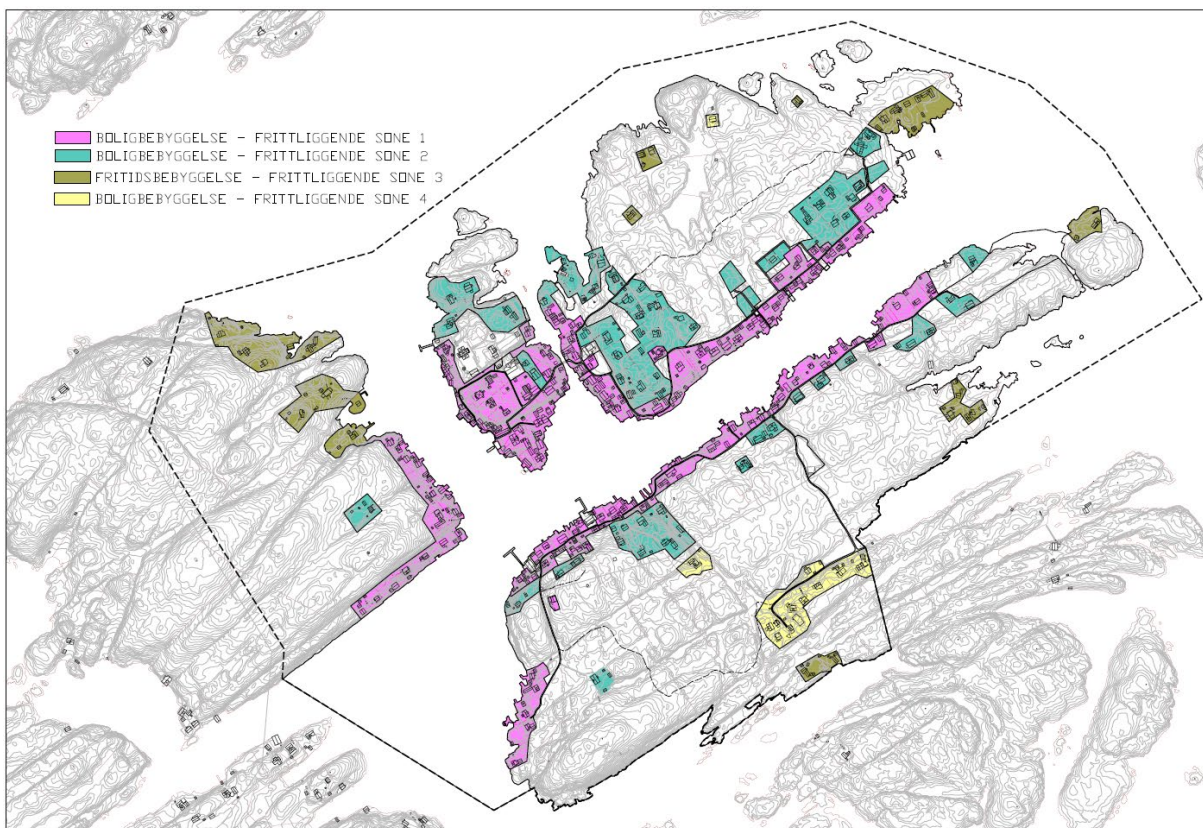
6. Beskrivelse av planforslaget

6.1. Hovedgrep – bevaring og soneinndeling av bebyggelsen

Planen er i stor grad en bevaringsplan, og åpner ikke opp for etablering av nye bolig- eller fritidsboligtomter utover eksisterende og regulerte eiendommer.

Kort oppsummert er hovedgrepet en soneinndeling av bebyggelsen med følgende hensikter:

- Sone 1 – å **bevare** eksisterende bebyggelse
- Sone 2 – å **tilpasse** nyere bebyggelse til den gamle
- Sone 3 – å **underordne** seg bebyggelse og landskap
- Sone 4 – å **tilrettelegge** for eksisterende boligbebyggelse



Figur 6 områder regulert til bebyggelse er inndelt i ulike soner med tilhørende bestemmelser

Sone 1 omfatter den eldste, tette gamle bebyggelsen der bygningsmiljøet er særskilt bevaringsverdig. Områdene definerer uthavna langs sjøfrontene på alle de fire øyene langs hovedleia/-sundet.

Sone 2 omfatter områdene med boligbebyggelse, hovedsakelig fra etter 1920, som er lokalisert tett på og som del av den gamle uthavnbebyggelsen og bebyggelsesstrukturen. Ubebygde tomter som er detaljregulert til bolig i tidligere plan faller også inn under sone 2, men disse har fått egne bestemmelser for oppføring. Den nye bebyggelsen skal tilpasse seg den gamle uthavnsbebyggelsen.

Sone 3 omfatter områder med bebyggelse som ligger spredt i naturlandskapet og i innseilingssonene. Bebyggelsen påvirker opplevelsen av Lyngør som uthavn, men framstår ikke som en del av uthavnsbebyggelsen og følger ikke den opprinnelige logikken i bebyggelsesstrukturen. Bebyggelsen på disse eiendommene bør tilpasse og underordne seg landskapet slik at påvirkningen på opplevelsen av uthavna blir minst mulig.

Sone 4 omfatter hovedsakelig den nyere bebyggelse på baksiden av Lyngørsiden som ikke er eksponert mot sundet. Denne bebyggelsen ansees å ha liten innvirkning på opplevelsen av uthavna. Her gjelder mer generelle bestemmelser for frittliggende småhusbebyggelse.

6.2. Reguleringsformål

Planområdet er regulert til følgende formål:

Bebyggelse og anlegg

- Frittliggende småhusbebyggelse
- Frittliggende fritidsbebyggelse
- Næringsbebyggelse
- Bolig/forretning
- Annen særskilt angitt bebyggelse. Brannbu, grendehus, trafo
- Offentlige brygger
- Småbåtanlegg i sjø og vassdrag. Nye private brygger
- Lekeplass

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

- Gangveg

Grønnstruktur

- Naturområde
- Offentlig friområde_badeplass
- Park

Hensynssoner

- Hensynssone kulturmiljø
- Båndlegging etter lov om kulturminner

6.3. Bebyggelsen - bevaring, tilpasning og justering

Bebyggelsen er delt inn i fire soner, der sone 1 er den eldste bebyggelsen som definerer uthavna, og som ble bygd opp under seilskutetiden som var Lyngør sin storhetstid. Sone 2 er nyere bebyggelse som er etablert innimellom eller tett på uthavnsbebyggelsen fra ca 1920 og fram til i dag. Sone 3 er nyere bebyggelse, primært hytter og fritidsboliger, som ligger i innseilingssonene og i landskapet rundt uthavnsbebyggelsen. Dette er bebyggelse som bryter med det opprinnelige bebyggelsesmønsteret og dermed kan være med på å forringe opplevelsen av Lyngør som en uthavn. I sone 4 ligger nyere bebyggelse som ikke har noen innvirkning på opplevelsen av uthavna.

I forbindelse med planarbeidet er det utarbeidet en bevaringsveileder, denne fokuserer særlig på den eldste bebyggelsen i sone 1. Her er det konkrete råd, anbefalinger og regler for hvordan bebyggelsen skal ivaretas. Bevaringsveilederen skal legges til grunn ved gjennomføring av samtlige tiltak innenfor den områdene med eldre bebyggelse. Generelt er rådet å ta vare på mest mulig og bytte ut minst mulig når bygningsmassen skal vedlikeholdes. Vedlikehold og restaurering skal skje i tråd med tradisjonell byggeskikk, og den gamle uthavnsbebyggelsen skal forvaltes slik at verneverdien ikke går tapt. Opplevelsen av Lyngør som autentisk uthavn ligger i summen av alle de små tiltakene.

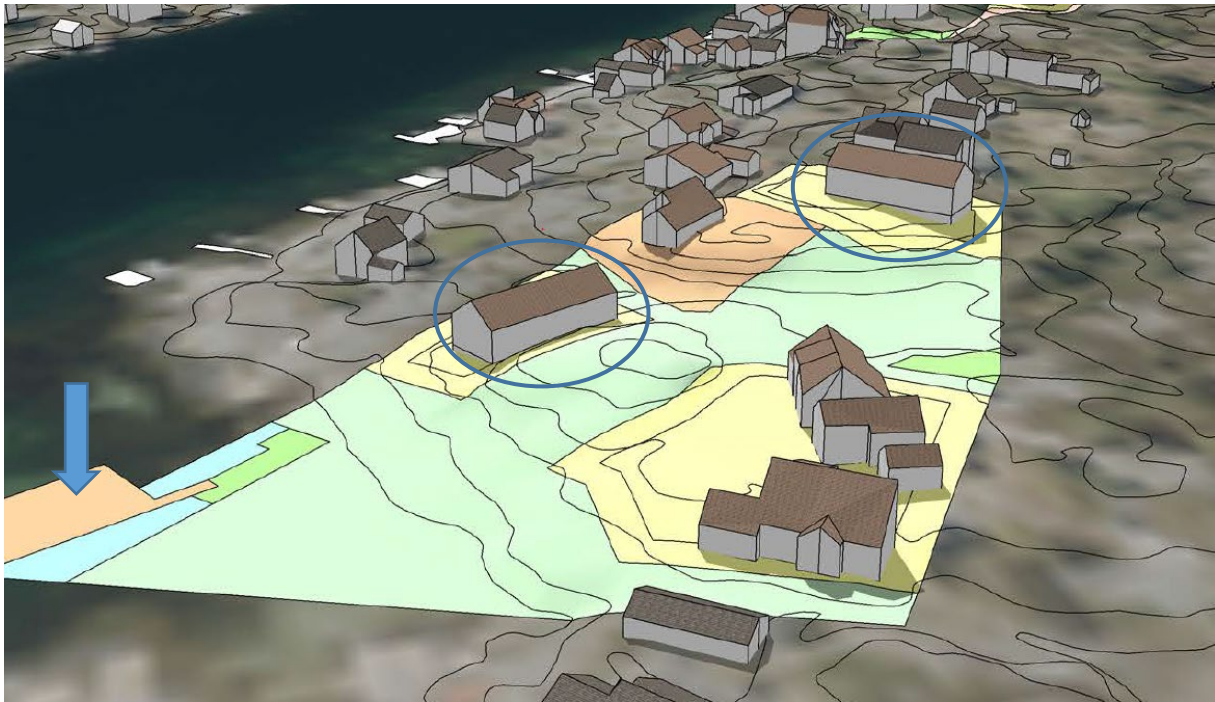
Samtidig er vi opptatt av at det skal være mulig å gjøre visse tilpasninger, slik at bebyggelsen kan romme et moderne liv. Det åpnes derfor for at det på eiendommer hvor det lar seg gjennomføre på en god måte kan tillates mindre tiltak som påbygg/anneks/bod på de delene av tomta som vender vekk fra sjøen.

I sone 2 vil det være bebyggelse og anlegg som i mer eller mindre grad er tilpasset uthavnsbebyggelsen og som påvirker opplevelsen av uthavna. Bebyggelsen framstår som en del av uthavnsbebyggelsen, men har kommet til etter seilskutetida. Ved tillatelse til tiltak skal det være et strengt fokus på tilpasning. Uheldige utbygginger tillates rettet opp, samt at tillatelse til nye tiltak skal bidra til å redusere en eventuell negativ innvirkning på opplevelsen av uthavna. Dette kan dreie seg om endret taktekking, endrede vindusformater, bytting av kledning, fasadeendringer, type gjerder og rekkverk etc.

I sone 2 ligger det to reguleringsplaner som nå oppheves og innlemmes i områdereguleringen. Til sammen utgjør dette syv byggetomter som enda ikke er realisert. For å dempe innvirkningen av denne bebyggelsen på uthavna er tillatt utnyttelsesgrad nedjustert på enkelte tomter, det samme er tillatte byggehøyder.

Den ene planen (Lyngør: Del av Odden) fra 2008 ligger ytterst på Odden. Planen inneholder to tomter som er bebygd og to tomter som er ubebygd. Det ligger ikke gangvei frem til området. Dette innebærer at eiendommene bare har en sti frem til boligene. For å sikre muligheter for helårsbruk er det regulert gangvei med 1,5 meters bredde i dagens sti frem til tomtene. Tidligere plan åpner for hus med BYA på 160 m². Spesielt huset nærmest sjøen vil kunne bli svært dominerende når man kommer inn mot Lyngør fra nordøst. Tillatt utnyttelsesgrad er derfor redusert til henholdsvis 110 m² for sørvestre tomt (fordelt på hovedhus 90 m² og sekundærbygg 20 m²) og 85 m² for nordøstre tomt (fordelt på hovedhus 70m² og sekundærbygg 15m²)

I planen ligger det inne en kombinasjon av privat og offentlig brygge. I forbindelse med utbygging av de første to husene ble det ikke oppført brygge, og huseierne har nå løst bryggespørsmålet andre steder. Den private delen av bryggen er derfor redusert for å tilpasses de to gjenværende husene. Offentlig brygge reguleres fortsatt siden det er et ønske om bedre tilgang for allmennheten og brygga kan også muligens brukes renovasjon med mer. Vi har foreslått en rekkefølgebestemmelse for å sikre offentlig tilgjengelighet til denne delen av Odden.



Figur 7 Modell som visert maksimal utnyttelse av de tomtene som ikke er bygd med nåværende regulering. Modellen viser også at brygga tar et forholdsvis stort sjøareal som blant annet skyldes at her er grunt område.

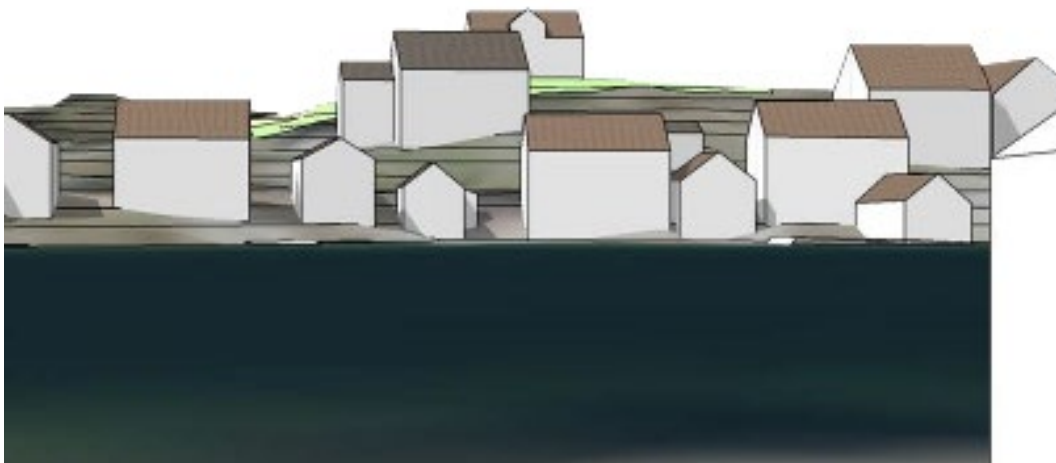
Den andre gjeldende planen på Odden ligger midt på Odden og er delt i to. Det er bare en bolig som er bygd.



Figur 8 Kartutsnittet viser gjeldende plan (Gnr 82 bnr 169 Lyngør). Kartet viser at planen gjelder to adskilte områder med totalt 6 tomtar. En av disse er bebyggt, Odden 28B.

Vi har laget 3D analyser av denne planen som viser at vi ønsker å gjøre noen mindre endringer for å få bedre landskapstilpasning. Det gjelder spesielt maks høyder på bebyggelsen som for 28 A, 28 B og 28 C er satt til samme kotehøyde. I utdraget fra 3D modellen ser man ganske tydelig at spesielt huset til venstre i den bakre rekken under kan få en veldig høy grunnmur. I planforslaget er det derfor gjort endringer på høydeangivelser på disse tomtene. Vi har også foreslått å fjerne muligheten for kvist, siden dette i stor grad bryter mot byggeskikk i området, og virker dominerende.

Det huset som har kommet har en grunnflate på 90 m². Planforslaget legger opp til at størrelsen ikke blir større enn dette.



Figur 9 Utdrag fra 3D modeller av den østlige delen av planen viser dagens bebyggelse nederst, og hvordan utbygging med to nye tomter vil spille inn i det øverste bildet. Legg spesielt merke til den høye grunnmuren på huset til venstre for bygget med kvist.

I denne planen er det lagt opp til felles brygger, og at alle skal få hvert sitt lille båthus på 12,5 m². I Lyngør er det ikke tradisjon for veldig små båthus, og tomtene er trange slik at det er vanskelig å se at dette kan bli en god løsning. I planen legger vi derfor opp til at man kan bygge én båtbu i tilknytning til hver brygge som deles opp i mindre boder innvendig.

Bryggeplass er en utfordring i planen. Hvis hvert hus skal ha hver sin båtplass innebærer det at man får ca 2,1 m båtplass pr bolig. Vi har ikke gjort noe med det, siden en endring her ville innebære at man måtte redusere antallet tomter.

I sone 3 ønsker vi å redusere opplevelsen av bebyggelsen i sin helhet. Her er det tilpasning til naturen og landskapet som gjelder. Dersom det skal endres farge på bebyggelsen bør det benyttes annen farge enn hvit, og gjerne mørke farger som demper inntrykket av bebyggelsen. Bakgrunnen for dette er et ønske om å bevare og styrke opplevelsen av å komme til uthavna, fra hav og kystlandskap til tett bebyggelse.

Sone 4 er øvrig boligbebyggelse hvor det ikke kreves at det tas særlige hensyn til uthavna. Det er allikevel en bestemmelse som sier at det ikke er tillatt med flate tak. Dette begrunnes med at det strider med all øvrig bebyggelse på Lyngør, og dermed vil flate tak bryte veldig tydelig med byggeskikken i Lyngør, noe som ikke er ønskelig.

6.4. Brygger og anlegg

Brygger og anlegg er som hovedregel ikke regulert inn som egne formål, men ligger inn under arealformålet for boliger eller fritidsboliger med egne bestemmelser. Unntaket er offentlige brygger og brygger som er regulert i tidligere plan, men som ikke er bygget enda. Disse er regulert til *småbåtanlegg i sjø og vassdrag*. Ved reparasjoner av brygger skal det skje i tråd med tradisjonell byggeskikk for brygger på Lyngør. Nye brygger skal oppføres i henhold til tradisjonell byggeskikk, enten i tre eller naturstein. Brygger skal repareres med samme teknikk og konstruksjon som brygga er bygd i. Moderne brygger kan ombygges til tradisjonell stil. Nye flytebrygger eller utriggere tillates ikke av bevaringshensyn. Det tillates tradisjonelle akterfester (stang for akterfeste)..

Bruken av bryggene har opp gjennom tidene endret seg. I tidligere tider var bryggene en ferdselsvei og det var i større grad vanlig og mulig å bevege seg på tvers langs sjøkanten mange steder. Med årene har bryggene i større grad blitt benyttet til opphold og rekreasjon. Dermed oppstår blant annet behovet for skjerming fra både vær og innsyn. Dette har medført at det er satt opp ulike former for levegger mellom bryggene flere steder. Dette er ikke noe det har vært tradisjon for og hører ikke hjemme som et naturlig element i en uthavn. Generelt skal det ikke gis tillatelse til tiltak som utfordrer vernehensynene, og i planforslaget tillates det ikke å oppføre levegger. For opplevelsen av uthavna er det summen av mange små tiltak som kan være avgjørende for den samlede opplevelsen.

Andre mindre tiltak

Det kan være ønske om å oppføre mindre tiltak som drivhus, pergolaer, utepeiser, murer eller lignende. Hovedregelen er at dette kan oppføres der hvor det ikke tilsidesetter vernehensynene, og fortrinnsvis plasseres slik at det ikke er eksponert mot sundet. Før tiltak iverksettes skal det alltid opprettes dialog med bygningsmyndighetene i kommunen.

6.5. Ferdsel og tilgjengelighet

Gangveiene på Lyngør er private. Etablerte gangveier og stier skal holdes åpne for allmennheten, og det er ikke tillatt å sette opp gjerder eller andre stengsler som hindrer normal ferdsel. De to offentlige bryggene, én på Holmen og én på Lyngørsiden, er regulert til formålet. Det er også lagt inn et rekkefølgekrav for realisering av nytt bryggeanlegg med offentlig brygge på Odden, før det kan gis tillatelse til bygging av nye boliger.

6.6. Teknisk infrastruktur

Planen regulerer ikke inn ny teknisk infrastruktur. Det er regulert inn hensynssoner for høyspentledninger. Ved etablering av ny bebyggelse skal rør og kabler føres i bakken så langt det er mulig og hensiktsmessig.

Det er lagt inn et rekkefølgekrav for etablering av ny bebyggelse om at det må oppføres en brannhydrant før det kan utstedes ferdigattest.

7. Virkninger av planen

7.1. Forhold til overordnede planer og føringer

Byggeforbud i 100-metersbeltet

§ 1-8 i plan- og bygningsloven legger et forbud mot alle tiltak innenfor 100-meter til sjø og vassdrag. Det er presisert at «*Forbudet etter andre ledd gjelder så langt ikke annen byggegrense er fastsatt i kommuneplanens arealdel eller reguleringsplan, jf. §§ 11-9 nr. 5 og 12-7 nr. 2.*»

Det settes byggegrense mot sjø i planen, byggegrensa settes i vannkanten. Grunnen til dette er at det oppleves som kunstig at det må søkes om dispensasjon fra § 1-8 i samtlige byggesaker når det er snakk om tiltak i et allerede bebyggt miljø. Begrensningene i hva som er lov og ikke lov til å bygge ligger i hensynet til kulturmiljøet og ikke først og fremst i hensynet til allmenne interesser, som natur- og friluftsliv og landskap. Bygging i strandsonen på Lyngør vil alltid være strengt begrenset med tanke på vernehensynene.



Figur 10 byggegrense mot sjø vist i rødt slik den er lagt inn i plankartet

7.2. Kulturmiljø og kulturminner

Hovedhensikten med planen er å sikre et bedre vern av det kulturhistoriske miljøet. Sammen med bevaringsveilederen skal planen gi føringer og veiledning for å sikre en god forvaltning av Lyngør. Både for huseiere, håndverkere og saksbehandlere i kommune og fylke. Lyngør skal fortsette å være et levende samfunn med både helårsboere, deltidsboere og sommergjester. Slik vil det alltid være en viss utvikling på Lyngør, men denne planen skal sikre at vernehensynene er det førende når det gis tillatelse til tiltak. Dersom ny bebyggelse, eller andre konstruksjoner ikke kan innpasses i eksisterende bygningsmiljø på en god måte er det heller ikke grunnlag for å gi tillatelse.

Gamle registrerte fortøyningsfester er sikret ivaretatt ved at de er lagt inn på plankartet og tilføyd en bestemmelse. Festeordningene er viktige kulturminner fra skudetida. Hvordan disse best ivaretas omtales i bevaringsveilederen.

Automatisk fredede kulturminner etter kulturminneloven er båndlagt med hensynssone 730. Dette gjelder for skipsfunn og er begrenset til enkelte områder i sjø. Her tillates ingen tiltak som kan berøre sjøbunnen.

7.3. Ferdsel og tilgjengelighet

De to offentlige bryggene, én på Holmen og én på Lyngørsiden, er regulert inn. Det er også lagt inn et rekkefølgekrav for realisering av nytt bryggeanlegg på Odden med offentlig brygge før det kan gis tillatelse til bygging av nye boliger.

Hovedveiene er regulert inn som gangveier og de viktigste stiene er lagt inn på plankartet som stiplede linjer. Det er ikke gjort noen endringer utover å regulere inn faktisk bruk. Både gangveier og stier skal være åpne og framkommelige for allemnheten.

7.4. Konsekvenser av planforslaget

Planen åpner ikke for etablering av nye boliger, fritidsboliger eller hytter utover allerede regulerte boligtomter. Dette vil ramme enkelte grunneiere negativt, men også glede andre grunneiere som har vært bekymret for utviklingen de senere årene. Lyngør har vært avsatt til boligbebyggelse i tidligere gjeldende planer. Det er også boplikt på Lyngør. I praksis har det vist seg at dette ikke har ført til befolkningsvekst på Lyngør, boligene som er bygget de seneste årene har i liten grad har bidratt til økt helårsbosetning. Lyngør er et lite og sårbart samfunn, med en stor og viktig historie. Det vil alltid kunne argumenteres med at et hus til eller en hytte til ikke gjør noen skade, men man risikerer også gradvis å viske ut den historiske arven og sitte igjen litt fattigere på muligheter til å oppleve et autentisk viktig kulturhistorisk miljø. En ønsket konsekvens av planen er at både grunneiere, håndverkere, politikere og kommunale saksbehandlere skal få en økt bevissthet rundt hvilken viktig kulturhistoriske arv det er vi forvalter og føle stolthet over å bringe denne arven videre.

7.5. Næring

Planen regulerer inn eksisterende næringsseiendommer. Hvor deler av næringsbebyggelsen er avsatt som kombinert formål næring/bolig. Bestemmelsene åpner også for at det kan drives mindre næringsvirksomhet innenfor eksisterende bygningsmasse avsatt til bolig. Dette er lagt inn slik at planen ikke skal være til hinder for dem som eventuelt vil skape sin egen arbeidsplass, og drive en type aktivitet som også kan bringe noe positivt tilbake til Lyngørmiljøet.

7.6. Bomiljø

Bomiljøet på Lyngør er preget av at det er få helårsboende igjen. Det er ikke lenger skole eller barnehage på øyene. Mange av husene har imidlertid en slik standard at det er mulig for mange å bruke husene som sekundærbolig større deler av året. Det er ønskelig at planen gjør det mulig å oppgradere husene slik at de kan benyttes som helårsboliger ved for eksempel å etterisolere, innrede sekundærrrom eller finne løsninger for å integrere moderne bad. Grendehuset er et viktig samlingspunkt for øysamfunnet, og planen viderefører et regulert friområde/park i tilknytning til Grendehuset, kanskje dette kan bli en viktig samlingsplass i framtiden?

7.7. Interessemotsetninger

Det er klare interessemotsetninger i denne planen. Det kanskje mest åpenbare er hensynet til vern kontra ønsket om utbygging og utvikling av egen eiendom. Denne planen tar i liten grad hensyn til enkelt grunneiere, men fokuserer på vernebehovet.

Ved varsel av oppstart kom det også inn bekymringsmeldinger fra håndverkerbransjen om at Lyngør er et viktig marked for håndverkerne i kommunen, og at en videre byggestop vil være kritisk for deres næringsgrunnlag. Fra kommunens synspunkt vil planen gi rom for masse håndverkervirksomhet i uoverskuelig framtid. Det som blir viktig er at håndverkere som opererer på Lyngør er seg sitt ansvar bevisst og utfører godt håndverk som skal stå i en lang og solid håndverkstradisjon. En takstein er ikke en takstein og en ytterkledning kan fortelle så mange ulike historier. Den håndverkeren som ser skjønnheten og verdien av dette vil alltid få oppdrag på Lyngør.

7.8. Konsekvenser for kommunal forvaltning

Byggesaker i Lyngør vil aldri bli kurante saker. Det er uunngåelig at det vil være rom for skjønn innenfor hver enkelt sak. Det er derfor vesentlig at alle saker behandles i tett dialog med avdeling for kulturminnevern hos fylkeskommunen hvor det sitter mye god kompetanse på lokal byggeskikk og eldre uthavnsbebyggelse. I byggesaker hvor det er konflikt med vernehensynene som ikke lar seg løse må det gis avslag. Avslag basert på skjønnsmessige avgjørelser vil alltid være vanskelige, og vil fort kunne ende som klagesaker. Men uten full byggestopp eller et formelt vern etter kulturminneloven vil det ikke være noen annen måte å forvalte vernehensynene på enn ved skjønnsmessige avgjørelser, nettopp fordi ingen saker er like og ulike hensyn veier ulikt.

7.9. Risiko og sårbarhet

Lyngør er sårbar. Det er et sårbart kulturmiljø med tanke på hensynsløs utbygging. Den gamle trehusbebyggelsen er sårbar med tanke på brann, og beliggenheten gjør Lyngør sårbar overfor klimaendringer med havstigning og våtere og villere klima. Denne planen har til en viss grad fjernet en risikofaktor ved å si stopp til videre nedbygging av øyene.

For å sikre en god dekning av brannhydranter er det lagt inn et rekkefølgekrav for ny bebyggelse at det må etableres en brannhydrant før det kan innvilges rammetillatelse.

Når det gjelder havstigning stilles det krav til vanntett konstruksjon dersom det søkes om bruksendring eller ominnredning av areal til boareal under kote +2.50. Men på Lyngør må man leve med en viss risiko og sårbarhet.. og det har man kanskje alltid gjort.

8. Innkomne innspill

I tabellen under ser man hvilke innspill som har kommet inn til planarbeidet. I tabellen prøver vi å gi et raskt innblikk i hva de enkelte innspillene gjelder, og kort hvordan disse er vurdert i forhold til hvordan de har innvirket på planarbeidet. Alle innspillene til dette planarbeidet ligger etter tabellen, nummerert med samme nummer som i tabellen.

Innspillslisten er kronologisk i forhold til når innspillene ble sendt til kommunen.

Innspill som er kommet inn etter innspillsfristen er ikke vurdert i arbeidet, og ligger ikke med som en del av innspillslisten.

Alle innspill er allikevel lest gjennom i forbindelse med planarbeidet for å sjekke ut at det ikke var vesentlige innspill som var viktige å ha med.

Nr	Innsender	Innspill	Vurdering
1	Østre Agder Brannvesen	1.Sikre brannbua på Holmen 2.Ønsker ikke ytterligere fortetting i tett verneverdig bebyggelse 3.Ønske om krav til brannposter som rekkefølgebestemmelse for nye boliger	<ol style="list-style-type: none"> 1. Ivaretatt i plan 2. Det legges kun opp til mindre tiltak i den gamle bebyggelsen 3. Vi har ikke tatt dette inn da det vil berøre andre eiendommer enn de som skal bebygges.
2	Fiskeridirektoratet	Ber om at marine naturtyper ivaretas	Det legges ikke opp til noen form for utbygging i sjø.
3	Agder Energi Nett	Peker på at faresoner til høyspent må ivaretas. AE Nett må alltid kontaktes før utbygging	Innspillet ivaretas i planen. Faresoner som ligger i kommuneplanen er lagt til grunn.
4	Odden kloakklag	Påpeker at de har et privat anlegg på Odden, og mener det er feil når vi sier det er offentlig VA i Lyngør	Alle VA-anlegg i Lyngør går til offentlig VA, men Odden kloakklag har et forholdsvis stort anlegg før det går på offentlig VA. Innspillet påvirker ikke planarbeidet.
5*	Rolf Haavik Gnr 81 bnr 128	1.Påpeker at registrert strandeng i Sandbukta er kunstig opparbeidet, og ønsker at det legges til rette for leik her med ny drenering. 2.Har ubebygde tomt i Sandbukta som ønskes videreført	<ol style="list-style-type: none"> 1. Området reguleres til generelt grøntformål, men legger ikke til rette for å drenere på grunn av konflikt med naturtype. 2.Ubebygde tomt i Sandbukta videreføres da dette er i tråd med gammel disposisjonsplan for området uten påvirkning av uthavninteressene.
6	Helge Treschow Krafft	Han peker på <ol style="list-style-type: none"> 1.Vegetasjon – skal vi ta vare på denne? 2. Det er mange stilarter i Lyngør, hvilken er det vi skal ivareta 3. Ønsker en differensiering i forhold til hvor man kan tillate hva. 4.Ønsker å tillate noen mindre boliger/fritidsboliger. Utomhusanleggene må også være beskjedne 5.Ønsker mer farge i uthavna. Hvite hus bør blant annet ha farger på belistning 	<ol style="list-style-type: none"> 1. Planen legger ikke opp til vern av vegetasjon. For 100 år siden var alt snaut, og omtrent alt av skog er forholdsvis ung. 2. Det er bygninger fra seilskutetiden vi har et spesielt fokus på, siden det er en tidsperiode som gjorde Lyngør unik. 3. Ivaretatt gjennom soneinndeling i planen. 4. Det legges ikke opp til nye enheter annet enn det som er tidligere regulert. 5. Vi ønsker også mer farge i Lyngør, samtidig som Lyngør har vært hvitere enn naboutavner på grunn av mye velstand. Bygningsveilederen tar for seg aktuell fargebruk.

7*	Nils Stiansen 82/180,184	Ønsker at gjeldende reguleringsplan skal videreføres	Hovedtrekkene i planen er videreført, men det er gjort noe justeringer for å dempe inntrykkene av planlagte bygninger med mer.
8*	Benedicte og Haakon Malling Gnr 82 bnr 50,122	Ønsker å ha mulighet til noe fritidsboliger på sine eiendommer	Planen legger ikke opp til nye hytter.
9	Knut Heidem, Inger Sars Aschehoug, Harald Pettersen Gnr 82 bnr 8	1.Ønsker et varig vern gjennom plan eller fredning. 2.Ønsker at det skal tilrettelegges for næring, med vernet som grunnlag	1. Planen legger opp til et sterkt vern av den gamle bebyggelse 2.Planen åpner for næringsvirksomhet i eksisterende bebyggelse, men åpner i liten grad for nybygg.
10*	Anette Rønnow 82/149	Ønsker å omregulere friområde til boligformål med tanke på å føre opp bolig	Innspillet er ikke tatt til følge, da friområdet grenser til grendehuset med de muligheter som ligger i å ha en samlingsplass i friluft i tilknytning til grendehusets fasiliteter.
11*	Øivind Olsen Gnr 82 bnr 17	Ønsker å fjerne gjeldende reguleringsplan fra sin eiendom	Ønsket er etterkommet. Planen med 14 tomter tas ut av plankartet.
12*	Lars Odd Nordaas Anna Kristina Kvåle Gnr 82 bnr 55	Eiendommen er bebygd i 1939, og er derfor ikke verneverdig. Alle bygg på nordsiden av Odden, Holmen og Steinsøya er bygget etter 1939. Ønsker å bygge anneks eller fradele bolig på tomte. Forøvrig positiv til strenge bestemmelser	Eiendommen er ikke tatt med som en del av den verneverdige bebyggelsen men bakgrunn i innspillet. Det legges ikke opp til nye boliger, men planen åpner generelt for anneks hvis dette kan gjøres på en skånsom måte.
13	Thomas Hirsch	Viktig å ivareta Lyngørs kulturhistoriske verdier. Viktig at arealbruken og ny bebyggelse tar tilstrekkelig hensyn. Peker også på verdien av hager, murer bryggeanlegg etc. Anbefaler mye befaringer etc for at politikere og andre kan gjøre seg godt kjent i området	Hirsch peker på verdier som vi langt på vei har tatt inn i planen. Bygningsveilederen gir en god innføring i mange av de viktige detaljene som er svært vanskelige å ivareta konkret gjennom en plan. Korona har vanskeliggjort arbeidet med befaringer etc.
14	Unni Flugstad	Hun ønsker å ivareta de kulturhistoriske verdiene, og være forsiktig med nye brygger etc. En forsiktig utvikling hindrer også for mye ferdsel som gir økt slitasje etc.	Innspillet er langt på vei i tråd med planforslaget.

15*	Rolf Jerving Gnr 81 bnr 36	Peker på en bestemmelse som har gjort at en godkjent bod og anneks ikke kunne godkjennes på den beste plassen på tomte etter departementets endelige avslag	Bestemmelsen tas ikke med videre, og omsøkt anneks og bod er lagt til rette for i planen.
16	Kystverket	Har fokus på sjøfarende og andre brukere av sjøen.	Planen medfører ingen tiltak som er til hinder for Kystverkets interesser
17*	Astrid-Anette, Ann Mari og Nils Koppang og Kjetil Fochsen Ellestad Gnr 81 bnr 44 og 37	Ønsker at eiendommene øst på Lyngørsida blir regulert til mulighet for ny bebyggelse. De har spilt inn dette også i forbindelse med rullering av kommunedelplan for kystsonen.	Aktuelle tiltak er ikke i tråd med planprogrammet, og området reguleres ikke til bebyggelsesformål. Eiendommen ligger eksponert ut mot Sundet. Innspillet har 27 sider med vedlegg som består av tidligere innspill og vedtak i forbindelse med behandling av kommunedelplan for kystsonen. Vedleggene ligger ikke i dokumentlisten i planbeskrivelsen siden de ikke vurderes å være tilstrekkelig relevante. Dokumentene kan fåes ved henvendelse til kommunen , hvis noen ønsker dette.
18*	Emil Schwabe Hansen 81/16	Peker på viktigheten av å ta vare på Lyngør på en god måte. Ønsker å bygge en stor bod bak huset.	Vern er viktig for planen. Planen åpner for boder, men aktuell bod må vurderes av byggesak i henhold til kriterier som gjelder i den verneverdige bebyggelsen.
19	Knut Oeding	Han peker på at i fremtiden er det viktig å få inn ny bebyggelse, siden hytteeiere og turister kommer til å være viktige i fremtiden. Samtidig må den gamle bebyggelsen ivaretas	Innspillet tas til følge på de delene av innspillet som gjelder ivaretagelse av gammel bebyggelse.
20*	Heidi og Anne Lise Lyng 81/17	Ønsker å utvide egen brygge 2-3 meter ut i sundet for å kunne ta i mot større båter. De kommer forøvrig med innspill til planprogrammet der de blant annet peker på at uberørt vegetasjon er viktig å ivareta, samt at friluftsliv er viktig.	Vi ønsker i liten grad å åpne for mindre tiltak gjennom en områdeplan. Brygga har i dag mulighet for å tilfredsstille funksjon som brygge. Planen er i liten grad til hinder for hogst, blant annet med bakgrunn i at hele øya var helt snaubeitet for ca 100 år siden.

21	Leif Lippestad	Ønsker at man skal kunne gjøre forsiktige tiltak og dele opp eiendommer med tanke på nye bygg der det er hensiktsmessig. Han peker videre på Lyngør som et sted som ikke egner seg for masseturisme	Planen legger opp til forsiktige tiltak, men ikke nye fradelte enheter. Planen ivaretar ønsket om en forsiktig utvikling uten større tilrettelegging for turisme.
22	Ida Melbye	Hun peker på at det er viktig at det blir mulig å vedlikeholde eldre bygninger på en måte som både ivaretar de kulturhistoriske verdiene, samtidig som man må ta inn over seg at vi har et samfunn med nye behov og ønsker. Gamle vedboder og låvebygninger kan i dag brukes til andre funksjoner. Nyere hus bør ivaretas på en annen måte, eksempelvis ved å tillate tidstypiske trekk eller harmoneres mot den gamle bebyggelsen. Nyere boliger må være tilpasset dagens moderne samfunn. Planen bør tilrettelegge for næring, men ferdsel og brygger må ikke bli for omfattende	Planen legger opp til et litt strengere vern enn Melbye ønsker, men hun peker på en soneinndeling som vi også bruker i planen der nyere bygninger bør harmoniseres mot det gamle. Planen legger til rette for etablering av næring i boliger gjennom bestemmelsene. Det legges ikke til rette for betydelig økt ferdsel, hovedsakelig ved at det ikke legges til rette for flere offentlige brygger
23	Ivar og Anne Grete Østberg	Ønsker kommunale veier og gatelyst, og at friluftsområdene må kunne brukes til friluftsliv. Ved Jerikodalen er et område som ikke bør være grøntområde. Ønsker funksjonelt hotell og mer ferger	Kommunen betaler for gatelyst, men det reguleres ikke inn offentlige veier. Området ved Jerikodalen tas inn som gult. God fergeforbindelse ønsker vi også, men dette er ikke noe vi kan regulere. Det endres ikke regulering av hotellet.
24	Håkon Skotte	Ønsker å ta vare på Lyngør i hovedsak slik det ligger med god forvaltning og lite nye bygg.	Dette er i tråd med planforslaget.

25	Bjørn Campell Pedersen og Gry Hove	<p>Ønsker en restriktiv holdning til nye bygg og endringer på eksisterende bebyggelse, bortsett fra på nyere hus. Ønsker steinbrygger istedet for trebrygger.</p> <p>Næringsvirksomhet må tillates i det små. Ønsker ikke masseturisme, og mener bryggekapasiteten er riktig.</p>	Planforslaget er langt på vei i tråd med Pedersen/Hove sine ønsker.
26	Øistein Larsen	<p>Ønsker å videreutvikle Lyngør. Peker blant annet på Koronatiden som har vist at man kan bo og jobbe fra flere hjemsteder, slik at skillet mellom fastboende og fritidsboende blir mindre. Ønsker ny moderne bebyggelse.</p> <p>Huseiere er de som er mest egnede til å ta beslutninger om sitt eget hus i forhold til aktuelle tiltak.</p> <p>Ønsker flere både offentlige og private brygger.</p> <p>Positiv til næringsvirksomhet og økt ferdsel.</p>	<p>Planforslaget legger opp til en strengere praksis enn Larsen ønsker, både i forhold til nybygg og restaurering.</p> <p>Planforslaget legger ikke opp til nye brygger, men åpner for næringsvirksomhet for de som ønsker det i tilknytning til eksisterende boligmasse.</p> <p>Eventuell økt ferdsel må skje gjennom adkomst fra ferge eller fra yttersiden av Lyngørslia.</p>
27	Grethe og Thor Chr Rønning	<p>Ønsker ikke begrensninger på hogst.</p> <p>Ønsker strømledninger ned i bakken.</p> <p>Peker på nordsiden av Odden som mulig område for ny bebyggelse</p>	<p>Planforslaget legger ikke begrensninger på hogst.</p> <p>Vi er enige i at strømledninger burde vært lagt i bakken i større grad. Nye ledninger skal i bakken.</p> <p>Det legges ikke opp til ny bebyggelse.</p>

28*	Carl Andreas og Conrad Holm Gnr 80/17 m.fl og Gnr 80/120 m.fl.	Mange av de som har flyttet til Lyngør etter 1980 bor i nye hus. Problematisk å gi tillatelse til nye hus i eldre bebyggelse. Bør kunne bygges et hus i året. Ønsker soneinndeling med forskjellige krav med en viss utvikling. Mener den vestre delen av Steinsøya bør tas ut av planen/få samme regler som Askerøya uten boplikt. De kommer til sist med et ønske om forsiktig utbygging på sine eiendommer i henhold til en sonekategorisering	Det pekes på flere momenter som gjenspeiles i planen, men innspillerne ønsker en litt mer liberal tilnærming til utbygging enn det planforslaget åpner for. Forslaget om inndeling i soner samsvarer på mange måter med det planen legger opp til. Vi har også tatt ut den vestre delen av Steinsøya siden vi er enige i at dette ikke er en del av det historiske Lyngør, og tiltak her vil i mindre grad påvirke Lyngør. Ønskene om utbygging på egen eiendom er ikke imøtekommet.
29*	Thomas og Adele Os Gnr 82 bnr 48	Viktig å ta vare på stedets egenart, men peker på at utvikling har skjedd kontinuerlig. Ønsker fortetting på egen eiendom og tillatelse til anneks.	Planen legger opp til å ivareta stedets egenart og åpner for anneks på steder som ikke er eksponert mot sundet. Det tillates ikke nye enheter, men anneks vil kunne bygges i tråd med plan hvis det er mulig å gå en god plassering på eiendommen.
30	Kim Skaara	Ønsker å videreføre Lyngørs utvikling med noe ny bebyggelse i moderne form. I den gamle bebyggelsen må man ta hensyn til det gamle, men det bør tillates moderne stilgrep.	Planen legger opp til en annen tilnærming enn det Skåra ønsker. I planen legger vi opp til vern av den gamle bebyggelsen for å underbygge verdien av denne. Annen bebyggelse dempes i uttrykket for å fremheve kvalitetene som allerede ligger i Lyngør.
31	Fortidsminneforeningen	Peker på Lyngørs historie som uthavn, og de kvalitetene som ligger i dette. Peker på at en fysisk registrering av brygger, veier med mer vil bidra til et godt	Målet med planarbeidet er i stor grad å ivareta de interesser som blir pekt på. Det er gjort registreringer av festepåler og stier i planarbeidet, samt en synlighetsanalyse. Bygningsveilederen som er utarbeidet vil gjøre det lettere å ta hensyn til de elementene som Fortidsminneforeningen peker på.

32	Lyngør vel	<p>Lyngør er et unikt kulturminne med nasjonal verneverdi som bør bevares for fremtiden. Av nyere boliger som føres opp er det nesten ingen med fast bosetting. Nye boliger gir derfor ikke nødvendigvis flere fastboende.</p> <p>Det bør stilles strenge antikvariske krav ved reparasjon/ombygging. Det bør tilrettelegges for boder men ikke anneks, og de må skjermes fra sundet.</p> <p>Må være mulig å endre til opprinnelig utseende. Det er et ønske om flere offentlige brygger. Det gjelder spesielt i forbindelse med korttidsfortøyning for turgåere.</p> <p>Næring er viktig, men må håndteres og tilrettelegges best mulig der det blir aktuelt.</p> <p>Tilrettelegging for ferdsel og ivaretagelse av lekeområder er viktig. Viktig også med gode fergeforbindelser. Det ønskes god skilting av turstiene.</p> <p>Ønsker kommunalt bidrag til vegvedlikeholdet.</p>	<p>Tilbakemeldingen fra Lyngør vel er et tydelig signal som det er lagt stor vekt på i forbindelse med dette planutkastet.</p> <p>Velet har gjort en god jobb med å synliggjøre de utfordringene som også har vært grunnlaget for at det ble innført bygge- og deleforbud i Lyngør.</p> <p>Innspillene fra Lyngør vel er derfor langt på vei tatt til følge i planarbeidet.</p>
----	------------	--	---

33	Lyngør grunneierforening	<p>De peker på tre punkter som er viktige.</p> <p>1.Lyngørs særpreg skal ivaretas, og med det menes en uthavn som hadde sin storhetstid i seilskutetiden.</p> <p>2.Lyngør skal være et levende samfunn</p> <p>3.Lyngørs beboere har røtter her, og dette bør videreføres</p> <p>For å ivareta dette bør man først analysere enkeltbygg med særlig viktige funksjoner, kulturmiljøet og bebyggelsen under ett, og kulturlandskapet og hvilke naturkvaliteter og særtrekk ved landskapet som bør sikres i ny plan.</p> <p>Grunneierforeningens medlemmer har varierende synspunkter på ny bebyggelse, men det er et stort flertall for et strengere vern av den gamle bebyggelsen.</p> <p>Ny næring bør etableres i eldre bygg slik eksisterende næring er i dag.</p> <p>Ønsker ikke at det åpnes opp for mye ferdsel.</p>	<p>Målsetningene til grunneierforeningen er på flere områder i tråd med målsettingen for planarbeidet.</p> <p>I forhold til analyser har vi jobbet mye med å dele bebyggelsen inn i soner i forhold til hvilken verneverdi de forskjellige områdene har. Dette gjenspeiles tydelig i planforslaget. Vi har ikke gått inn på verdien av enkelthus, siden disse stort sett ligger i områder med høy verneverdi. Vi har også jobbet med en synlighetsanalyse som viser hvilke områder som er synlige fra sundet, som vi mener er viktig hvis man en gang skal gjøre tiltak i Lyngør som kan påvirke uthavnbebyggelsen.</p> <p>Det legges til rette for næring i eksisterende bygg gjennom bestemmelser som åpner for dette.</p> <p>Det legges ikke opp til nye brygger (utover det som ligger i gjeldende reguleringsplaner på Odden), med mindre man får ny næring med behov for dette. Dette vil redusere trykket fra besøkende. Nye besøkende må i stor grad belage seg på å bruke ferge eller legge til på Speken eller lignende, hvis de ikke bruker de næringsdrivende sine brygger.</p>
34*	Åse Jensen Furnes Gnr 81 bnr 4	Peker på en mulig offentlig brygge på eiendommen	Kommunen er glad for initiativet, men lokaliteten ligger eksponert og litt trangt til, og er derfor ikke med videre i planen.
35	Fylkesmannen/ Statsforvalteren	<p>Ønsker flere offentlige brygger på aktuelle lokaliteter.</p> <p>Peker på frittliggende bøyer, og ber kommunen om å vurdere behovet for å rydde opp i dette.</p> <p>Eksisterende stier og gangveier bør kartlegges.</p>	<p>Offentlige brygger er krevende, og vi har sett at dette er en jobb vi ikke kommer i mål med.</p> <p>Vi har ikke konkludert angående bøyer, men tar dette med oss videre i planarbeidet.</p> <p>Eksisterende stier som ikke går over innmark er registrert og tatt inn i plankartet.</p> <p>For å sikre muligheten for fast bosetting er det regulert gangvei frem til boliger ytterst på Odden.</p>

36	Sørlandets Maritime AS	<p>Ønsker offentlig brygge på Steinsøya.</p> <p>Ønsker gjennomgang av avtalen mellom kommunen og grunneier på Lyngørsia, for å kunne informere om rutetider på brygga.</p> <p>Det er krevende å hente avfall ved private brygger. Det bør derfor planlegges hvordan dette skal gjøres i fremtiden.</p>	<p>Å etablere offentlige brygger er svært krevende, og på Steinsøya har vi ikke fått inn ønsker om dette fra hus eller hytteeiere. Vi ser behovet, men inntil videre må huseierne selv finne løsninger seg i mellom. Post med mer må evt leveres på Holmsbrygga hvis det ikke finnes løsninger på Steinsøya. Brygga på Lyngørsia må rustes opp, og i den forbindelse vil det være naturlig å se på avtalen med grunneier. Dette er imidlertid ikke en del av planarbeidet.</p> <p>Vi skjønner at henting av søppel på private brygger er krevende. Vi har imidlertid ikke hatt kapasitet til å ta inn dette i planarbeidet, siden dette er en krevende oppgave. Vi håper derfor at det fortsatt er mulig for de private å finne løsninger på dette som muliggjør rasjonell drift.</p>
37	Agder fylkeskommune	<p>Fylkeskommunen ønsker å styrke vernet av Lyngør, og håper å kunne bidra i arbeidet.</p>	<p>Kommunen har hatt et nært og godt samarbeid med fylkeskommunen.</p> <p>Fylkeskommunen har blant annet gitt tilskudd både til planarbeidet og til bygningsveilederen.</p>