AUST-AGDER
FYLKESKOMMUNE

TVEDESTRAND KOMMUNE
Postboks 38
4901 TVEDESTRAND

Dato:	09.07.2018
Vår ref:	17/8825-36
Deres ref:	
Arkivkode:	L13
Saksbeh.:	Kristin Gabrielsen

Uttalelse - Revidert planforslag for Brennvika - utkast til løsning atkomstvei

Kulturminnevernseksjonen ved Aust-Agder Fylkeskommune mottok i e-post den 28.05.18 revidert planforslag for Brennvika, Tvedestrand kommune. Endringen omhandlet i hovedsak atkomstveien til området, samt noen endringer i plassering av bebyggelsen. Kulturminnevernseksjonen etterspurte illustrasjoner fra landskapsmodellen samt terrengprofiler for prosjektert vei. Etterspurt materiale ble mottatt 29.06.18.

Bakgrunnen for revisjon av planforslaget er at Fylkesutvalget i Aust-Agder fattet vedtak om innsigelse til planforslaget i møte den 30.01.18.Innsigelsen var knyttet til både atkomstveien inn til området samt til foreslått arealutnyttelse.

Da et fremtidig byggeområde er avhengig av atkomstvei har kommunen anmodet Fylkeskommunens administrasjon om at mulighet/løsning for atkomstvei avklares før det brukes ressurser på å tilpasse planforslaget mht. arealutnyttelse.

Slik revidert planforslag foreligger er fylkeskommunens administrasjon av den formening at atkomstveiens plassering ikke er vesentlig endret. Tiltaket som veifremføring representerer vil fremdeles i svært stor grad ha negativ innvirkning både på opplevelsen av det fredede anlegget og på Borøykilens betydning som et særdeles verdifullt kulturmiljø. Administrasjonen mener derfor at det ikke foreligger et godt nok veialternativ til at innsigelsen kan trekkes.

Dersom Tvedestrand kommune likevel ønsker å fremme planforslaget slik det nå foreligger bes det om en skriftlig tilbakemelding på dette. Saken vil da på nytt bli forelagt Fylkesutvalget for avgjørelse. Fylkeskommunen vil i en første runde kun ta stilling til den delen av innsigelsen som omhandler atkomstveien.

Med hilsen

Aadne G. Sollid
Seksjonsleder Kulturminnevern

Kristin Gabrielsen
Rådgiver kulturminnevern

Brevet er godkjent elektronisk.

Mottaker TVEDESTRAND KOMMUNE

Postadresse:
Postboks 788 Stoa
4809 Arendal

Besøksadresse:
Ragnvald Blakstadsvei 1
4838 Arendal

Telefon: 37 01 73 00
Telefaks: 37 01 73 03
Bank: 3000.30.39001

Org.nr.: 943 039 046
E-post: postmottak@austagderfk.no
www.austagderfk.no

e: Svein O. Dale

Kopi til: STÆRK & CO AS
STÆRK & CO AS /v Turid Hagelia Korshavn

Tvedestrand Kommune
ved Martin Due-Tønnessen

4900 Tvedestrand

Borøy 21. juni 2018

224/06-18

15/518

Helbergs utbygningsprosjekt i Borøykilen

Vi har mottatt via Marianne Johnsen revidert forslag til adkomstsvei til Helbergs utbygningsprosjekt fra snuplassen ved enden av Borøykilveien opp til det påtenkte utbygningsområde, gnr 76 bnr 315. Hvorfor revidert prosjekt ikke er sendt oss som nærmeste naboer, har vi litt vanskelig for å forstå!

Vi bruker definisjonen «utbygningsprosjekt i Borøykilen» da adkomsten er planlagt vi Borøykilveien.

Om den foreslått trasé for adkomstvei

Som eiere av gnr. 76 bnr. 65 og 339 ser vi på den foreslåtte traséen med stor bekymring. Disse to parsellene som i 2015 ble regulert til bebyggelse, grenser umiddelbart til den foreslåtte trasé for adkomstveien til det påtenkte utbygningsområdet. Da vi for få år tilbake regulerte tomten (gnr 76 bnr 65 før deling) for oppføring av to hus brukte vi Stærk & Co. til å bistå oss. De to husene ble plassert nær grensen til 76/315 av hensyn til 100 meters grensen mot sjø. Den påtenkte adkomstveien til det prosjekterte utbygningsområdet vil derfor i meget stor grad bli til sjenanse da den blir liggende rett foran fasaden til de to prosjekterte husene (76/65 og 76/339 etter deling). Ettersom veiprosjektet slik det er foreslått også kan anses som «virksomhet på granneeiendom», minner vi om nabolovens §2 der det fremgår at virksomhet som «urimelig eller uturvande er til skade eller ulempe på granneeiendom» er ulovlig. Det kan ikke være tvilsomt at et veianlegg av denne beskaffenhet og som kommer så tett på bebyggelse, vil være til særlig ulempe.

Vi motsetter oss sterkt det foreslåtte vei valg fra snuplassen på Borøykilveien opp til det påtenkte utbygningsområdet, ikke bare med tanke på den trafikk de som etter hvert erverver bolig hos Helberg vil forårsake, men også anleggstrafikken som vil belaste Borøykilveien og den traséen som nå er foreslått forbi 76/65-339 over sannsynligvis en meget lang periode. Det er jo til og med prosjektert gjesteplasser for å kunne tilrettelegge for turister som skal kunne benytte det prosjekterte bryggeanlegget i Brennvika til bading.

Generelt om trafikkbelastningen på Borøykilveien

Samtidig vil vi uttrykke vår bekymring for den forventede økningen i trafikken på Borøykilveien. På prosjektstadiet for den opprinnelige Borøykilveien tidlig på 1960 tallet var undertegnede med mange imot utbygningen av veien. Allerede trafikkøkningen fra veien ble bygget og frem til i dag, er bekymringsfull, der veien snor seg mellom husene. Ytterligere trafikal belastning av denne veien er meningsløs. Borøykilen representerer en unik historisk

bebyggelse, der det allerede i utgangspunktet var høyst tvilsomt om fordelene ved bil-adkomst ville oppveie de miljømessige ulemper.

Men veien kom, til glede for noen og til ulempe for mange. Det synes ikke å være vel betenkt når det nå overveies å åpne for ytterligere trafikkøkning med miljømessige negative følger.

I forbindelse med undertegnedes søknad om bygging av garasje i Innaforkilen 14, ble det gitt klare føringer fra fylket og kommunen om at det skulle tas særskilte bygningsmessige hensyn ved bygging i et vernet område. Disse pålegg ble selvfølgelig tatt til følge. Da må man jo kunne spørre seg om det utvises det samme hensyn til det samme vernede området når man ser på fremtidig belastning på Borøykilveien dersom Helbergs prosjekt gjennomføres. Borøykilveien ligger bare noen få meter fra der den nevnte garasjen ble bygget og man skal vel likebehandles?

Alternative adkomstalternativer

Ettersom det foreslåtte veialternativ er svært omstridt av undertegnede og mange andre som berøres, foreslås at kommunen pålegger utbyggerne å utrede minst ytterligere ett alternativ for adkomstvei, før denne saken sluttbehandles i kommunen.

Med vennlig hilsen

Odd Solvang

Per Martin Solvang

Fra: Audun Engh (audun.engh@gmail.com)
Sendt: 20.03.2018 12:08:51
Til: Mydland, Leidulf; ingunn.holm@ra.no; postmottak@ra.no
Kopi: aadne.g.sollid@austagderfk.no; Senteret, Dokument; Røysland, Anne Karen

Emne: Ref. 11/01640-6 - Børøykilen, Brennvika, Tvedestrand kommune.
Vedlegg: Borøykilen.png
Riksantikvaren

Ref. 11/01640-6

Til orientering oversender arrtikkel i Tvedestrandsposten 13.3.18 om avgjørelsen i Aust-Agder Fylkesutvalg om utbyggingsforslaget i Børøykilen, Brennvika, Tvedestrand kommune.

Det fremgår at grunneieren nå vil bearbeide prosjektet i samråd med kommunen.

Adkomstveiene var sentrale i behandlingen. Hvis de korrigeres kan det tenkes at kommunen vil godta den samme bebyggelsen.

Det er fremkommet motstridende påstander om den foreslåtte nye bebyggelsen i sterkt kontrasterene stil vil på virke de fredede og vernede bebyggelsen visuelt. Det er hevdet fra naboer at innholdet i Riksantikverens brev av 2.3.18 om saken er feilaktig på dette punkt.

Det heter i brevet:

"Riksantikvaren har tidligere gjort en vurdering av forholdet mellom de planlagte tiltakene og kulturminneverdiene i området. Vurdering er at selv om de nye tiltakene vil virke inn på kulturmiljøet, er mønehøyden på ny planlagt bebyggelse lavere enn kollen i forkant, og den visuelle virkningen av tiltakene i forhold til den freda bygningen Eldborg og det helhetlige kulturmiljøet ikke er av en slik karakter at vesentlige nasjonale kulturminneverdier er truet".

Det anmodes om at Riksantikvaren sammen med Fylkeskommunen og Tvedestrand kommune avklarer om det er korrekt at nybyggene vil være lavere enn kollen, se vedlagt illustrasjon. Dette for å sikre at evt. ny behandling av et korrigert utbyggingsforslag blir basert på korrekte opplysninger.

Hvis nybygg på foreslåtte steder vil virke inn på kulturmiljøet visuelt, kan dette tilsi ikke å godkjenne prosjektet.

Den kontrasterende utformingen av nybyggene bør også tillegges vekt, jfr. anbefalingene i Riksantikvarens nye bystrategi. Det vises til punkt i saken om at man ikke har innvendinger til utformingen av nybyggene. Etter vår vurdering bør man tilstrebe at den karakterisiske byggeskikken på stder med verneverdi videreføres ved nybyging, også når nybyggene ikke direkte påvirker opplevelsen av den mest verneverdige bebyggelse visuelt.

Hvis det viser seg at de endel av de foreslåtte nybyggene vil påvirke opplevelsen av kulturmiljøet visuelt, ved at de blir synlige når man ser den eldre bebyggelsen fra land eller sjøen, kunne det kanskje være en løsning å stille som betingelse for godkjenninng av at nybygg at de blir utformet i tilpasset arkitektonisk stil, slik at man opprettholder en helhet i byggeskikken.

Det bør i tilfelle vurderes om det kunne være bedre for helheten i området at nybyggene får en tradisjonell utforming med saltak, selv om det vil gjøre nybyggene noe høyere og dermed mer synlige. Det bør anses som mindre ødeleggende for et kulturmiljø om nybygg viderefører og forsterker den karakteristiske byggeskikken på stedet.

Noe lavere nybygg, med flate tak og i konstasterende stil, bør anses som mer skadelige for kulturmiljøet.

.-----

Artikkelen ligger bak betalingsmur, og hele teksten er derfor kopiert nedenfor.

Hilsen

Audun Engh

INTBAU Norge.
www.intbau.org
---

https://www.tvedestrandsposten.no/boroy/bolig-og-eiendom/aust-agder-fylkeskommune/fylkesordforerens-dobbeltstemme-avgjorde-dag-eide-erklart-inhabil/s/5-52-132396

Fylkesordførerens dobbeltstemme avgjorde - Dag Eide erklært inhabil.

Av Marianne Drivdal
Publisert:13. mars 2018, kl. 14:01

Det ble så jevnt som det er mulig da fylkesutvalget i Aust-Agder i dag vedtok å fremme innsigelse til reguleringsplan for Brennvika.

Til vanlig består fylkesutvalget i Aust-Agder av ni medlemmer, men før behandlingen av denne saken ble Dag Eide (Ap) erklært inhabil. Eide opplyser til Tvedestrandsposten at dette er som følge av at han er omgangsvenn med eierne av det fredete bygget «Eldborg».

Dermed ble det åtte representanter som skulle avgjøre saken.

Og de åtte var delt akkurat på midten. Mens representantene fra Høyre, FrP og Venstre mente at det ikke var grunnlag for å fremme innsigelse, argumenterte representantene fra Arbeiderpartiet, KrF og Senterpartiet for det motsatte.

Ved voteringen ble det fylkesordfører Gro Bråtens (Ap) dobbeltstemme som avgjorde at fylkesutvalget fremmer innsigelse mot boligplanene.

Ivaretar ikke kulturmiljøet

Bakgrunnen for innsigelsen er at fylkespolitikerne mener deler av planområdet er gitt en utforming som ikke ivaretar de verdiene som kan knyttets til det bevaringsverdige kulturmiljøet i Borøykilen.

Innsigelsen er knyttet til den foreslåtte atkomstveien inn i området og den foreslåtte arealutnyttelsen i deler av byggeområdene. Vedtaket er i tråd med fylkesrådmannens anbefaling.

Fylkesutvalget vil anbefale at kommunen vurderer om det er grunnlag for å utrede alternative veiatkomster til boligfeltet.

Skal behandles lokalt

Nå kommer reguleringsplanen tilbake til politikerne i Tvedestrand, som må vurdere hvordan de skal gripe saken an.

Hanne Cecilie Helberg, som sammen med ektemannen står bak boligplanene som kan gi Borøy opptil 24 nye helårsboliger, fulgte tirsdagens behandling i fylkesutvalget.

Hun vil nå ta opp med Tvedestrand kommune hvordan de kan arbeide videre med planene.

- Området er regulert til boliger, og vi ønsker å legge til rette for det, sier hun.

Artikkel 9.3.18

Riksantikvaren deler ikke bekymringen

https://www.tvedestrandsposten.no/boroy/bolig-og-eiendom/lokal-politikk/riksantikvaren-deler-ikke-bekymringen/s/5-52-131910

LES OGSÅ

Riksantikvaren deler ikke bekymringen

AUST-AGDER
FYLKESKOMMUNE

SÆRUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 17/8825-24
Saksbehandler Thomas Conrad Hirsch

Reguleringsplan for Brennvika, Borøya i Tvedestrand kommune - offentlig høring - Innsigelse

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Fylkesutvalget	30.01.2018	18/7

Fylkesutvalget har behandlet saken i møte 30.01.2018 sak 18/7

Dag Eide stilte spørsmål om habilitet på grunn av nære bekjentskaper til parter i saken.

Han ble enstemmig erklært inhabil og fratrådte behandlingen av saken.

……..

Jon-Olav Strand fremmet følgende forslag:

1. Det fremmes innsigelse til reguleringsplan for Brennvika. Bakgrunnen for innsigelsen er at deler av planområdet er gitt en utforming som ikke ivaretar de verdiene som kan knyttets til det bevaringsverdige kulturmiljøet i Borøykilen.

2. Innsigelsen er knyttet til følgende to forhold:
• den foreslåtte atkomstveien inn i området
• den foreslåtte arealutnyttelsen i byggeområdene BF1 og BF2

Dersom atkomstveien planlegges som en kombinasjon av alternativ 6 og alternativ 1 med avkjøring øst for snuplass, vil innsigelsen til pkt 2, kulepunkt 1 trekkes.

……..

Torunn Ostad fremmet følgende forslag:

Saken utsettes for befaring.

Votering

Ostads forslag ble enstemmig vedtatt.

Fylkesutvalgets vedtak

Saken utsettes for befaring.

Reguleringsplan - Brennvika, Borøya i Tvedestrand kommune - Offentlig høring - Innsigelse

1. FORSLAG TIL VEDTAK

Fylkesrådmannen fremmer slikt forslag til vedtak:

1. Det fremmes innsigelse til reguleringsplan for Brennvika. Bakgrunnen for innsigelsen er at deler av planområdet er gitt en utforming som ikke ivaretar de verdiene som kan knyttets til det bevaringsverdige kulturmiljøet i Borøykilen.

2. Innsigelsen er knyttet til følgende to forhold:
   - den foreslåtte atkomstveien inn i området
   - den foreslåtte arealutnyttelsen i byggeområdene BF1 og BF2

3. Fylkesutvalget vil anbefale at kommunen vurderer om det er grunnlag for å utrede alternative veiatkomster.

2. SAMMENDRAG

Tvedestrand kommune har lagt ut reguleringsplan for Brennvika til offentlig høring. Fylkesrådmannen anbefaler at fylkesutvalget fremmer innsigelse til planforslaget. Innsigelsen er knyttet til den delen av planen som viser atkomstvei inn i planområdet og til den delen av planen som viser utbygging av områdene BF1 og BF2. Det er fylkesrådmannens vurdering at planforslaget er utformet på en måte som ikke ivaretar de verdiene som kan knyttets til det bevaringsverdige kulturmiljøet i Borøykilen.

3. BAKGRUNN FOR SAKEN

Tvedestrand kommune har i brev av 23.5.2017 sendt ut varsel om at reguleringsplan for Brennvika er lagt ut på offentlig høring.

Til melding om planoppstart i 2011 ble det vist til områdets nærhet til den historiske bebyggelsen innerst i Borøykilen og til betydningen av å ta hensyn til dette kulturmiljøet. Det ble presisert at innsigelse ville bli vurdert dersom planforslag ble utformet på en måte som kunne få negative konsekvenser for disse hensynene.

Administrasjonen i fylkeskommunen ga i brev av 7.9.2017 uttalelse til planforslaget. I uttalelsen ble det vist til at planforslaget er utformet på en måte som ikke ivaretar de verdiene som bebyggelsen og kulturmiljøet i Borøykilen representerer. Det ble konkludert med at dette ga grunnlag for å fremme innsigelse til planen. Administrasjonen uttalte i samme brev at dersom planforslaget ikke ble endret ville saken bli lagt fram for fylkesutvalget og at det er fylkesutvalget som tar endelig stilling til om innsigelsen skal opprettholdes. Administrasjonens høringsuttalelse følger saken som vedlegg.

I forbindelse med administrasjonens behandling av planforslaget er det avholdt to befaringer. Befaringene avdekket at det i særlig grad er endring av atkomstrase som er den store utfordringen. Forslagsstillers konsulent Stærk & Co har i brev av 13.12.2017 opplyst at det på grunn av naboforhold og topografien i området ikke er realistisk å foreslå andre atkomstveier inn i planområdet. Forslagsstiller har derfor anmodet om at det opprinnelige planforslaget blir lagt fram for fylkesutvalget.

4. PROBLEMSTILLINGER OG FAGLIGE MERKNADER.

4.1. Kulturmiljøet og bevaringsinteressene i Borøykilen

Borøykilen er et lite tettsted ute ved kysten på sør-østre del av Borøya, ca 13 km fra Tvedestrand sentrum. Stedet ligger henvendt ut mot skipsleia og åpent hav, kun skjermet av noen mindre øyer. I forbindelse med det pågående Uthavnprosjektet i Agder gjøres det for tida en vurdering av om stedet i en historisk kontekst kan kalles uthavn og på den måten skal inngå i prosjektet.

Stedet har stort innslag av historisk trehusbebyggelse. En betydelig del av den historiske bebyggelse grenser til og omkranser indre del av Borøykilen. Sentralt i dette bygningsmiljøet ligger eiendommen Eldborg. Her er bolighuset fredet. Byggeår er ifølge fredningsdokumentene siste kvartal av 1700-tallet. I tillegg er eiendommen bebygd med sjøbu. På sjøsiden preges eiendommen av en stor og godt bevart steinbrygge. De øvrige eiendommene som omkranser indre del av Borøykilen består og av store og godt bevarte

1700-talls hus med tilhørende bryggeanlegg i stein. Samlet sett utgjør de gamle steinbryggene rundt Borøykilen et kulturhistorisk og estetisk viktig landskapselement med stor opplevelsesverdi.

Administrasjonen vurderer bebyggelsen i Borøykilen, med tilhørende steinbrygger og opparbeidete hager, som et av de best bevarte kulturmiljøene langs kysten av Aust-Agder. I denne vurderingen er det lagt særlig vekt på bygningenes høye alder, at samtlige bygg framstår med stor grad av autentisitet og at strandlinja preges av et tilnærmet sammenhengende og intakt steinbryggeanlegg. Administrasjonens vurdering er at bebyggelsen rundt Børøykilen med tilhørende brygge- og hageanlegg har kulturhistorisk verdi av nasjonal betydning. Foto av bebyggelsen i Borøykilen følger saken som vedlegg. Det hvite huset i to fulle etasjer som preger flere av bildene er det fredete huset.

4.2. Beskrivelse av planforslaget

Planområdet ligger rett nord for den historiske trehusbebyggelsen i Borøykilen. Av planbeskrivelsen framgår det at det foreslåtte planområdet preges av småkupert terreng med høyder mellom 5 og 15 moh. Området er i hovedsak skogsmark med lauvskog i søkkene. Toppene og området ut mot sjøen består av skrinn mark, fjell i dagen og svaberg. Deler av de foreslåtte byggeområdene vil være godt synlig fra innseilinga til Borøykilen. Veiatkomst inn i planområdet er foreslått der den kommunale veien Borøykilveien ender i en rundkjøring.

Formålet med planforslaget er å tilrettelegge for boliger og tilhørende bryggeanlegg. Det kan i alt oppføres inntil 24 nye boenheter fordelt på ti eneboliger, en to-mannsbolig og tre 4-mannsboliger. Forslaget er delvis i tråd med overordnet plan. Området som foreslås regulert til boliger er avsatt til boligformål i kommunedelplan for kystsonens byggeområder, mens området hvor det foreslås bryggeanlegg er avsatt til LNF-område, bruk og vern av sjø og vassdrag, og er dermed ikke i tråd med overordet plan. I kommunedelplan for kystens byggeområder er Borøykilen vist med hensynssone bevaring kulturmiljø (H 570)

For en mer utfyllende beskrivelse av planområdet og innkomne merknader vises det til planbeskrivelsen. Denne følger som vedlegg til saken.

4.3 Vurdering av planforslaget med tanke på det kulturhistorisk miljøet i Borøykilen

<u>Atkomst inn i planområdet</u>
I administrasjonens uttalelse i brev av 7.9.2017 ble det vist til at den nedre del av ny atkomstvei til de foreslåtte byggeområdene går gjennom restene av et historisk hageanlegg. De mest synlige delen av dette anlegget er i dag en brønn, en terrengmur i naturstein og en steinsatt gangvei. Forøvrig bærer hagen preg av sterk gjengroing. I den administrative høringsuttalelsen ble det vist til at hagen tidligere har tilhørt den fredete eiendommen Eldborg, at en fredning av Eldborg i dag ville ha inkludert hageanlegget og at dette gir grunnlag for å hevde at hagen har stor kulturhistorisk interesse. Administrasjonen forsto planforslaget slik at den foreslåtte veiframføringen ville bety at tilnærmet alle spor av det gamle hageanlegget ville forsvinne.

På grunnlag av administrasjonens høringsuttalelse og innsigelse til planforslaget ble det 27.10.2017 avholdt en egen befaring. I tillegg til fylkeskommunens administrasjon v/kulturminnevernseksjonen deltok kommunens saksbehandler, forslagsstiller og forslagsstillers konsulent. På befaringen ble det påvist at det vil være mulig å anlegge veien

slik at deler av det gamle hageanlegget ikke vil bli direkte berørt. Samtidig kom det tydelig fram at veien må anlegges slik at terrenginngrepet i denne delen av planområdet blir betydelig. Opparbeidelse av ny vei vil på ingen måte kunne gjennomføres uten at det gamle hageanlegget vil miste mye av sin verdi, men på bakgrunn av befaringen erkjenner administrasjonen at det ikke først og fremst er hageanleggets kulturhistoriske verdi som er begrunnelsen for at den foreslåtte atkomstveien ikke bør godkjennes. Hageanlegget har trolig vært en brukshage, og slik den framstår i dag bærer hagen preg av å ha ligget brakk i mange tiår. Tiltaket er først og fremst vurdert til å være uheldig fordi ny vei som foreslått i planen vil innebære et svært skjemmende terrenginngrep. Tiltaket vil i stor grad har innvirkning på opplevelsen av det fredete anlegget og på Borøykilens betydning som et særdeles verdifullt kulturmiljø.

I brev av 13.12.2017 fra forslagsstillers konsulent er det vist til at fylkeskommunen ikke hadde merknader til veiforslaget i forbindelse med at området ble tatt inn i kommuneplanen og ved kunngjøring om oppstart av planarbeidet. Til dette vil fylkesrådmannen bemerke at innsigelsen kun er knyttet til utformingen av planforslaget. Det er ikke fremmet innsigelse til at området foreslås utbygd. Fylkesrådmannen vil òg vise til at det i administrasjonens uttalelse til melding om oppstart av planarbeidet ble presisert betydningen av å ta hensyn til kulturmiljøet og bevaringsinteressene i Borøykilen. Det ble også informert om at innsigelse vil bli vurdert dersom det viser seg at planforslaget truer de kulturhistoriske verdiene i området.

<u>Alternative veiløsninger</u>
Som vedlegg til planbeskrivelsen er det lagt ved en kort utredning av ulike atkomstalternativer. Utredningen følger som vedlegg i saken, Av utredningen går det fram at det vil være teknisk mulig å etablere alternative atkomstveier, men at disse løsningene enten er svært utfordrende m.h.t. terrenginngrep eller at de vil berøre eiendommen øst for hageanlegget. Dette siste er senere bekreftet av forslagsstiller, jf. brev av 13.12.2017.

Alternative atkomstveier var også tema på befaringen i oktober. Fra fylkeskommunens administrasjon ble det da antydet en mulig løsning som ikke er omtalt i utredningen. På eiendommen rett øst for det historiske hageanlegget ble det for noen år tilbake godkjent en mindre reguleringsplan (detaljreguleringsplan for Melkebakken/Frivold). Ved å ta utgangspunkt i denne planen bør en se nærmere på muligheten av å etablere en ny vei som tar av fra den private atkomstveien fra snuplassen på Borøykilveien, omtrent der atkomst inn i planområdet for den vedtatte reguleringsplanen er vist, jf. side 6 i planbeskrivelsen. Ny vei kan så fortsette noen meter mot nord og så svinge mot vest og følge et naturlig søkk i terrenget til den like nord for den gamle hagen møter den foreslåtte atkomstveien inn til de nye byggeområdene . Fylkesrådmannen erkjenner at en slik løsning innebærer en justering/endring av en allerede godkjent plan, og at det også her kan være utfordringer med tanke på terrengtilpasning, men finner likevel at det er grunnlag for å antyde en slik løsning.

<u>Områdene BF1 og BF2</u>
I boligområdene BF1 og BF2 legges det opp til at det kan oppføres frittliggende småhusbebyggelse. Området består av et framskutt fjellparti/en kolle som ligger eksponert ut mot den historiske trehusbebyggelsen i Borøykilen. De fleste av disse boligene blir liggende på ca cote +14 og vil være synlige fra Borøykilen. På grunn av det småkuperte landskapet, med stort innslag av fast fjell og mye vegetasjon, vil planlagt utbygging i denne delen av planområdet innebære såpass store inngrep i vegetasjon og landskap at området bak den historiske bebyggelsen i stor grad vil endre karakter. Dette forholdet ble påpekt i administrasjonens høringsuttalelse, og befaringen som ble avholdt i oktober ga ikke grunnlag for å vurdere denne delen av planforslaget på noen annen måte. Det er fortsatt administrasjonens vurdering at planforslaget legger opp til en type utbygging som vil

innebære betydelige terrenginngrep, der også en stor del av vegetasjonen vil forsvinne. På befaringen ble det fra administrasjonen vist til at det bør være relativt kurant å omarbeide denne delen av planforslaget slik at det meste av vegetasjonen og deler av naturlig terreng kan beholdes. Antall tomter må da reduseres noe.

Den foreslåtte utformingen av ny bebyggelse har ikke administrasjonen vesentlige merknader til. Forutsetningen er at bebyggelsen gis en plassering som ivaretar de verdiene som det er redegjort for over.

Øvrige merknader til planforslaget
De øvrige byggeområdene i planområde ligger relativt tilbaketrukket. Den foreslåtte utbyggingen i områdene BF3, BF4 og BK1 er vurdert til å ha liten eller ingen innvirkning på de kulturhistoriske verdiene som preger Borøykilen.

Nordøst i planområdet er det foreslått ny småbåthavn. Administrasjonen har ikke merknader til denne delen av planforslaget.

Oppsummering
Som det framgår av saksframlegget over er det fylkesrådmannens vurdering at kulturmiljøet i Borøykilen har nasjonal verdi. Disse verdiene vil etter fylkesrådmannens vurdering bli skadelidende dersom planområdet blir utbygd i samsvar med reguleringsplanforslaget. Planforslaget ble derfor oversendt Riksantikvaren med tanke på om Riksantikvaren ønsker å overta saken dersom den politiske behandlingen i fylkesutvalget resulterer i at Aust-Agder fylkeskommune ikke fremmer innsigelse til planen.

Riksantikvaren har i e-post av 19.12.2017 gitt følgende tilbakemelding:

> *Vi har nå sett på planen, illustrasjoner, bilder og dokumentene du har sendt over. Etter en vurdering av saken her finner vi ikke grunn til at saken må oversendes til oss. Vår vurdering er at selv om de nye tiltakene vil virke inn på kulturmiljøet er mønehøyden på ny planlagt bebyggelse er lavere enn kollen i forkant, og den visuelle virkningen av tiltakene i forhold til Eldborg og kulturmiljøet ikke er av en sånn karakter at vesentlige nasjonale kulturminneverdier er truet.*

Fylkesrådmannen stiller seg noe undrende til Riksantikvarens vurdering. Kollen det vises til ligger slik at denne kun i liten grad vil dempe virkningen av den planlagte utbyggingen.

Riksantikvarens vurdering tas til etterretning. Grunnlaget for innsigelse er likevel til stede. Fylkesrådmannen vil minne om at fylkeskommunen er pålagt å fremme innsigelse til planforslag som strider mot nasjonale eller vesentlige regionale interesser. Den foreslåtte reguleringsplanen for Brennvika vil på en uheldig måte berøre kulturminneverdier som har betydning langt utover lokale interesser.

4.4 Automatisk fredete kulturminner
Administrasjonen har ikke kjennskap til noen automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet.

Planområdet ble befart i forbindelse med melding om oppstart. Administrasjonen vurderer at potensialet for automatiske fredete kulturminner innenfor planområdet er lavt, og konkluderer med at det ikke er nødvendig med en arkeologisk registrering i denne saken. Administrasjonen minner imidlertid om aktsomhetsplikten som følger av kulturminneloven § 8, annet ledd. Hvis det under arbeidets gang skulle komme frem gjenstander eller andre spor

fra eldre tid, skal arbeidet stanses og melding umiddelbart sendes Aust-Agder fylkeskommune v/ kulturminnevern.

Administrasjonen anser undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 som oppfylt.

5. KONKLUSJON.

Fylkesrådmannen tilrår at den innsigelsen som er fremmet i fylkeskommunens administrative høringsuttalelse av 7.9.2017 til reguleringsplan for Brennvika opprettholdes. Bakgrunnen for innsigelsen er at deler av planområdet er gitt en utforming som ikke ivaretar de verdiene som kan knyttets til det bevaringsverdige kulturmiljøet i Borøykilen.

Innsigelsen er knyttet til den foreslåtte atkomstveien inn i området og den foreslåtte arealutnyttelsen i byggeområdene BF1 og BF2

Kommunen bør vurdere om det er grunnlag for å utrede alternative veiatkomster.

Vedlegg
Reguleringsplan - Brennvika, Borøya - Offentlig høring
Vedlegg 4 - Notat - utredning av atkomstveier - vedlegg til planbeskrivelse_20.12.16
Forslag reguleringsplan_planbeskrivelse_datert 20.04.17
Vedlegg 1 - illustrasjonsplan_10.05.17
Forslag reguleringsplan_kart_10.05.17
Forslag reguleringsplan_reguleringsbestemmelser_ datert 10.05.17
Reguleringsplan - Brennvika, Borøya - Offentlig høring - Innsigelse
Oppsummering-referat fra befaring med Fylkeskommunen og kommunen_27.10.17_datert 31.10.17
Forslag reguleringsplan Brennvika - forslagsstillers merknader til varsel om innsigelse_13.12.17
Bilder fra Borøykilen

30.januar.2018

Statens vegvesen

Tvedestrand kommune
Postboks 38
4901 TVEDESTRAND

Behandlende enhet:	Saksbehandler/telefon:	Vår referanse:	Deres referanse:	Vår dato:
Region sør	Wenche Klungland / 37019911	17/90698-3		21.09.2017

Reguleringsplan - høring - Brennvika - Borøya - Tvedestrand kommune

Viser til oversendelse datert 23.06.17, samt telefonsamtale med Martin Due-Tønnessen der vi fikk bekreftet at høringsfristen var utsatt til 14.09.17.

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, forvalter av fylkesveg på vegne av fylkeskommunen og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport

I denne saken uttaler vi oss primært som vegforvalter på fylkesvegnettet, og nærliggende arealer. Vi vil også gi innspill basert på sektoransvaret innen trafikksikkerhet og universell utforming

Historikk:
Det ble meldt oppstart på planarbeidet 14.11.11, den gang var formålet å legge til rette for 15 boligenheter. Vi skrev at frisikten mellom kommunal veg og fylkesveg 109 måtte utbedres før vi kunne tillate økt trafikk i krysset. Videre gjorde vi regulant oppmerksom på at planen måtte redegjøre for sikker skoleveg og at eventuelle tiltak måtte påregnes sammen med utbyggingen.

Planområdet:
Området ligger på Borøya ca. 13 km fra Tvedestrand sentrum, ved Borøykilveien, kommunal veg.

Formål:
Planen gir mulighet for å bygge 24 boenheter fordelt på 10 eneboliger, 1 tomannsbolig og 3 firemannsboliger. Det skal også etableres brygge med 26 båtplasser.

Postadresse
Statens vegvesen
Region sør
Postboks 723 Stoa
4808 ARENDAL

Telefon: 22 07 30 00

firmapost-sor@vegvesen.no

Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Langsævn 4
4846 ARENDAL

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Postboks 702
9815 Vadsø

Vurdering:
Statens vegvesen er ikke kjent med den kommunale vegnormen for Tvedestrand kommune som er gjort gjeldene for boligfeltet, våre tilbakemeldinger er basert på N100.

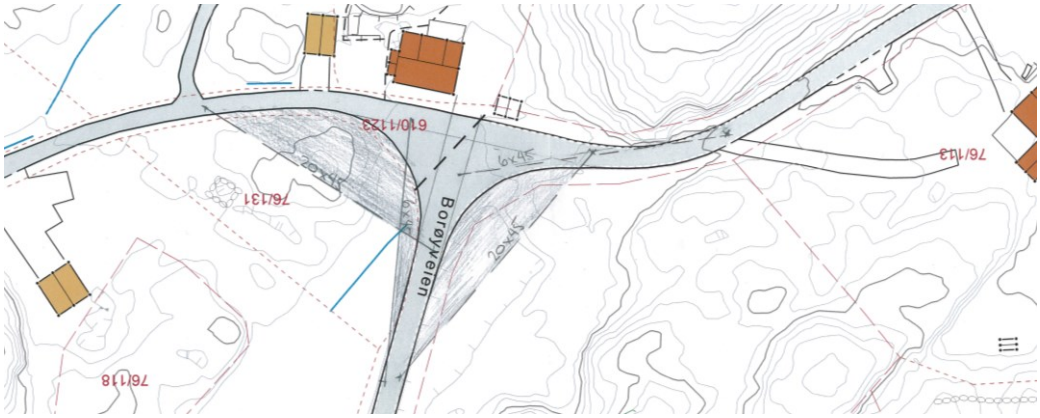
Slik vi vurderer løsningene så må planeringshøyder på tomtene ha vært et styrende element. Det er uheldig å bygge to bakker på 10%, når dette kunne vært løst ved å senke planeringsnivå på tomtene og veglinjen.
Statens vegvesen vil anbefale dere å se nærmere på vertikalgeometrien og anbefaler at bakkene ikke stiger/ faller mer enn 8% (1:12), dette med tanke på universell utforming og vinterforhold som snø/ glatte.

Vi gjør dere oppmerksom på at bestemmelsene gir et mulighetsrom som gjør at avkjørslene til tomtene kan bli svært bratte. Årsaken er at det er åpnet opp for å senke/ heve planeringshøydene på tomtene og veglinjen med 0,5 meter. Vi vil anbefale at dere ser nærmere på konsekvensene av bestemmelsene.

Statens vegvesen anbefaler dere å regulere inn siktsonene i planen, da dette tydeliggjør de begrensningene som er knyttet til tomten.

Turproduksjoner avhenger av hvem som bor/ bosetter seg i området og hvilken adferd det er i området, vi forutsetter at kommunen har lokalkunnskap knyttet til dette.
Statens vegvesen er overrasket over at trafikkberegningene tar utgangspunkt i 4 turer pr. dag pr. boenhet, vi hadde forventet en større turproduksjon da de fleste aktiviteter/ arbeidsplasser etc. ikke ligger i nærområdet.

Kryssutforming mot fylkesveg
Vi er ikke enig med regulant i at kryssutformingen er tilfredsstillende ved fylkesveg 109, og mener at skissen i planbeskrivelsen er feil. Statens vegvesen forutsetter at krav gitt for uregulerte T-kryss i N100 gjøres gjeldene og at det innarbeides rekkefølgekrav slik at krysset er ferdig opparbeidet før det iverksettes utbygging av området.



Vi har følgende forslag til bestemmelse: *Frisiktsonene ved T-kryss på fylkesveg 109, Borøyveien – Borøykilveien – Sandviksveien skal opparbeides før det tillates anleggsstart i boligområdet.*

Primærvegens kjørebane, sett fra avkjørselen, skal være synlig i hele sikttrekanten. Innen sikttrekanten skal eventuelle sikthindringer ikke være høyere enn 0,5 m over kjørebanenivå for primærvegen.

Årsaken til at Statens vegvesen har stort fokus på kryssutforming og siktsoner er at arbeidet med trafikksikkerhet og ulykkesanalyser viser at dette er viktige tiltak for å hindre trafikkulykker samt redusere skadeomfanget.

Statens vegvesen er ikke enig i vurderingene fra regulant når det gjelder tiltak for skolebarna. Vi mener at det som et minimum må anlegges kantstopp og repo langs fylkeveg 109 slik at de myke trafikantene i området får et tilbud som er trygt og universelt når de venter på bussen. Vi forutsetter at dette innarbeides i planen og har følgende forslag til bestemmelse: *Det skal opparbeides repo ved bussholdeplassen langs fylkesveg 109, Borøyveien før det tillates anleggsstart i boligområdet.*

Vegavdeling Aust-Agder seksjon for plan og forvaltning
Med hilsen

Glenn Solberg
seksjonsleder

Wenche Klungland

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Aust-Agder fylkeskommune, Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL
Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder, Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL

Fra: Thomas Schindler[Thomas.Schindler@asplanviak.no]
Dato: 15.09.2017 00:00:13
Til: Senteret, Dokument
Tittel: Reguleringsplan - Brennvika, Borøya - Offentlig høring

---

Hermed følger innspill til nevnte reguleringsplanen som ligger ute til høring og offentlig ettersyn.
Saksnr 15/518
Først noe om min personlige bakgrunn:

- Jeg har flyttet med familien min for nøyaktig 4 år siden til Borøya. Heldigvis bor vi langt ute og er ikke plaget av så mye trafikk. Allikevel ble vi påvirket av anleggstrafikk av 2 ferieboliger på Sørhei og Utgårdstrand. I tillegg havner vi ukentlig i farlige trafikksituasjoner, forårsaket av råkjørende handverker på vei ut til Hagefjordbrygga.
- Jeg ser på reguleringsplaner og nye boligfelter gjennom mine faglige briller som arkitekt.
- Jeg ble ekstra sensibilisert for Kulturminner gjennom arbeidet mitt i styret til Aust Agder sin avdeling av Fortidsminneforening.

INNSPILL:
6.4.2 Det er regulert inn en parkeringsplass i området. Parkeringsplassen skal kunne nyttes av allmennheten i forbindelse med bruk av badeplass.
Det å reklamere allmenn badeplass med p-plass vil generere enda mer traffik. Biler som ikke finner p-plass kommer til å belaste nabolaget. Noe som kan forventes på grunn av størrelsen som gir plass til maks 3-4 biler. Plassen brukes nok mer som gjeste-p-plass av boligeierne.
6.4.3 Vegetasjonen skal i størst mulig grad beholdes, men tynningshogst og nødvendig landskapspleie kan gjennomføres.
Dette burde mer konkretiseres og sikres at det ikke undergraves. Mange eksempler fra andre boligfelter viser hvordan det ser ut i realiteten når gravmaskiner først er i gang.
7.3 Landskapsbilde.
Illustrasjoner og fotomontasjer anser jeg ikke tilstrekkelige for å kunne vurdere de landskapsmessige konsekvensene. Ser heller ikke at de vil være forholdsvis små og akseptable. Illustrasjonene mangler fremstilling av alle 24 boenheter og ikke bare de 8 minste.
I tillegg hadde det vært interessant å få illustrert maks. tillatt utnyttelse på alle tomter.
Generelt:

- Utbygging av boligfeltet vil medføre mye anleggstrafikk over lang tid. Hele veinettet på Borøya (fra Snarsund til Borøykilen) er ikke bygd for denne belastningen. Det må vurderes hvem som kommer til å betale regningen for legging av ny vei etter endt ferdigstillelse.
- Det finns allerede dårlige eksempler for boligfelt i Tvedestrand. Som for eksempel Lauvåsen som overskygger og preger hele sentrum på en veldig uheldig måte. Føringer for bebyggelse i Brennvika kan ikke være strenge nok. (Material, farge, utforming) Aller best hadde det vært å få realisert alle hus fra samme utbygger. Men her må det stilles høye krav. Byggherrer som investerer i sånne områder har en tendens å overtrumfe hverandre, noe som bare ender i dårlige resultater.

Med vennlig hilsen
Thomas Schindler
Krokåker 4, 4916 Borøy
Mobil 45499491

FORTIDSMINNEFORENINGEN

14.09.2017

Høringsuttalelse til reguleringsplan Brennvika, Borøykilen, Tvedestrand kommune

Onsdag 23. august var styret i Fortidsminneforeningen Aust-Agder på befaring for å ta i øyesyn planlagt utbygging i Børøykilen.
Vi traff en av utbyggerne tilfeldig, og fikk en omvisning/befaring av området saken gjelder.
Fortidsminneforeningen har en del punkter som vi mener er viktige for prosjektets eventuelle videre fremdrift.
Vi er bekymret for at innfartsveien til det nye feltet ikke er dimensjonert for økt trafikk i den skalaen det her er snakk om, denne veien er i dag en smal veistrekning som vi tenker vil få spesielt i anleggsperioden men også senere mer trafikk enn den har vært tiltenkt. Vi mener at det skal utredes alternativ ankomst til planlagt bebyggelse, en trase´ som ikke berører veien gjennom den gamle bebyggelsen.
Vi er også bekymret for den planlagte nye veien fra snuplassen ved Eldborg (fredet bygning). Veien til det nye feltet vil gå gjennom det gamle hagen til denne eiendommen, noe vi synes er svært uheldig.
Når det gjelder de nye boligenes plassering i forhold til den eksisterende bebyggelsen foreslår vi at boenhetene/feltet, trekkes lenger nordover, slik at da den ytterste rekken med boenheter mot Borøykilen ikke blir synlig fra bebyggelsen eller sjøkanten. (Se bilde fra Frolandsverk under.) Plasseringen av dette huset i Froland Kommune er gjort nå i senere tid, man har antagelig ikke i forkant sett for seg den uheldige innvirkningen av å plassere en bygning med dette formspråket i nær tilknytning til et eldre bygningsmiljø, vi mener utbyggingen som her er omtalt har store likheter med plasseringen av huset ovenfor Flolandsverk hovedgård. Plasseringen av dette huset har blitt mye diskutert i etterkant.
Området som skal bebygges ligger i et kupert skogsområde med tett vegetasjon. I området går flere steingjerder som vi mener det er viktig og bevare i størst mulig grad. Disse må merkes på planen, og ikke berøres.
Hele beltet med vegetasjon, mellom den planlagte nye bebyggelsen og eksisterende bebyggelse, må også bevares for å skape et belte som holder de to miljøene adskilt.
Borøykilen er en av Sørlandets aller best bevarte kulturmiljø, med hus og kulturlandskap som er svært godt bevart. Tvedestrand har flere slike områder, og man bør være bevisst på hvilken verdifull kulturarv som forvaltes. Dette er områder som har og vil ha stor verdi i fremtiden.

Mvh. Styret, Fortidsminneforeningen avd.Aust-Agder
for leder Peter Widmer

Bildet fra Frolands Verk er et godt eksempel på hvordan det kan gå om man ikke tar tilstrekkelig hensyn til gamle godt bevarte bygningsmiljøer.

AUST-AGDER
FYLKESKOMMUNE

TVEDESTRAND KOMMUNE
Dok. senter
DATO 18/9-17
JNR.
SAKSNR. 15/518

TVEDESTRAND KOMMUNE
Postboks 38
4901 TVEDESTRAND

Dato:	13.09.2017
Vår ref:	17/8825-13
Deres ref:	2015/518-14
Arkivkode:	L13
Saksbeh.:	Thomas Conrad Hirsch

Reguleringsplan - Brennvika, Borøya - Offentlig høring - Innsigelse

Viser til brev 23.05.2017 med offentlig ettersyn av Detaljregulering for Brennvika, Borøya i Tvedestrand kommune (Ref. Saknr 15/518). Frist for uttalelse er 14.09.2017.

1. Fylkeskommunens rolle ved offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan
Fylkeskommunen har etter plan- og bygningsloven (§ 3-2) ansvar for å veilede og bistå kommunene i overordnet planlegging. Fylkeskommunen har i dette arbeidet tre hovedoppgaver:

I. Ivareta nasjonale interesser og hensyn i kommunal planlegging/planforslag
II. Ivareta regionale interesser og hensyn i kommunal planlegging/planforslag
III. Gi planfaglig veiledning til kommunene

Fylkeskommunen har videre fått i oppgave å fremme innsigelse (§ 5-4) til planforslag som eventuelt strider mot nasjonale eller vesentlige regionale interesser.

2. Kort om hovedtrekkene i planforslaget
Området foreslås i hovedsak regulert til boliger og bryggeanlegg. Forslaget er delvis i tråd med overordnet plan. Området som foreslås regulert til boliger er avsatt til boligformål i Kommunedelplan for kystsonens byggeområder, mens området hvor det foreslås bryggeanlegg er avsatt til LNF-område, bruk og vern av sjø og vassdrag, og er dermed ikke i tråd med overordet plan.

Forslaget til reguleringsplan legger til rette for at det kan bygges inntil 24 boenheter og et bryggeanlegg for 26 småbåter. De 24 boenhetene er fordelt på ti eneboliger, en to-mannsbolig og tre 4-mannsboliger. I småbåtanlegget legges det til rette for 26 båter.

Det legges opp til å etablere kjørevei til boligområdet fra snuplass bak det fredete anlegget Eldborg.

Området hvor det tilrettelegges for boliger ligger på en kolle/et fjellparti rett i bakkant av den historiske trehusbebyggelsen i Borøykilen og strekker seg i nordøstlig retning til Brennvika.

3. Vurdering av planforslaget
Til melding om planoppstart i 2011 understreket fylkeskommunen viktigheten av å ta hensyn til kulturmiljøet og bevaringsinteressene i Borøykilen. Det ble presisert at innsigelse ville bli vurdert dersom planforslag ble utformet på en måte som kunne få negative konsekvenser for disse hensynene.

Slik forslaget til reguleringsplan for Brennvika foreligger nå, vurderer administrasjonen at forslaget ikke i tilstrekkelig grad tar hensyn til verneverdiene og det kulturhistoriske miljøet i

403#2189:649d918d-3ddb-4017-a28a-403b8a779f16:3

Postadresse: Postboks 788 Stoa 4809 Arendal
Besøksadresse: Ragnvald Blakstadsvei 1 4838 Arendal
Telefon: 37 01 73 00
Telefaks: 37 01 73 03
Bank: 3000.30.39001
Org.nr.: 943 039 046
E-post: postmottak@austagderfk.no
www.austagderfk.no

Borøykilen.

Dette er i hovedsak knyttet til to forhold: planforslagets innvirkning på det gamle hageanlegget med historisk tilknytning til fredete Eldborg, og den foreslåtte bebyggelsens virkning på opplevelsen av et nasjonalt viktig kulturmiljø i Borøykilen, spesielt sett fra sjøen.

3.1. Kulturmiljøet og bevaringsinteressene i Borøykilen – viktige verdier å ivareta
Administrasjonens vurdering er at bebyggelsen rundt Børøykilen med tilhørende brygge- og hageanlegg har kulturhistorisk verdi av nasjonal betydning:

Borøykilen er et lite tettsted ute ved kysten på sør-østre del av Borøya. Stedet ligger mot skipsleia og åpent hav, kun skjermet av noen mindre øyer. I forbindelse med det pågående Uthavnprosjektet i Agder, gjøres det for tida en vurdering av om stedet i en historisk kontekst kan kalles uthavn og på den måten skal inngå i prosjektet.

Stedet har stort innslag av historisk trehusbebyggelse. En betydelig del av den historiske bebyggelse grenser til og omkranser indre del av Borøykilen. Sentralt i dette bygningsmiljøet ligger eiendommen Eldborg. Her er bolighuset fredet. Huset er et midtgangshus, oppført i to fulle etasjer pluss loftsetasje. Byggeår er ifølge fredningsdokumentene siste kvartal av 1700-tallet. I tillegg er eiendommen bebygd med sjøbu. Ut mot sjøen preges eiendommen av en stor og godt bevart steinbrygge. De øvrige eiendommene som omkranser indre del av Borøykilen består og av store og godt bevarte 1700-talls hus med tilhørende bryggeanlegg. SEFRAK-registeret antyder at for enkelte av disse eiendommene kan byggeår være slutten av 1600-tallet. Også for de øvrige eiendommene rundt selve Borøykilen er bryggene oppført som steinbrygger. Samlet sett utgjør de gamle steinbryggene rundt Borøykilen et kulturhistorisk og estetisk viktig landskapselement.

Administrasjonen vurderer bebyggelsen i Borøykilen, med tilhørende steinbrygger og opparbeidete hager, som et av de best bevarte kulturmiljøene langs kysten av Aust-Agder. I denne vurderingen er det lagt særlig vekt på bygningenes høye alder, at samtlige bygg framstår med stor grad av autentisitet og at strandlinja preges av et tilnærmet sammenhengende og intakt steinbryggeanlegg.

3.2. Forslaget til Detaljregulering for Brennvika vil forringe det kulturhistorisk miljø i Borøykilen
Atkomst til boligområdet er foreslått anlagt fra snuplassen bak det fredete anlegget Eldborg. Første del av den nye veien vil gå gjennom et historisk hageanlegg som tidligere var del av hageanlegget til Eldborg. Det berørte hageanlegget bærer i dag preg av sterk gjengroing, men på en nylig avholdt befaring kunne det konstateres at hageanlegget bestående av terrassemurer, steinsatt gangvei og brønn er intakt og tilsynelatende i god stand. En vei gjennom dette området vil ødelegge hageanlegget. Administrasjonen mener derfor at atkomsten til boligområdet må løses på annen måte.

Forslaget til reguleringsplan legger til rette for at det bygges boliger i bakkant av den historiske bebyggelsen i Borøykilen. Det kan oppføres inntil 24 nye boenheter fordelt på ti eneboliger, en to-mannsbolig og tre 4-mannsboliger.

For å ivareta det historiske kulturmiljøet i Borøykilen er det derfor helt avgjørende at terrenginngrepene begrenses, og at boligene legges i terrenget på en måte som ikke ødelegger opplevelsen av Borøykilen som et kulturhistorisk bygningsmiljø – særlig sett fra sjøen.

403#2190:649d918d-3ddb-4017-a28a-403b8a779f16:4

3.2.1. Vurdering og begrunnelse for innsigelse

Atkomst

Hageanlegget som blir berørt av den planlagte atkomstveien inn i planområdet er i liten grad omtalt i planbeskrivelsen. Hageanlegget er ikke registrert i Riksantikvarens database over fredete og verneverdige kulturminner, og administrasjonen i fylkeskommunen var ikke kjent med anlegget da det i 2011 ble meldt om oppstart av planen. På bakgrunn av befaringen og opplysninger gitt av nåværende eier av Eldborg er det grunnlag for å hevde at hageanlegget har kulturhistorisk verdi. Den kulturhistoriske verdien kan knyttes både til anlegget som enkeltobjekt og til anleggets historiske tilknytning til det fredete huset. Huset ble fredet i 1921. Den gang var det kun aktuelt å frede enkelthus. Fredning av bygninger som foretas i dag vil i all hovedsak innebære fredning også av et avgrenset område rundt det aktuelle bygget. For Eldborg ville en fredning i dag inkludert både bryggeanlegget og hagen i bakkant. På bakgrunn av dette, er det administrasjonens vurdering at hageanlegget har høy kulturhistorisk verdi, og at det ikke er forenelig med vernehensynene å legge en vei over/gjennom hageanlegget.

Fjernvirkning av planforslaget sett fra sjøen

I boligområdene BF1 og BF2 legges det opp til at det kan oppføres boliger på et lite areal som ligger på et framskutt fjellparti/en kolle og som har kort avstand til den historiske trehusbebyggelsen i Borøykilen. De fleste av disse boligene blir liggende på ca cote +14 med eksponert beliggenhet ut mot Borøykilen. På grunn av det småkuperte landskapet, med stort innslag av fast fjell og mye vegetasjon, vil planlagt/foreslått utbygging innebære såpass store inngrep i vegetasjon og landskap at området bak den historiske bebyggelsen i stor grad vil endre karakter. Den nye bebyggelsen vil forringe opplevelsen av et kystlandskap der bebyggelse og kulturlandskap med høy bevaringsverdi, inngår som et sentralt element.

Alternative løsninger

Hovedutfordringen med forslaget til reguleringsplan er atkomstvei og omfanget av boligutbygging. Som vedlegg til planbeskrivelsen er det lagt ved en kort utredning av ulike atkomstalternativer. Av denne går det fram at det vil være mulig å få vei inn i området som ikke berører det historiske hageanlegget. Flere av disse alternativene bør utredes og vurderes nærmere, ikke minst på bakgrunn av at det allerede er godkjent en mindre utbygging på naboeiendommen rett øst for hageanlegget (Detaljreguleringsplan for Frivold).

I reguleringsplan for Frivold tillates oppføring av to nye bolighus. Denne utbyggingen har administrasjonen tidligere vurdert til ikke å være konfliktfylt i forhold til Borøykilens historiske verdi. Det skyldes i stor grad at planen tillater kun to hus som m.h.t. plassering og struktur forholder seg til den eksisterende bebyggelsen. Samme prinsipp bør legges til grunn ved utformingen av Reguleringsplan for Brennvik. Omfanget av utbygging må reduseres betydelig, ny bebyggelse må reduseres i antall og det må legges vekt på at hvert enkelt hus plasseres med tanke på bevaring av terreng og vegetasjon.

3.2.2. Konklusjon

Administrasjonen har innsigelse til to forhold i forslag til Detaljregulering for Brennvika:

- Atkomst
  Planforslaget må komme med en ny løsning til adkomst. Atkomst til boligområdet kan ikke gå gjennom det historiske hageanlegget som tidligere hørte til fredede Eldborg.

- Landskapshensyn og fjernvirkning av boligbebyggelsen – spesielt sett fra sjøen.
  Planforslaget legger til rette for 24 boenheter på kollen i bakkant av den historiske Borøykilen. Reduksjon av både størrelser, antall boliger, høyder og terrenginngrep er nødvendig for at kulturmiljøet og bevaringsinteressene i Borøykilen skal kunne

403#2191:849d918d-3ddb-4017-a28a-403b8a779f16:5

ivaretas.

4. Automatisk fredete kulturminner
Administrasjonen har ikke kjennskap til noen automatisk fredete kulturminner innenfor planområdet.

Planområdet ble befart i forbindelse med melding om oppstart. Administrasjonen vurderer at potensialet for automatiske fredete kulturminner innenfor planområdet er lavt, og konkluderer med at det ikke er nødvendig med en arkeologisk registrering i denne saken. Administrasjonen minner imidlertid om aktsomhetsplikten som følger av kulturminneloven § 8, annet ledd. Hvis det under arbeidets gang skulle komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses og melding umiddelbart sendes Aust-Agder fylkeskommune v/ kulturminnevern.

Administrasjonen anser undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9 som oppfylt.

5. Videre saksgang
Administrasjonen ber om at planforslaget bearbeides etter ovenfor nevnte 2 punkter, og at det fremmes nytt forslag til reguleringsplan. Administrasjonen i fylkeskommunen bidrar gjerne med å se på og vurdere alternative løsninger som kan være forenelige med vernehensynene/-interessene i Borøykilen.

Dersom innsigelsen ikke tas til følge, vil forslaget til reguleringsplan bli lagt fram for fylkesutvalget som tar endelig stilling til om innsigelsen opprettholdes. Dersom reguleringsplanen skal til behandling i fylkesutvalget vil dette tidligst kunne skje 10. oktober. Dette forutsetter at administrasjonen får beskjed senest innen 24. september d.å.

Med hilsen

Aadne Sollid
Seksjonsleder kulturminnevern

Thomas Conrad Hirsch
Seniorrådgiver kulturminnevern

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: FYLKESMANNEN I AUST- OG VEST-AGDER

404#21192:649d918d-3ddb-4017-a28a-403b8a779f16:6

Tvedestrand kommune v/ Plan, miljø og eiendom
Pb. 38
4901 Tvedestrand
(Sendes også pr e-post til postmottak@tvedestrand.kommune.no)

Borøy, 10 September 2017

Saksnr. 15/518: Innspill for innsigelser til høringsnotat Tvedestrand kommune 23/5-17 Brennvika-Borøykilen

1. Innledning

Vi ønsker å belyse våre bekymringer angående planen om å bebygge Borøykilen.
Planen som nå ligger til høring er vesentlig utvidet og kommer langt tettere på eksisterende bebyggelse enn i «varsel om oppstart av regulering» 2011. Vi mener at dette vil ødelegge Borøykilen som kulturminne på en måte som ikke kan reverseres og at en slik utbygging ikke bør iverksettes.

Med Agder 2020 under utredning mener vi det ikke vil være forsvarlig å bygge ut /ødelegge denne havnen Borøykilen er en unik uthavn/uthavnssliknende strandsted. Den er fortsatt urørt av utvikling og utbygging, og fremstår i dag på samme måte som den gjorde for 150 år siden.

'*Borøykilen er det mest intakte lille kystmiljøet vi kjenner til med stort sett bare eldre bygninger og anlegg'*. Videre *' noe av kvaliteten ved Borøykilen ligger i at stedet fortsatt har høy pedagogisk verdi i forhold til å fortelle hvordan disse små uthavnlikende strandstedene var…'*.
*'…Administrasjonen gir derfor full støtte til at de foreslåtte områdene inngår som båndlagte områder med formål bevaring..' (*ref saksnr. 151-2006, 164-2006, Kirsten Hellerdal Fylkeskonservator / tidligere leder av kulturarv AA fylkeskommune, for ordenes skyld vedlagt).

Vi er også av den oppfatning at den planlagte utbyggingen samt båtplassene vil være i strid med gjeldende føringer for natur og miljø.

Videre er vi av den oppfatning at prosjektet er i strid med nasjonal transportplan (og regional/lokal transportplan) samt kommunens planprogram som klart legger føringer for at nye bebyggelser primært skal foretas i tilknytning til eksisterende by/tettsteder eller (sekundært) i nærheten av

eksisterende kollektivtransport, hvilket for Tvedestrand kommune sin del vil si områdene i nærhet av Tvedestrand sentrum.

Etablering av et stort byggefelt i Borøykilen, vil for all fremtid påføre kommunen og fylket store, unødvendige utgifter til transport. Miljøfotavtrykket vil bli unødvendig stort, og utbyggingen støtter ikke opp under formålet om reduksjon i personbiltrafikken, men vil heller medføre en signifikant økning, ikke bare med biler, men også med busser (skolebusser og rutebusser) og andre service type transporter (håndverkere, hjemmehjelpere, sykebesøk, handicap transport).

Tvedestrand Kommune må vurdere planene nøye opp mot eksisterende regelverk, planer og retningslinjer. Vi mener at det må gjennomføres uavhengige, faglige konsekvensutredninger for å særlig avklare konsekvenser for kulturmiljø og kulturminner. Vi mener dessuten at det må vurderes å ta opp reguleringsplanen til ny vurdering og at det bør stilles vilkår, jf. pbl § 12-7 (2):

> *«vilkår for bruk av arealer, bygninger og anlegg i planområdet, eller forbud mot former for bruk, herunder byggegrenser, for å fremme eller sikre formålet med planen, avveie interesser og ivareta ulike hensyn i eller av hensyn til forhold utenfor planområdet»*

Vi mener at kulturmiljø og kulturminner utenfor planområdet åpenbart blir påvirket av tiltak foreslått i planen. Konsekvensutredning og vilkår kan sikre det unike kulturmiljøet og kulturminner i Borøykilen. Utbyggingen skal etter eksisterende plan skje i umiddelbar nærhet til den gamle bebyggelsen i Borøykilen. Den dominerende bebyggelsen gjør et tydelige inngrep i det hittil uberørte kulturmiljøet og vil endre dette for alltid.

I neste avsnitt redegjør vi grundigere for de argumentene som vi mener underbygger behovet for nye vurderinger.

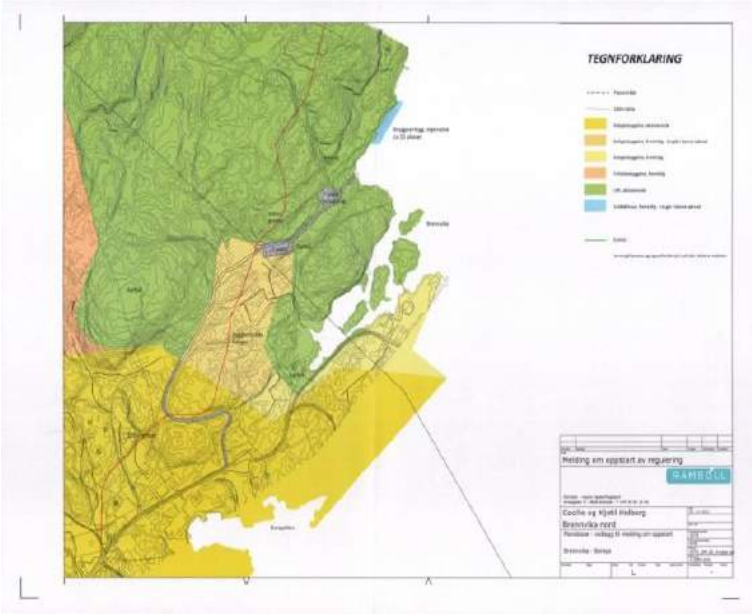
2. Argumenter

2.1. PLANEN ER VESENTLIG UTVIDET OVER TID OG BYGGEFELTET KOMMER LANGT TETTERE PÅ EKSISTERENDE BEBYGGELSE I BORØYKILEN ENN I ”VARSEL OM OPPSTART AV REGULERING” SOM BLE LAGT UT 2011

2.1.1. Oversikt over argumentene

Utvidelsen av prosjektet vises ved å sammenligne det som ble lagt frem ved varsel om oppstart i 2011 og planene slik de nå foreligger:

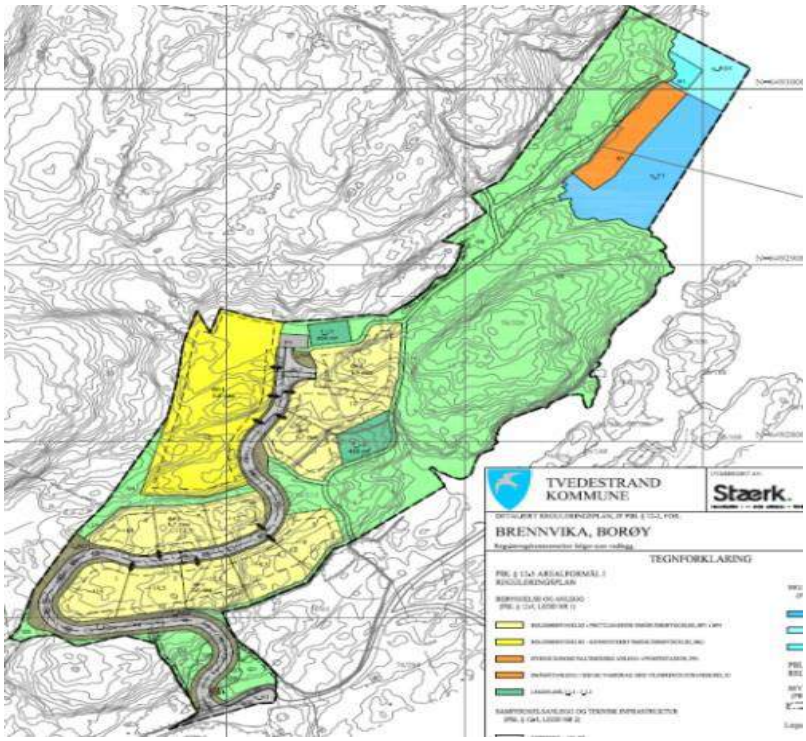
Prosjektet i 2011: Varsel om oppstart: 15 tomter/eneboliger:



Prosjektet i 2017: Utbygger ber om tillatelse til 24 boliger/ene-, to- og firemannsboliger:

I Planbeskrivelse 2017 heter det at *"Planavgrensningen er litt justert i forhold til planavgrensningen ved oppstart"*. Dette er en klar underkommunisering av de endringene som har skjedd og som illustreres ved reguleringsplankartet som følger planen.

Figur 6. Forslag til reguleringsplankart.



Endringene viser at prosjektet vil ha gjøre et enda mer dominerende inngrep i lokalmiljøet enn det som opprinnelig ble presentert. Utbyggingen skal etter 2017-planene skje i umiddelbar nærhet til den gamle bebyggelsen i Borøykilen og dermed gjør et enda **tydeligere inngrep i kulturmiljøet**:

Dagens plan bygger på samme konsekvensutredning som i 2011. 2011-utredningen gjorde imidlertid ingen vurdering av betydningen for kulturmiljøet overhode. Det var en klar mangel den gangen, og når 2017-planene viser en enda mer dominerende utbygging – med åpenbare, irreversible konsekvenser for kulturmiljøet – blir fraværet av konsekvensutredning meget alvorlig.

For ordens skyld oppsummerer vi saksbehandling og konsekvensutredning i denne saken:

- Første gangs behandling 3.5 11 med høring 13.5-1.8 2011, søknad i LNF område 14 boliger (ikke godkjent).
- Andre gangs behandling 8.5.12 omgjøring fra LNF til boligbebyggelse (godkjent)
- Tredje gangs høring ny reguleringsplan 24 boliger, store endringer mht beliggenhet, plan og bygninger

Kravet om konsekvensutredning følger som kjent av pbl § 4-2:
«for reguleringsplaner som kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn, skal planbeskrivelsen gi en særskilt vurdering og beskrivelse - konsekvensutredning - av planens virkninger for miljø og samfunn».

I denne saken er dette kravet ikke ivaretatt for så vidt gjelder betydningen for kulturmiljø, og i svært liten grad når det gjelder kulturminner. Konsekvensutredning Brennvika 2011 lå, sammen med tabellarisk oppsummering (ref Konsekvenser), til grunn for 2. gangs behandling, d.v.s. omgjøring fra LNF til boligområde. Ny reguleringsplan 2017 vil som nevnt få stor og irreversibel virkning for kulturmiljø og samfunn i Borøykilen, men baserer seg likevel i stor grad på samme konsekvensutredning (2011). Denne er kun utredet av forslagsstiller. Etter vårt syn er dette en åpenbart ikke tilfredsstillende.
De mer konkrete kravene til konsekvensutredning følger av Riksantikvarens "Rettleiar – Kulturminne og kulturmiljø i konsekvensutgreiingar":

«4.2. Hovudpunkt i kulturminne- og kulturmiljøutgreiinga
«..bør som hovudregel utarbeidast som ein eigen fag- rapport av ein fagkonsulent med kulturminne-kompetanse»
Utgreiinga om kulturminne og kulturmiljø, og med ei forkorta framstilling i hovudrapporten. Utgreiinga vil normalt innehalde:

1. *Områdeskildring med verdi- og sårbarheitsvurdering skal vise kva karakter og verdiar området har. Det kan vere aktuelt å avgrense spesielle kulturmiljø. Sårbarheits- vurdering bør inngå i denne delen.*
2. *Vurdering av konsekvensar skal med bakgrunn i vurderingane i pkt 1 vise korleis tiltaket med ulike alternativ verkar inn på kultur- miljøet og kva verknad endringane får.*
3. *Vurdering av avbøtande tiltak og miljø- oppfølging. Spesielt med tanke på kultur- minne og*

kulturmiljø

4. *Ei samla vurdering skal vise verdiane og konsekvensane for alle alternativ. Evt tilrå- dingar om gjennomføring og oppfølging må komme her.»*

Det er ikke gjort noen slik kulturminne- og kulturmiljøutredning i Brennvika/Borøykil-saken. Etter vår mening må det gjøres for å få en forsvarlig saksbehandling. Utredningen må gjøres som en egen fagrapport av en fagkonsulent med kulturminnekompetanse. Utbyggers egen, meget begrensede utredning fra 2011 er åpenbart utilstrekkelig.

Aust-Agder fylkeskommune har varslet innsigelse, se planbeskrivelsen s. 9-10:

> *"Seksjon for kulturminnevern understreker viktigheten av at planarbeidet tar hensyn til kulturmiljøet og bevaringsinteressene i Borøykilen. Eksisterende bebyggelse i Borøykilen har høy verdi i et kulturminneperspektiv. Atkomst til planområdet må ikke virke negativt inn på kulturmiljøet. Innsigelse vil bli vurdert dersom det planlegges på en slik måte at det vil få negative konsekvenser for kulturmiljøet og bevaringsinteressene.*
>
> *Regionplan Agder 2020 legger vekt på at et av Agders fremste fortrinn er den verdifulle kyststripen. Kyststi er beskrevet som et av tiltakene for å ivareta kystsonen som et attraktivt friluftsområde for allmennheten*."

.
Vi mener at dette må følges opp, både med hensyn til adkomst og den planlagte utbyggingens betydning for kulturmiljøet i Børøykilen.

2.1.2. Våre konkrete kommentarer til utførte konsekvensutredninger 2011/ 12 og 2017

Konsekvensutredningen ble vedtatt 15.5.12 for "Område nr. 18 Brennvika". **Konklusjonen var at LNF Endres til boligformål.**

Kommentarer til tabellarisk Konsekvensvurdering:

Punkt 2. Trafikkforhold og trafikksikkerhet. Konsekvens som er beskrevet: Det er behov for adkomstvei inn til området. Hvilke konsekvenser dette vil få, er imidlertid *ikke utredet* (prosjektert adkomst (ved brønn og steingjerder) er fortsatt definert LNF H-540-9)

Punkt 4. Hensynet til områdets etablerte bebyggelse er *ikke utredet* (blank)

Punkt 8. Status: Ingen registrerte kulturminner i området. Konsekvens *ikke utredet* (blank)

Det refereres videre til egen konsekvensutredning, "Konsekvensutredning for Brennvika prosjektet mai 2011". Her heter det om "Dagens situasjon - Natur, biologisk mangfold":

«Byggeområdet vil bli synlig fra omgivelsene, men kun i mindre «gløtt» fordi omkringliggende terreng vil skjerme for eksponering."

Som avbøtende tiltak nevnes:

«Det er viktig at bebyggelsen blir lav og innordnes i det kuperte landskapet» og videre at «*I områder som Borøykilen er det ofte tettbebyggelsen, dvs «stedene», skapt av bebyggelse og tilhørende bearbeidet terreng (hager, utearealer) som er det attraktive. Det er dette menneskene som reiser forbi legger merke til eller oppsøker, og knytter opplevelser av stedene til».*

Det er endrede forutsetning i utbyggingsplanene i 2017 når det gjelder både bebyggelsens høyde, beliggenhet og silhuett. Videre er det åpenbart feil å si at det attraktive ved Borøykilen er begrenset til en snever vurdering av bebyggelse, hage og utearealer. Et kulturmiljø er *"eit område der kulturminne inngår som en del av ein større heilskap eller samanheng"*, se http://www.riksantikvaren.no/Tema/Kulturmiljoe.

Kulturmiljøet i uthavnen Ny-Hellesund er et eksempel på fredning av kulturmiljø. Riksantikvaren skriver det følgende om Ny-Hellesund:

"Uthavnene langs sørlandskysten er blant de viktigste kulturminnene fra Norges sjøfartshistorie og er også unike i internasjonal sammenheng. Ny-Hellesund var en viktig forsyningshavn, stoppested og nødhavn for den nasjonale og internasjonale seilskipsflåten i handelsfart mellom Nord- og Østersjøområdene på 1600-, 1700- og 1800-tallet.

Det opprinnelige bygningsmiljøet er svært godt bevart. Fredningen omfatter 103 bygninger, cirka 301 dekar landareal og 169 dekar sjøareal, totalt 470 dekar."

Borøykilen er på samme måte et viktig kulturminne, med en rik historie som både er typisk for uthavnene i Agder og med sin spesielle historie knyttet til Borøykilen. Også i Borøykilen er den opprinnelige bygningsmassen svært godt bevart. Det unike og bevaringsverdige er nettopp den godt bevarte bygningsmassen sammen med de omgivelsene uthavnen går inn i.

Dette illustreres godt av vedlagte bilder av Borøykilen fra forrige århundreskifte og i dag. Den foreslåtte utbyggingen vil endre det godt bevarte kulturmiljøet for alltid. Konsekvensen av utbyggingen vil være at ett av de best bevarte kulturmiljøene langs kysten i Tvedestrand og Agder ødelegges.

2.1.3 Vår konkrete kommentarer til Konsekvenser av planforslaget mai 2017

Punkt 7.2 Kulturminner og kulturmiljø:

- *«Utbyggingen berører ikke Borøykilveien direkte og boligene og kulturminnene langs veien vil bestå som i dag»*

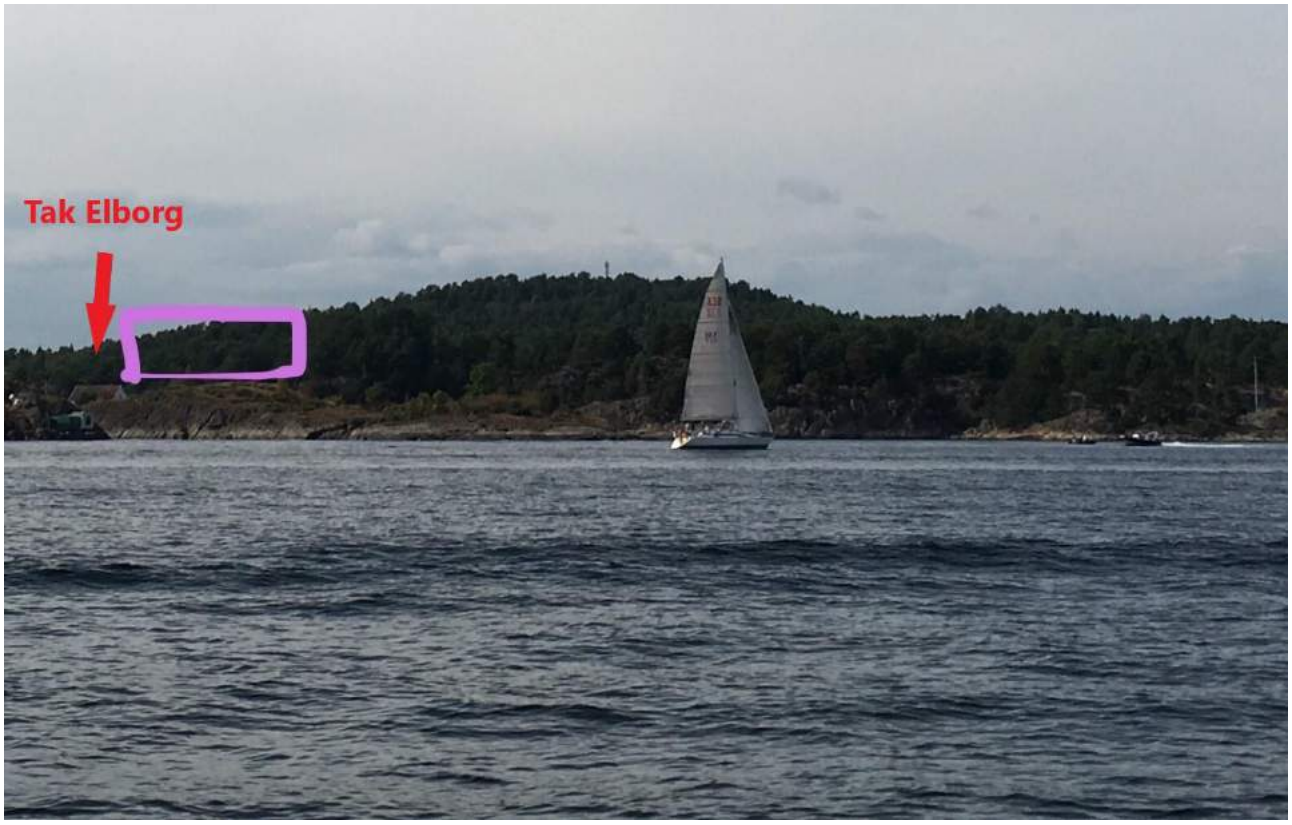
- *«Selv om enkelte minner fra tidligere tider vil gå tapt, vurderes de samlede konsekvenser for kulturminner og kulturmiljø som akseptable»*

Vi er uenig i at utbyggingen ikke berører Borøykilveien direkte. Det er dels snakk om en vesentlig økning av trafikken og dels mulig behov for utvidelse/oppgradering. Adkomst via Borøykilveien vil også innebære anlegg av videre adkomst gjennom viktig kulturmiljø. Kulturminner knyttet til virksomheten på fredede Elborg vil gå tapt. Vi kommer tilbake til dette nedenfor, bl.a. knyttet til kommunens egne retningslinjer.

Punkt 7.3 Landskapsbilde:

- *«Planområdet har noe fjernvirkning, men terrenget og holmene utenfor Borøykilen, begrenser innsyn til planområdet, se figur 13»*
- *«Se også figur 14-figur 18 i Reguleringsplanen»*

Etter vår oppfatning er Figur 13 et luftfoto og kan vanskelig illustrere fjernvirkningene.



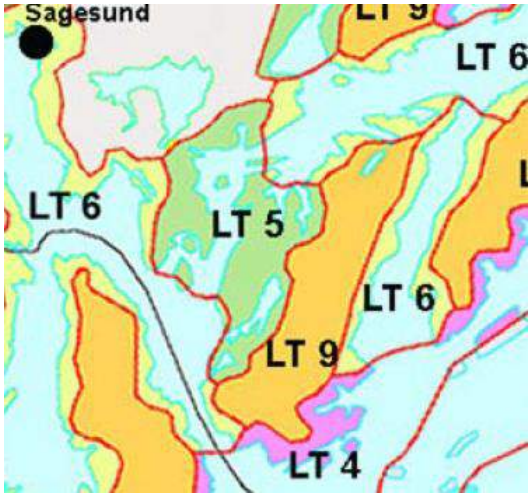
Fjernvirkningene illustreres bedre i bildet over. Bildet er tatt ute fra Raet Nasjonalpark, Buskjærfjord, og viser at utbyggingen – i motsetning til det utbyggerne hevder – vil ha vesentlige fjernvirkninger.

Videre viser Figur 15 Borøykilen i et manipulert og urealistisk perspektiv, sett fra vannskorpen. Fotoet nedenfor viser et realistisk bilde fra bukta. Ny bebyggelse er prosjektert fra ca 15 m høyde og vil dominere bildet både bak og på siden av Elborg.

Til Figur 17 vil vi bemerke at de visuelle konsekvensene av den store fjellskjæringen er ikke utredet. Det heter i planen:

> *«Nye boliger er foreslått plassert godt skjermet fra sjøen og boligområdene er fulgt opp med bestemmelser om byggehøyder, slik at landskapsvirkningen dempes»*

Dette er ikke en dekkende fremstilling. Nye boliger vil ruve ca 25 meter opp mot nærmeste høyde, Varfjell som er 30 moh.



LT4 Indre øy, holme og skjærgårdslandskap med tette grenser til LT9, verdifullt bakland. Dette er en viktig del av det kulturmiljøet som tilsammen gjør Borøykilen unik.

2.2 UTFØRTE KONSEKVENSVURDERINGER ER IKKE I TRÅD MED KOMMUNENS EGNE RETNINGSLINJER

Vi har her kommentarer med referanse til Kommunedelplan for kystsonens byggeområder 2011 til 2023. Bestemmelser og retningslinjer revidert 26.4 2012, vedtatt 15.15.2012

Paragraf 11-8 Hensynsoner:

Punkt 3 Grønnstruktur og landskap

> *"I disse sonene er det ikke tillatt med fysiske inngrep som kan endre landskapsbildet"*

Dette omfatter KDP 17 Borøykilen.

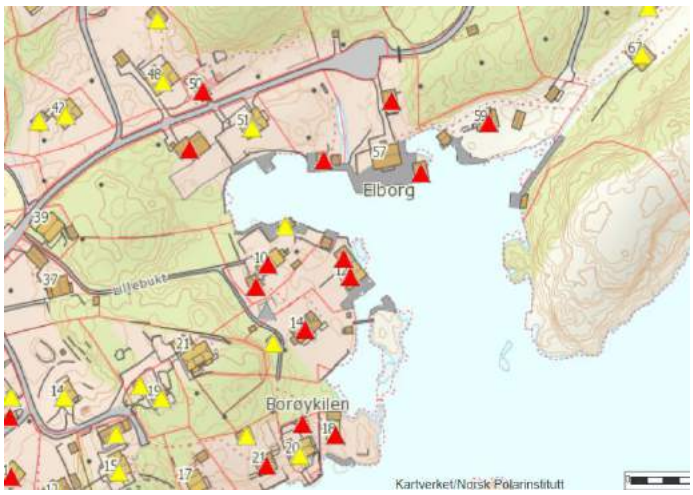
Landskapsbildet sett fra sjøen er Borøykilens unike visualitet. Både fjellskjæring, barbert åsside, dominerende bebyggelse og silhuett vil bli tydelige konsekvenser av byggeplanen og vil medføre vesentlige endringer landskapsbildet i Borøykilen.

Paragraf 11-9 Generelle bestemmelser

Punkt 5 byggegrenser

Byggegrenser i planlagt felt er endret ihht kommunens kystsonepolitikk (Pilotprosjekt 2012 med byggegrenser som virkemiddel).

Bukta i Borøykilen ligger mindre enn 100 m fra planlagt byggefelt, der 24 av kilens SEFRAK registrerte hus (14 rød, 10 gul) i konsentrert bebyggelse. Nettopp denne bebyggelsen er blikkfang fra sjøen/ bukta.



Hensikten med byggegrensen er ikke oppnådd når forutsetningene er endret og nærheten til Borøykilen er umiddelbar. Dette utfallet må være i strid med forutsetningene og er ett av de argumentene som underbygger kravet om konsekvensutredning ihht ovennevnte krav (Riksantikvaren).

Punkt 7 Bevaring av eksisterende bygninger og kulturmiljø

> *"Der tiltak berører bygninger eller anlegg som er bygd før 1900 skal det tas særlig hensyn til bygningsmiljøer og kulturmiljø, og det tillates ikke inngrep som vil virke forringene."*

Det er vanskelig å argumentere for at planlagt byggeprosjekt IKKE berører eksisterende "anlegg", bygningsmiljø eller kulturmiljø når det er miljøet som skaper det visuelle inntrykk og gjør Borøykilen unik. Det er forringende når det planlegges adkomst som vil gripe direkte inn i eksisterende kulturmiljø og når et godt bevart bakenforliggende kulturlandskap, utskilt fra Elborg (fredet i snart 100 år), "skjæres" og barberes.

<u>Paragraf 11-9 Retningslinjer:</u>

1. Unntak «begrenses til å gjelde tiltak i bebygde områder der tiltaket kan innpasses i den bestående bygningsstruktur"

2. Ny bebyggelse må "underordne seg bestående bygninger".

3. «Utbygging bør bare tillates på areal som ikke har verdi for andre formål» «Det må unngås tiltak som kommer i konflikt med: -Eksisterende bebyggelse og kulturminner»

4. Nye bygninger bør trekkes så langt unna sjøen som mulig

Disse retningslinjene er ikke fulgt i planene for utbygging av Brennvika/Borøykilen:

- Etter vår oppfatning kan tiltaket med foreslått bebyggelse neppe innpasses i eksisterende bygningsmasse med 150-300 år gamle hus (se pkt. 1).
- Planene gir heller ikke inntrykk av at ny bebyggelse vil "underordne seg bestående bygninger" (se pkt. 2). Snarere tvert imot, den nye bebyggelsen vil virke meget dominerende og vesentlig endre miljøet i Borøykilen for alltid.
- Deler av området innehar flere håndfaste kulturminner som berører historien og kulturen forbundet med gårdsdriften på fredede Elborg (se pkt. 3).
- Deler av bygningene er plassert innenfor 100 m beltet (se pkt. 4).

2.3 TRAFIKKBEASTNINGEN ER VESENTLIG UNDERVURDERT (I PLANFORSLAG ANSLÅTT TIL 4,0 bevegelser pr dag pr boligenhet)

Trafikkbelastning i Borøykilveien – dagens situasjon:

- Etablert 1967, i snitt 3 m bred og ikke dimensjonert for større trafikk.
- 38 avkjøringer (garasjer, gangveier, p plasser).
- Man kan hverken basere seg på offentlig kommunikasjon eller sykkel til skole, butikk eller kommunens sentrum, slik at gjennomsnittlig bilbruk vil bli stor hele året.

I fotnote på side 30 er det tatt utgangspunkt i 40 boliger, hvorav 1/3 er fastboende. Dette er feil. 24 nye boliger vil medføre totalt 59 boenheter hvorav 1/3 er deltidsboende som bidrar til generering av trafikk 1.mai-1.oktober.

Det kalkuleres med at hver boenhet vil generere 4 reiser per dag. Dette er en uholdbar analyse, eter vårt syn. Andre bynære strøk kalkulerer med 5 reiser pr dag, selv med en god infrastruktur.
Ihht nasjonal transportplan, tall 2013/14 (Se tabell) er antall biler per husholdning i Aust Agder høyere enn landsgjennomsnitt. 55 pst har to eller flere biler, der 1 av 4 reiser er mellom 1 og 3 km. Borøykilen ligger i periferien av kommunen, langt fra kommunens sentrum, med dårlig utviklet kollektivtilbud. Bilbruken må derfor antas å bli høyere enn i mer sentrale områder. Vi tror derfor at et snitt på 6-8 passeringer per dag vil være mere realistisk.

24 nye boenheter og 35 eksisterende i Borøykilveien, både fastboende og deltidsboende, vil dermed generere mye trafikk også i sommerhalvåret når det parkeres opptil flere biler per husstand. Det må også medregnes at beboere på hyttefeltet Hesnes (16 parkeringsplasser) tidvis vil benytte snuplassen innerst i veien. I tillegg, trafikk fra allmennheten til tursti, badeplass og båtplass, store renovasjonsbiler belastende tungtrafikk gjennom hele byggeperioden.

Med dette vil vi raskt være oppe i et årlig snitt på 500 daglige passeringer, og nye krav til veistandard vil tilkomme.

Antall biler i husholdningen. Personer 13 år og eldre. RVU 2013/14, prosent.

	Ingen bil	En bil	To eller flere biler	I alt
Østfold	5	42	53	100
Akershus	6	44	50	100
Oslo	31	51	18	100
Hedmark	8	40	52	100
Oppland	6	37	57	100
Buskerud	5	43	52	100
Vestfold	6	44	50	100
Telemark	6	37	57	100
Aust-Agder	5	40	55	100
Vest-Agder	9	50	41	100
Rogaland	7	46	47	100
Hordaland	13	46	41	100
Sogn og Fjordane	6	41	53	100
Møre og Romsdal	7	40	53	100
Sør-Trøndelag	13	45	42	100
Nord-Trøndelag	4	47	49	100
Nordland	10	44	46	100
Troms	8	51	41	100
Finnmark	10	42	48	100
Hele landet	11	45	45	100

Kommentarer vedr trafikksikkerhet:

- Er Rekkefølgetiltak ifm veien nødvendig for å kunne forestå utbyggingen?
- Har planleggingen tatt hensyn til nasjonal avtalen om 0 –visjon dersom 30-50 skolebarn skal gå til skolebuss?
- I såfall, ønsker kommunen å ekspropriere?
- Hva skjer med eksisterende kulturmiljø, verneverdig tun og 300 år gammel steintrapp?

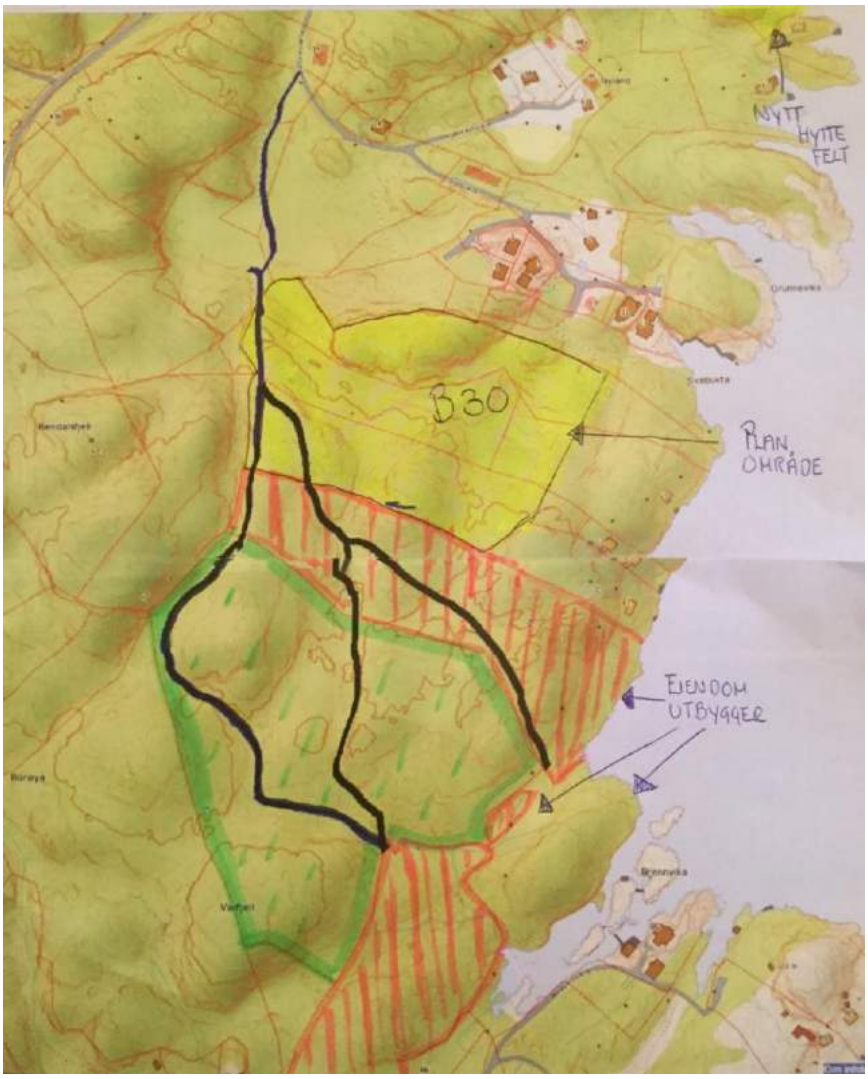
2.4 ALTERNATIV ADKOMSTVEI UTENOM BORØYKILVEIEN ER IKKE UTREDET

Det er utredet 7 alternativer, hvorav alle har adkomst fra Borøykilveien.
Nasjonale regler tilsier at man raskest mulig bør lede trafikken ut på overordnet veisystem.

- Vi mener at det vil være mulig å lede trafikken gjennom skogen direkte ut på Fylkesvei 109, uten gjennomkjøring og berøring til Borøykilveien.

- Dette ble av flere beboere påpekt som innsigelse under høring i 2011, men vi savner fortsatt en utredning fra utbygger/ forslagsstiller.

- Dette aktualiseres ytterligere med nytt planområde (kommuneplanens arealdel 2017-2029) der utbyggingen trekker i retning Brennvika, og åpner mulighet for helhetlig strategisk tenkning. Mellom det aktuelle planområdet og «Brennvika» ligger det to teiger, hvorav den ene er eiet av utbygger Bertelsen/Helberg. Se vedlagte skisse der mulig adkomst er tegnet ihht koter.



- Adkomst både fra Borøykilveien og fra Svabukta vil IKKE ivareta helhet.

- Alternativ adkomstvei gjennom skogen understøtter kommunens retningslinjer der regulert område kan inngå i en større sammenheng ift teknisk og sosial infrastruktur.

- I Svabukta er det allerede etablert et lite levende kystsamfunn (eksisterende «ungt» bomiljø)

- Nærheten til Borøykilen vil IKKE skape et levende samfunn, fordi eiendommer med tilhørende steinbrygger er privateide. De fleste innerst i kilen er deltids/sommer boliger.

2.5 UTBYGGING ER DIREKTE I MOTSTRID MED VEDTATTE MÅLSETTINGER FOR TRANSPORT OG INFRASTRUKTURUTBYGGING I NYLIG VEDTATT PLANSTRATEGI

Tvedestrand kommunes planstrategi for 2017 – 2020 og planprogram for kommuneplanens samfunnsdel, vedtatt 30.5.2017:

> *«Målet er å begrense veksten i personbiltrafikken, og få mer over på kollektiv, gang og sykkel. Videre jobbes det for et utbyggingsmønster som reduserer transportbehovet. Dette innebærer satsing på utvikling av by – og kommunesentra samt prioriterte bydelssentra og tettsteder.»*

<u>Se også Areal og transportplan Arendalsregionen:</u>

> *«Grunnlaget for å redusere transportbehovet må legges gjennom arealpolitikken, som er kommunens viktigste virkemiddel»*
>
> *«Det er grunn til å tro at ny E18 vil gi sterkere vekst i Tvedestrand enn tallene viser».*
> - *Tallene 2017-2040 viser en absolutt vekst på 378 personer.*
> - *42% av vekst frem mot 2040 vil bestå av aldersgruppen 67+. «Andel mindre boenheter må økes for å møte fremtidens behov»*

Her vektlegges også helhetlig vurdering og planen angir en langsiktig arealstrategi for å *«skape størst mulig nærhet mellom boligen og daglige gjøremål (arbeidsplass, skole, barnehage, butikk og fritidsaktiviteter)»*

Strategien skal øke potensialet for *«syklende, gående og kollektivreisende, slik at veksten i personbiltrafikken over tid kan tas av disse transportformene».*

Tall fra SSB viser at Agder dominerer med 45% av samlede utslipp fra motorredskap og kjøretøy.
«Høye mål og lave utslipp» er ett av 3 satsningsområder for Regionplan Agder 2020, og et av hovedtiltakene knyttet til kommunikasjon er å gjennomføre forpliktende areal- og transportplanlegging i alle byområdene.

Det legges opp overordnet mål, 0 vekst i personbiltrafikk fra 2025
Resultatmål= andel reisende med kollektivt, sykkel eller gange:
Økning på 32% til 2025
Økning på 40% til 2040
Delmål er fortetning, attraktive byer og tettsteder

Etter vår oppfatning er disse politiske planene og målsettingene er ikke mulig å forene med en utbygging i Brennvika/Borøykilen. Utbygging i periferien av kommunen med svakt utbygget kollektivtilbud og smale veier, gir mer personbilbruk, og lengre og dyrere transport for alle kommunale tjenester**.**

2.6 Landskapsbilde og visuelle forhold er ikke godt nok belyst i reguleringsplanen

I Rådmannens forslag 23/5-17 legges det vekt på at området er preget av kulturhistoriske verdier og «lager en fin ramme rundt den gamle bebyggelsen». «Det er derfor viktig at veier og bebyggelse legges på en slik måte at eksisterende bebyggelse, natur- og kulturmiljø ikke mister sine kvaliteter»

Ut ifra angitte 3D skisser er det umulig å danne seg et bilde av hvordan bebyggelsen vil fremstå i terrenget:

- Hvordan vil veien med skjæringen fremstå?
- Hvordan vil bebyggelsen fremstå etter «flathogst». Beboerne vil ønske utsikt, men er det forenelig med følgende:
  «Nye boliger er plassert godt skjermet fra sjøen og boligområdene er fulgt opp med bestemmelser om byggehøyder slik at landskapsvirkningene dempes» (Reguleringsplan s. 23)
- I figur 15, skimtes så vidt 2 av 8 boliger. Hvordan vil de øvrige 6 fremstå, sett fra kilen og fra Raet Nasjonalpark?
- Hvorfor er ikke frittliggende garasjer tegnet inn?
- Innenfor BF2 tillates maks mønehøyde på 8 -10 m. Hvordan vil dette fremstå visuelt, ca 15 moh?

3. Konklusjon / Anbefalinger

Vi mener Tvedestrand kommune bør gjøre nye vurderinger rettet mot:

- Mangelfull konsekvensutredning for Kultur
- Mangelfull konsekvensutredning for Miljø
- Mangelfull konsekvensutredning for Kulturminner
- Mangelfull konsekvensutredning for Transport
- Manglende overensstemmelse med lokal, regional og nasjonal transportplan
- Manglende overensstemmelse med Tvedestrand kommunes Planprogram (kommuneplanens arealdel)

Vi mener også at man først må utrede nasjonal og regional forvaltningsstrategi (herunder Agder 2020) før man kan ta stilling til om et viktig kulturmiljø som Borøykilen skal bevares eller ei. Aust-Agders kulturminnestrategi (et godt varp 2014 - 2017), Fredningsstrategi mot 2020 for kulturminneforvaltning har klare føringer for hvordan sårbare områder skal konsekvensutredes.

Med vennlig hilsen,

Annik E. og Joar Austad
Pål E.W. og Stephania Apall
Arne Berntsen
Bjørn Arild Borgen
Dag Kåre Borgen
Aslaug Eirheim
Elisabeth Finnekåsa
Astrid Gjertsen
Even Henriksen og Dag Foldvik
Kristin Jordtveit og Erik Pedersen
Marianne Johnsen og Christian Berggrav
Georg og Luana Karvel
Haldis Karvel
Jens Chr. og Kirsti Kollenborg
Thora Kollenborg
Jorunn Kolstad
Tore Larsen og Merete Kvisvik
Tove Karen Solfjeld
Per Martin og Anne-Berit Solvang
Trygve Staff

Vedlegg:1

Vedlegg 1

Aust-Agder fylkeskommune

Saksfremlegg

Saksbehandler: Øivind Hugsted

Dato: 08.11.2006
Arkivref: 2006/2307-18513/2006 / 140

Saksnr.	Utvalg	Møtedato
151-2006	Fylkesutvalget	28.november 2006 (utsatt)
164-2006	Fylkesutvalget (ny behandling)	19.desember 2006

REVISJON AV KOMMUNEPLAN FOR TVEDESTRAND KOMMUNE. OFFENTLIG HØRING.

1. Forslag til vedtak

Fylkesrådmannen fremmer slikt forslag til vedtak:

1. Tvedestrand kommune har innarbeidet fylkeskommunens innspill til planarbeidet på en god måte.

2. Fylkesutvalget tar til etterretning foreslått utvidelse av sentrum av Tvedestrand. Angitt område tas inn i rullering av fylkesdelplan for kjøpesenteretablering og tettstedsutvikling.

3. For å unngå uheldige virkninger for kystlandskapet, blir det fremmet innsigelse til utbyggingsområdene Hyt 03 og Bol 41 på Krokvåg.

4. Det fremmes innsigelse mot utbyggingsområdene Bol 17(Lyngør) og Bol 30 (sentrum) som er i vesentlig strid med bevaringsformål i gjeldende reguleringsplaner.

5. For å unngå konflikt med automatisk fredet kulturminne fremmes det innsigelse mot avgrensningen av Bol 11 (Tjuvåsen). Avgrensing av planområdet må skje i henhold til riksantikvarens angivelse.

6. Områder for spredt utbygging er ikke tilstrekkelig avklart for eventuelle konflikter med fornminner. Av denne grunn fremmes det innsigelse til områdene for spredt utbygging, SP1 Valle, SP 2 Modalen, SP 3a Strømsland og SP 3b Strømsland.

7. Med bakgrunn i en generell mangel på sjønære industriområder fremmes det innsigelse til foreslått endring av industriformål til hytteformål for område Hyt 32 (Laget).

Behandling i fylkesutvalget 28.11.2006:

Tellef Harstveit fremmet følgende forslag:

området oppover Østerkleiv, som er de historiske byggeområdene i denne delen av byen. Det er fylkeskommunens vurdering at bygging i området Bol 30 (Bolig ved Smifjell) er i strid med bevaringsformålet i gjeldende reguleringsplan for sentrum. *Det fremmes derfor innsigelse til Bol 30.*

Området BOL 42 (Solfjeld/Badehussvingen) er også et bratt område ned mot sjøen som i dag inngår i gjeldende reguleringsplan for sentrum. I bevaringssammenheng er området mindre sentralt enn Bol 30. Fylkeskommunen har for noen år siden, i forbindelse med en byggesak i området, frarådet utbygging i området. Administrasjonens vurdering er at området bør tas ut av planen.

Område 10 Songe, Valle, Modalen, Nesgrenda, Holt
Ved Holt, Tjuvåsen, prosjekt 11, er det et gravfelt (ID 21416) som i gjeldende kommuneplan er lagt ut til boligbygging og offentlig formål. Områdene er pr. i dag ikke bebygd. I forslag til ny kommuneplan er også området øst for Tjuvåsen lagt ut til boligbygging.

Administrasjonen må på denne bakgrunn be fylkesutvalget om fremme innsigelse til avgrensningen av nytt boligfelt på Tjuvåsen. Dersom det skal etableres område for utbygging, må det avgrenses på henholdsvis vest- og østsiden av Tjuvåsen etter den vernesone som er definert i fornminnedatabase Askeladden.

Område 11 Laget
På Laget foreligger det et forslag om å omdisponere et eksisterende industriområde til fritidsbebyggelse (Hyt 32). Administrasjonen er prinsipielt skeptisk til å omdisponere industriområder til hytteformål. Dette bør kun skje når arealene ikke lenger er egnet til industriformål, for eksempel på grunn av vanskelig atkomst eller at området med tiden har blitt inneklemt i boligområder. I forhold til det aktuelle området er ikke dette relevant problemstilling. Det er mangel på sjønære næringsareal og vanskelig å oppdrive tilsvarende nytt erstatningsareal. *Med bakgrunn i en generell mangel på sjønære industriområder fremmes det innsigelse til foreslått endring av industriformål til hytteformål for område Hyt 32.*

Områder for spredt utbygging
Det er fremmet forslag om fire områder for spredt utbygging: Valle, Modalen og to områder på Strømsland. For disse områdene er det ikke plankrav, men det er utarbeidet et sett med kriterier som ivaretar de fleste hensyn.

Nye utbyggingstiltak skal alltid klareres i forhold til sektormyndigheter. Tvedestrand kommune er ikke systematisk registrert med hensyn til automatisk fredete kulturminner. Før kulturvernmyndighetene kan gi sin tilslutning til nye byggeområder må en vurdere potensialet for funn på stedet. Det har ikke vært praktisk mulig å ta konkret stilling til de foreslåtte områdene for spredt utbygging før denne saken fremmes for fylkesutvalget. Områdene er derfor ikke tilstreklig avklart. *Av formelle grunner må en derfor fremme innsigelse til områdene for spredt utbygging, inntil slik avklaring blir gjort.* Dette vil skje så raskt det lar seg gjennomføre. Dersom det ikke blir gjort funn innenfor de områder som er avsatt til spredt utbygging vil Tvedestrand kommune bli underrettet om at fylkeskommunen trekker innsigelsen, eller deler av den.

Bevaringsområder
Da Tvedestrand kommunen i 1996 utarbeidet forrige kommuneplan ble det til kommuneplankartet lagt ved ulike temakart. Et av temakartene omhandlet kulturminner, og her ble det foreslått å regulere flere området med verneverdig bebyggelse til spesialområde bevaring. I den endelige kommuneplanen fra 1996 ble de foreslåte bevaringsområdene ikke tatt med, noe fylkeskommunen ved flere senere anledninger har beklaget.

I foreliggende forslag til kommuneplan er de fleste av bevaringsområdene fra 1996 igjen tatt inn. Fylkeskommunen har registrert følgende områder som båndlagte for regulering til spesialområde bevaring:

- Store deler av den verneverdige bebyggelse på Vestre Sandøy.
- Ytre del av Borøya
- Den vestre pynten på Askerøya,
- Eidbo
- Området fra Dypvåg kirke og ned til Dypvågstranda
- Gårdene/klyngetunet på Lunde

I alle disse områdene er det et stort innslag av verneverdig bebyggelse. I mange av område er det også godt bevarte strukturer som gamle veianlegg, hagemurer og andre utomhusanlegg som sammen med den opprinnelige trehusbebyggelsen gir områdene stor verdi både historisk og i forhold til opplevelse. Administrasjonen gir derfor full støtte til at de foreslåtte områdene inngår som båndlagte områder med formål bevaring.

I 1996 var området rundt Nes Verk et av de områdene som ble foreslått regulert til spesialområde bevaring. Kommuneadministrasjonen har i sitt saksframlegg også nå tatt med et større område rundt Nes Verk som et båndlagt område for regulering til spesialområde bevaring, men i det endelige planutkastet er dette forslaget ikke tatt med. Fylkeskommunen vurderer området Nes Verk som kanskje det området i Tvedestrand kommune som har størst bevaringsverdi. Det har sammenheng med stedets lange og omfattende jernverkshistorie, og at oppsiktsvekkende mange spor og fysiske minner etter denne virksomheten fortsatt befinner seg på stedet. Museets virksomhet har sikret at mye av denne historien er bevart, men også utenfor museumsområdet er det bygninger og anlegg av særlig høy verneverdi, Flere av anleggene er fredet, men i tillegg er det av nasjonal verdi at også området og de anleggene som ikke inngår i fredningen, blir sikret med et formelt vern. Fylkesrådmannen vil derfor sterk fremheve betydningen av at et såpass viktig område som Nes Verk, blir underlagt et formelt vern. Dersom kommunen fastholder at Nes Verk også i kommende planperiode skal forbli uregulert, vil fylkesrådmannen vurdere om det skal foreslås å frede området. Det vil i så fall bety fredning etter § 20 i kulturminneloven (fredning av kulturmiljø).

4. Konklusjon

Tvedestrand kommune ønsker å legge til rette for tilflytting for å fremme befolkningsvekst, og har definert sentrumsutvikling, kystsoneforvaltning og utvikling av Tvedestrand som bo-kommune, med særlig vekt på barn og unge, som prioriterte tre satsningsområder.

Tvedestrand kommune har laget en offensiv plan med mange forslag til nye utbyggingsområder. De fleste av disse er i kystsonen. Dette medfører at flere forslag til nye utbyggingsområder utfordrer sentrale retningslinjer for arealforvaltning av kystsonen. Tvedestrand kommune har imidlertid lagt til grunn et sett kriterier som medfører at de fleste nye områdene er lagt til områder med eksisterende bebyggelse. I slike tilfeller kan en ikke se at de nye utbyggingsområdene kommer i vesentlig konflikt med allmennhetens friluftsinteresser eller landskapet generelt.

I noen områder er en imidlertid av den oppfatning at det ikke har blitt tatt tilstrekkelig hensyn til fornminner; Dette vil gjelde områdene Bol 11 på Tjuvåsen, bevaringsområder; Bol 17 på Lyngør og Bol 30 i sentrum eller på grunn av landskap; Hyt 03 og Bol 41 på Krokvåg. Med bakgrunn i en generell mangel på sjønære industriområder fremmes det innsigelse til foreslått endring av industriformål til hytteformål for område Hyt 32 (Laget).

Et vitner om lav kunnskap/respekt for kulturminnene?

Borøykilen, Tvedestrand kommune
Bygningsmiljø – strandsted

Kort historikk

Borøya er ei av de større øyene i tidligere Dypvåg herred med mye bebyggelse. Historisk sett lå ofte gårdene i middelalderen midt inne på øya i dette området, lunt og godt beskyttet. Matrikkelmessig er det to gårdsnummer, Borøy øvre og Borøy ytre med grenser som er noe uklare. Fra 1600-tallet vokste befolkningen, sjøtilknytningen ble viktigere og ved eiendomsoppdeling ble nye bygninger oppført helt nede ved sjøen. Særlig ytre del av Borøya (søndre) mot skjærgården og vestre mot Oksefjorden ble i løpet av 17-1800-tallet tett bebygget. I 1960-åra kom det bruforbindelse over Snaresund. Dette har ført til at denne øya er mer attraktiv for fast busetting enn de øvrige øyene. Det legges ut mindre felter til nybygg og bygges stadig nye boliger som fortetting blant de øvrige.

Kulturminnene

Borøykilen er ei bukt med relativt snevert innløp, og innerst trangt og grunt, slik at båttrafikken er mer begrenset her enn de fleste andre steder på dagens Sørlandskyst. På holmen som deler innløpet har det ligget et batteri, ant. fra Napoleonskrigen. Det ligger flere eldre større bygninger her samt en del mindre, noen er fra 1700-tallet, de fleste fra 1800-tallet. Bygningene ligger landskapsmessig samla, adskilt av små knauser, kjær og jordlapper. Hagene er bygd opp med terrassemurer. Veien som gikk mot skolen og de andre grendene på øya, er steinsatt. Denne er ikke blitt endret og utvidet til bilvei, slik at det ikke er bilvei helt fram sjøen og dermed ikke parkerte biler overalt. I kilen er det usedvanlig mange velholdte steinbrygger.

Noe av kvaliteten ved Borøykilen ligger i at stedet fortsatt har høy pedagogisk verdi i forhold til å fortelle hvordan disse små uthavnsliknende strandstedene var, da Kilen ikke er skjemmet av store nye bygninger mellom de gamle husene, ikke har parkeringsplasser og store bryggeanlegg med prangende båter. Stedet er fortsatt slik som de fleste var for få år tilbake. Men hvor lenge kan dette vare uten noen form for aktivt vern ?

Formelt vern

Området ble i tidligere kommuneplan båndlagt til antikvarisk spesialområde, men har fått samme skjebne som de øvrige reguleringsplanene i Tvedestrand – ferdig utarbeidet med avgrensing og bestemmelser, men stanset politisk. I gjeldende kommuneplan er området angitt som byggeområde for boligbygging, uten noen betegnelse i retning av antikvarisk spesialområde.
Det er ett fredet hus i området – "Lauritz Larsens hus", kalt "Amerikanerhuset", da det i flere generasjoner har vært feriebolig for en familie utflyttet til USA.

AUST-AGDER FYLKESKOMMUNE
REGIONALAVDELINGEN

C 50

Riksantikvaren
Postboks 8196 Dep
0034 Oslo

Dato: 02.03.01
Deres ref.:

Reg.nr.: 96/351-~~60~~ 62
Saksbehandler: Kirsten Hellerdal
Tlf.:37017357 Fax:37017365

Unntatt offentlighet § 5

KULTURMILJØER

En viser til Deres brev av 20.01.00 (innkommet 19.02.01) hvor De ber om innspill i forhold til 4 kulturmiljøer i hvert fylke som bør vurderes nærmere.

Kulturvernenheten har etter en del drøftinger og avveininger kommet fram til følgende 4 områder:

- Nes Verk
- Borøykilen
- Gravfeltet ved Dømmesmoen
- Kulturlandskapet i Valle

De 4 områdene representerer sammenhengende kulturmiljøer, de fleste med fredete objekter inkludert, men allikevel helt forskjelligartet. Vi har etterstrebet å få flere genre og kulturminner i kyst og innland, men har allikevel fått med to kulturminner fra sammen kommune,Tvedestrand. Dette fordi vi har kun tatt med kulturminner på nasjonalt nivå.

Nes Verk er det best bevarte jernverket i Norge, med omfattende istandsettingsarbeider de siste årene og en noe uklar formell status for flere av bygningene. Borøykilen er det mest intakte lille kystmiljøet vi kjenner til med stort sett bare eldre bygninger og anlegg. Dømmesmoen er det største gravfeltet i Aust-Agder med rundt 50 jernaldergraver og et stort potensiale i forhold til andre typer fornminner. Kulturlandskapet under gårdene Harstad – Åkre – Rike – Viki – Kyrvestad i Valle sentrum representerer de eldre strukturene med ikke bare bygningsmiljøet men også den jordbruksmessige bakgrunnen.

Samtlige av disse områdene har i dag for dårlig vern, både i kulturminneloven og plan- og bygningsloven, da det ikke har lyktes å få kommunene til å regulere til antikvarisk spesialområde.

De vedlagte avmerkingene på karter og fotografier er ikke spesielt gode. Vi vil gjerne har tilbakemeldinger fra Riksantikvaren om vi skal gjøre ytterligere anstrengelser for å framskaffe bedre materiale.

Det er en rekke andre steder og problemstillinger som vi har vært innom: Lyngør, regulert til ant. spes. i 1978, utropt til Best kept village in Europe i 1992, men hvor det er vanskelig å få

til et vern som er godt nok. Åkerøya i Lillesand med særlig press i forhold til nedbygging av kystsonen. Risør som er også fra Riksantikvarhold ansett som kystpendenten til Røros. Jernaldergårdsanlegget på Flatelandsmoen, Jørundland i Åmli. Rygnestad med tunet på museet, husmannsplasser og det bakenforliggende kulturlandskapet som prioritert i Nasjonal registrering av kulturlandskap. De øvrige jernverkene i Aust.Agder Frolands Verk i Froland og Eikelands Verk i Gjerstad.
I noen tilfeller ville det nok vært et tilstrekkelig vern dersom området var blitt regulert etter plan- og bygningsloven. Dette har i disse tilfellene vært foreslått for kommunene uten at det er blitt gjennomført. Sannsynligvis burde både kml og pbl anvendes ved at det mest sentrale området ble fredet og randsonene regulert.

Faglig ville det være en stor utfordring å gjennomføre en fredning etter § 20, men med nåværende bemanning er det helt ugjørlig. Dersom det skal igangsettes denne type fredning, må det skje i Riksantikvarens regi. Vi kan derimot bidra med faglige utredninger av ulik grad.

Med hilsen

Kirsten Hellerdal
kulturvernleder

Vedlegg: De 4 foreslåtte områdene

Tvedestrand kommune

v/ Martin Due-Tønnesen 13.9.2017

Saksnummer 15/518

Høringsuttalelse til Detaljreguleringsplan for Brennvika

Høringsforslaget til detaljregulering for Brennvika må etter vår mening anses som et mangelfullt dokument. Vi vil i det følgende gå gjennom forhold som begrunner denne påstanden.

- Misvisende navngiving av det nye boligfeltet. Planen kalles «Detaljreguleringsplan for Brennvika», selv om den primært affiserer Borøykilens landskap og bygningsmiljø.
- Utbyggingens effekt på verdifulle og dels fredete kulturminner, kulturmiljø og landskap er ikke konsekvensutredet, kun summarisk kommentert. Dette til tross for at flere lover, planer og forskrifter dermed er neglisjert. (Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, Regionplan for Agder 2020, veinormen, Forskrift om konsekvensutredninger (2017), og ikke minst Tvedestrands egen kommuneplan og dermed også Plan- og bygningsloven.)
- Høringsforslaget er mangelfullt, spesielt hva gjelder kart og illustrasjoner. Dette gjør det meget vanskelig å sette seg inn i forslaget.
- Veiproblematikk knyttet til den eksisterende veiens standard og kapasitet er bagatellisert. I tillegg vil det nye veistykket på grunn av stigningsforhold, krappe svinger og høye skjæringer innebære store terrengmessige endringer.

Kulturminner og kulturmiljø
Borøykilen består i dag av ni bolighus, deriblant det fredete anlegget Eldborg. Det har blitt bygget omtrent tre boenheter i hvert århundre siden 1700-tallet, og eiendommene representerer derfor flere forskjellige byggeskikker og arkitektoniske uttrykk. Bebyggelsen har ulike volumer avhengig av funksjon og status, og det har vært en organisk behovsbasert utbygging i kilen. Husene ligger plassert etter naturgitte forutsetninger og helheten fremstår harmonisk. At det nå planlegges 24 boenheter i én og samme stil rett over Borøykilen og bak Eldborg, bryter kraftig med etablerte bebyggelsesmønstre, volumer og byggeskikk. Det bryter så vidt vi kan forstå også med kommunale, regionale og statlige planer, og forskrifter knyttet til vern av kulturminner.

Deler av planområdet og tilliggende bygningsmiljø er regulert til hensynssone kulturmiljø (H570) i kommuneplanens juridisk bindende arealdel. I PBL § 12-6 beskrives formålet med hensynsoner slik:

> De hensyn og restriksjoner som er fastsatt gjennom hensynssoner til kommuneplanens arealdel, jf. §§ 11-8 og 11-10, skal legges til grunn for utarbeiding av reguleringsplan. Hensynssoner kan videreføres i reguleringsplan eller innarbeides i arealformål og bestemmelser som ivaretar formålet med hensynssonen.

At Tvedestrand kommune har regulert inn hensynsone kulturmiljø viser at lokale myndigheter anerkjenner verdiene som ligger i området, og det er derfor problematisk at det fremlagte planforslaget ikke tar hensyn til det eksisterende bygningsmiljøet i Borøykilen. Man ivaretar *ikke* formålet med hensynssonen.

I Kommunedelplan for kystsonens byggeområder 2011-2023 §11-9 pkt 3.1 står det:

> Nye bygninger og anlegg (…), skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelsen skal ha bygningsformer, volum og materialvalg tilpasset omgivelsene (…) og ta vare på og utvikle eksisterende vegetasjon og landskapsbilde. Kulturverdier i bebyggelsen skal ivaretas ved nybygging. I alle plan-og byggesaker skal det inngå en redegjørelse og vurdering av tiltakets estetiske sider, i forhold til seg selv og i forhold til naturlige og bygde omgivelser.

I pkt 7 i samme plan utdypes forholdet mellom ny og eksisterende bebyggelse:

> Bevaring av eksisterende bygninger og kulturmiljø. Der tiltak berører bygninger eller anlegg som er bygget før 1900 skal det tas særlig hensyn til bygningsmiljøet og kulturmiljøet og det tillates ikke inngrep som vil virke forringende. Før det gis tillatelse til tiltak i denne type miljø skal det innhentes forhåndsuttalelse fra fylkeskommunens kulturvernseksjon

I disse bestemmelsene registrerer vi at det bare brukes «skal» og ikke «bør».

Vi kan ikke se at utbygger har forsøkt å følge disse sentrale retningslinjene. Den nye bebyggelsen er ikke tilpasses det verdifulle, velbevarte og komplette kulturmiljøet. Særlig bekymringsfullt er den manglende forståelsen for påvirkningen denne utbyggingen vil ha på Eldborg, et kulturminne av nasjonal interesse.

Deler av planområdet inngikk tidligere i Eldborgs innmarksområde og inkluderer elementer som terrassemurer, steingjerder og en brønn fra 1700-tallet. Disse elementene ligger i området der veitraseen skal gå, og vil følgelig gå tapt. At utbygger overser verdien av disse kulturminnene betyr ikke at myndighetene kan gjøre det samme. Dersom manglende skjøtsel kan fungere som argument for å få tillatelse til å fjerne kulturminner vil spekulativt forfall bli et enda større problem. Brønnen og "Borøykilens hengende hager" som Eldborgs terrasserte innmark ble kalt på folkemunne, er viktige deler av anleggets historie og må fremheves heller enn å fjernes.

Opplevelsen av det fredete huset vil også forringes kraftig dersom åssiden i bakkant snauhugges og fylles av ensartete bygningskropper med flate tak og store glassflater. Selv det hvite, høytragende Eldborg vil domineres og overskygges av en slik massiv utbygging. Kommuneplanenes mål er at utbyggingsområder skal fremtre positivt i sine omgivelser og arbeide for godt bevarte bygningsmiljøer og kystkulturmiljøer (Kommuneplanens punkt 15. s. 24). Regionplanen Agder 2020 tydeliggjør behovet for å "finne riktig balanse mellom vern og utvikling med utgangspunkt i at kulturminner, bygningsmiljøer og kulturlandskap i hele regionen er levende historie" (Regionplan Agder 2020, s. 30). Det vil si at utviklingen ikke skal overskygge de verneverdige kvalitetene. Vi mener at konsekvensen av høringsforslaget er at kulturminneverdiene i kilen som helhet og rundt Eldborg spesielt, vil reduseres kraftig.

Borøykilen er en kandidat til å bli innlemmet i prosjektet «Uthavn Agder 2020», noe som igjen kan kvalifisere til en plass på UNESCOS verdensarvliste. Dette i seg selv viser hvor viktig området er som et kulturhistorisk miljø.

Illustrasjonsmateriale
Konsulentfirmaene Stærk og Rambølls prosjektutredninger tilslører, mer enn avklarer planforslaget for Brennvika.

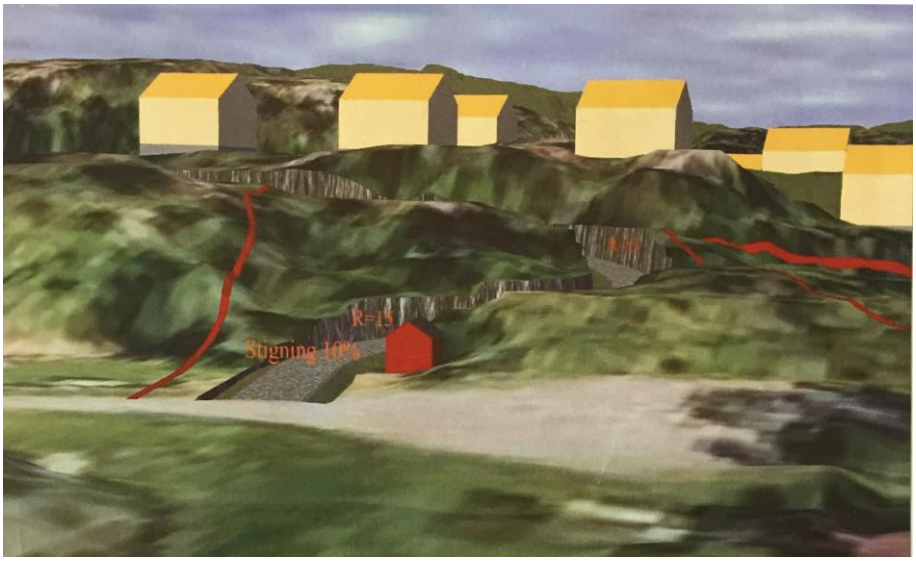
Figur 15 i planen viser ikke plasseringen av de åtte eneboligene i BF1 og BF2. Det skimtes kun to små bygninger bak det fredete Eldborg og de øvrige seks vises ikke på illustrasjonen i det hele tatt. De nye bygningene fremstår som betydelig mindre enn Eldborg, men virkeligheten er at husene er planlagt med langt større grunnflate enn det største huset i kilen.

Den samme nedskaleringen går igjen på kartet. I høringsforslaget foreslås det at bebyggelsen reguleres med 150 kvm i grunnflate i to etasjer, med mulighet for 50 kvm garasje til hver enhet. I kartet er husene framstilt med langt mindre grunnflate og garasjene er ikke tegnet inn.

Figur 15 og 17 illustrerer ikke hvordan bebyggelsen i BK1, BF3 og BF4 vil fremstå fra Borøykilen eller fra Brennvika. De 10 m høye og 600 kvm store fire-mannsboligene på Figur 16 er knapt synlige. De er planlagt bygget på kote 12 og vil dermed rage mer enn 10 meter over Eldborg.

Det finnes ingen illustrasjon av hvordan veien med skjæringer og utfyllinger vil fremstå.

Illustrasjonene viser dessuten området med dagens vegetasjon. Området må nødvendigvis snauhogges og planeres fordi tomtene er små og bratte, og veien må bygges med høye skjæringer uten at dette spesifiseres i planen eller vises i illustrasjonene (se illustrasjon 2). Dette vises imidlertid i Reguleringsforslaget for samme område fremlagt i 2015 (se illustrasjon 1). Sammenlignes illustrasjonene som viser området fra samme vinkel framstår dagens fremstilling fordreid og idyllisert.



Illustrasjon 1 fra 2015

Illustrasjon 2 fra 2017

Fjernvirkning

De foreslåtte tiltakene ligger i en åsside, til dels på et høydedrag i landskapet. Det er ikke lagt føringer som begrenser tiltakenes visuelle dominans i området. Både nybygg og veiprosjekt vil bli svært synlig fra selve kilen og fra fjorden utenfor.

Landskap

Planforslaget omfatter områder som inngår i hensynsone for bevaring av landskap (H-550). I Plan- og bygningslovens § 9.11 står det: «I slike soner (…) er det ikke tillatt med fysiske inngrep som kan endre landskapsbildet, skade terrengformasjonene mm.»

Den foreslått bebyggelsen og infrastrukturtiltakene er ikke hensynsfullt plassert i dette sårbare miljøet. Den nødvendige planeringen av tomtene, veitraseen og hogsten vil i betydelig grad endre landskapet. Dette betyr at hensynssonen er neglisjert og dermed i strid med rammeforutsetningene i kommuneplanen, regionale planer for Agder og statlige planretningslinjer. Det gjelder også spesielt restriktive retningslinjer for utbygging av strandsonen i Agderfylkene. I 100-metersbeltet langs sjøen skal følgende retningslinjer legges til grunn: «Bygging og landskapsinngrep skal unngås på arealer som har betydning for andre formål, som for eksempel friluftsliv, naturvern, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljø, landskap mm»

Bebyggelsesstruktur

De planlagte nybyggene bryter etter vår mening med eksisterende bebyggelse i både størrelse og tetthet. Eneboligtomtene varierer mellom 544 kvm og 737 kvm. Til sammenligning er minimal tomtestørrelse i Bærum 800 kvm og i Oslo 600 kvm. Maksimal utnyttelsesgrad i Bærum er 20 % og i Oslo 24 %. I planen er utnyttelsesgraden i eneboligfeltene mellom 28 % og 36 %, og i de andre feltene er den opp mot 48%! I den eksisterende bebyggelsen varierer boligtomtene mellom 1300 kvm og 8000 kvm. Tall for utnyttelsesgrad er ikke omtalt i planen og den overgår utnyttelsesgraden i nærområdet. Det er underlig at det skal være nødvendig å bygge tettere på Borøya enn i Oslo.

Den foreslåtte tettheten og boligtypologien (leilighetkompleks) er fremmed på stedet, og en behovsanalyse for denne typen områder og boliger burde vært gjennomført i en konsekvensutredning.

At området er avmerket som boligområde i plankartet kan ikke bety at det ikke er grenser for hvor hardt området kan utbygges. Den nye bebyggelsen burde underlagt seg den eksisterende bebyggelsen slik at Borøykilen fortsatt vil fremstå som et autentisk og attraktivt kulturminne i Tvedestrand.

Uforutsigbare rammer

Planforslaget angir uklare rammer for den nye bebyggelsen. Dette gjelder spesielt de eksponerte feltene BF1 og BF2. Det foreslås å tillate maksimal høyde 6,5/ 7,0 m over *regulert tomtehøyde* for hver tomt. Bestemmelsen sikrer at bygningene ikke skal overgå en viss høyde i landskapet, men styrer ikke fasadenes høyde fra ferdig planert terreng på tomta. Det vi således være mulig å «grave seg nedover» på tomta for oppnå høyere utnyttelse ved å bygge kjeller. Da tomtene til dels er sterkt skrånende fremstår dette som en aktuell mulighet. Fasadehøyden vil da kunne bli betydelig høyere enn 6,5 / 7,0 meter. Dette vil være spesielt uheldig fordi kombinasjonen av økte fasadehøyder og inngrep i terreng til sammen vil gi svært skjemmede virkninger. Bestemmelsene burde vært formulert slik at man begrenser maksimal gesimshøyde fra ferdig planert terreng. Det bør ikke tillates betydelige endringer av eksisterende terreng. Det er forøvrig helt uklart hvordan begrepet «regulert tomtehøyde». Skal tolkes. Er dette maksimal tomtehøyde innenfor hver tomt? Eller er det et krav om at terrenget skal fylles opp/skjæres ned til en slik høyde?

Veiprosjektet

Veiprosjektet i planområdet medfører kraftige inngrep i eksisterende terreng og vegetasjon. Det er valgt en veiklasse med betydelig bredere tverrsnitt enn Borøykilveien, som den nye veien skal slutte seg til. Det er lagt opp til løsning med fyllinger og skjæringer som på figur 7 ser ut til å bli opp mot syv meter høye. Det er planlagt stigning (10%) og kurver som bryter med bestemmelser i Kommuneplanens arealdel. Traséen har i tillegg en problematisk plassering vinklet mot Borøykilen.

Resultatet er et veianlegg som bryter med stedets karakter og skala, og som vil endre både landskap og vegetasjon.

En annen sak er at veinormen tilsier at veier ikke kan bygges lavere enn 2 m over gjennomsnittlig vannstand. Ved tilknytningspunktet til Borøykilveien , er høyden over havet (se kart og lengdeprofilen av veien på side 16 i planen) ca 1 m. Store deler av Borøykilveien ligger dessuten mindre enn 2 m over havnivå. Dette tilsier at en annen veitrase burde vært valgt.

I følge planforslaget oppfyller hverken veien eller adkomsten til bryggene krav til universell utforming.

Vi vil også peke på at de alternative traseene som er utredet viser hvor uegnet området er for etablering av ny vei. En alternativ veitrasé gjennom skogen mot Gården, Grendehuset eller Svabukta er ikke vurdert. Disse valgene er muligens kostbare, men ville ikke affisert Borøykilens kulturminneverdier, og kunne bidratt til utnyttelse av andre mulige utbyggingsfelt i tilgrensende områder.

Økte trafikkmengder
Planforslaget vil medføre en stor prosentvis økning i trafikkmengde. Den siste delen av Borøyveien ble utvidet da Borøya ble landfast på 1960-tallet. Dette ytterste stykket var beregnet for trafikk til 3 hus. Veien vil etter en evt utbygging betjene 32 boenheter. Det sier seg selv at dette blir en urimelig økning i trafikken på veien, noe som gir grunn til bekymring for trafikkfarlige situasjoner.

Veien ble i sin tid asfaltert rett på den gamle kjerreveien fra 1800-tallet, og er følgelig dårlig fundamentert. I forbindelse med bygging av en hytte for et par år siden, ble det klart at veien ikke tåler belastning av tungtrafikk. Tungtrafikken som vil følge utbyggingen vil føre til overbelastning av veien. Dette burde vært problematisert i en KU.

Manglende KU
Foreslåtte tiltak faller inn under oppfangskriteriene i Forskift om konsekvensutredninger 2017, slik disse er formulert i forskriftens vedlegg 1 pkt. 25 «Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan skal konsekvensutredes».

l veileder for KU-forskriften fra departementet, s 12 (2017) spesifiseres dette: «Dersom en plan eller et tiltak helt eller delvis er lokalisert innenfor områder regulert til bevaring gjennom plan- og bygningsloven, er omfattet av hensynssoner, arealformål eller bestemmelser for å ivareta verdier, eller er helt eller delvis innenfor områder som er omfattet av NB!-registeret (register for nasjonale kulturhistoriske bymiljøer), statlig listeførte landsverneplaner, vil dette normalt utløse konsekvensutredning».)

En KU gjennomført tidlig i planprosessen ville ha klarlagt svakhetene og gitt et bedre planforslag.

Konklusjon
Høringsforslaget for Brennvika har mangler og unøyaktigheter. Dette gjør det umulig å danne seg et reelt bilde av prosjektet. Planforslaget tar etter vår mening ikke tilstrekkelig hensyn til gjeldende lover og retningslinjer. Dette innebærer at nasjonale, regionale og lokale kultur og naturverdier ikke er tilstrekkelig ivaretatt. Planen bør av disse grunnene avvises.

Med vennlig hilsen

Stephania Apall og Pål Apall

Linken Apall-Olsen og Lars Os

Tvedestrand kommune

v/ Martin Due-Tønnesen 13.9.2017

Saksnummer 15/518

Høringsuttalelse til Detaljreguleringsplan for Brennvika

Høringsforslaget til detaljregulering for Brennvika må etter vår mening anses som et mangelfullt dokument. Vi vil i det følgende gå gjennom forhold som begrunner denne påstanden.

- Misvisende navngiving av det nye boligfeltet. Planen kalles «Detaljreguleringsplan for Brennvika», selv om den primært affiserer Borøykilens landskap og bygningsmiljø.
- Utbyggingens effekt på verdifulle og dels fredete kulturminner, kulturmiljø og landskap er ikke konsekvensutredet, kun summarisk kommentert. Dette til tross for at flere lover, planer og forskrifter dermed er neglisjert. (Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen, Regionplan for Agder 2020, veinormen, Forskrift om konsekvensutredninger (2017), og ikke minst Tvedestrands egen kommuneplan og dermed også Plan- og bygningsloven.)
- Høringsforslaget er mangelfullt, spesielt hva gjelder kart og illustrasjoner. Dette gjør det meget vanskelig å sette seg inn i forslaget.
- Veiproblematikk knyttet til den eksisterende veiens standard og kapasitet er bagatellisert. I tillegg vil det nye veistykket på grunn av stigningsforhold, krappe svinger og høye skjæringer innebære store terrengmessige endringer.

Kulturminner og kulturmiljø
Borøykilen består i dag av ni bolighus, deriblant det fredete anlegget Eldborg. Det har blitt bygget omtrent tre boenheter i hvert århundre siden 1700-tallet, og eiendommene representerer derfor flere forskjellige byggeskikker og arkitektoniske uttrykk. Bebyggelsen har ulike volumer avhengig av funksjon og status, og det har vært en organisk behovsbasert utbygging i kilen. Husene ligger plassert etter naturgitte forutsetninger og helheten fremstår harmonisk. At det nå planlegges 24 boenheter i én og samme stil rett over Borøykilen og bak Eldborg, bryter kraftig med etablerte bebyggelsesmønstre, volumer og byggeskikk. Det bryter så vidt vi kan forstå også med kommunale, regionale og statlige planer, og forskrifter knyttet til vern av kulturminner.

Deler av planområdet og tilliggende bygningsmiljø er regulert til hensynssone kulturmiljø (H570) i kommuneplanens juridisk bindende arealdel. I PBL § 12-6 beskrives formålet med hensynsoner slik:

> De hensyn og restriksjoner som er fastsatt gjennom hensynssoner til kommuneplanens arealdel, jf. §§ 11-8 og 11-10, skal legges til grunn for utarbeiding av reguleringsplan. Hensynssoner kan videreføres i reguleringsplan eller innarbeides i arealformål og bestemmelser som ivaretar formålet med hensynssonen.

At Tvedestrand kommune har regulert inn hensynsone kulturmiljø viser at lokale myndigheter anerkjenner verdiene som ligger i området, og det er derfor problematisk at det fremlagte planforslaget ikke tar hensyn til det eksisterende bygningsmiljøet i Borøykilen. Man ivaretar *ikke* formålet med hensynssonen.

I Kommunedelplan for kystsonens byggeområder 2011-2023 §11-9 pkt 3.1 står det:

> Nye bygninger og anlegg (…), skal utformes i samspill med omgivelsenes karakter og form. Bebyggelsen skal ha bygningsformer, volum og materialvalg tilpasset omgivelsene (…) og ta vare på og utvikle eksisterende vegetasjon og landskapsbilde. Kulturverdier i bebyggelsen skal ivaretas ved nybygging. I alle plan-og byggesaker skal det inngå en redegjørelse og vurdering av tiltakets estetiske sider, i forhold til seg selv og i forhold til naturlige og bygde omgivelser.

I pkt 7 i samme plan utdypes forholdet mellom ny og eksisterende bebyggelse:

> Bevaring av eksisterende bygninger og kulturmiljø. Der tiltak berører bygninger eller anlegg som er bygget før 1900 skal det tas særlig hensyn til bygningsmiljøet og kulturmiljøet og det tillates ikke inngrep som vil virke forringende. Før det gis tillatelse til tiltak i denne type miljø skal det innhentes forhåndsuttalelse fra fylkeskommunens kulturvernseksjon

I disse bestemmelsene registrerer vi at det bare brukes «skal» og ikke «bør».

Vi kan ikke se at utbygger har forsøkt å følge disse sentrale retningslinjene. Den nye bebyggelsen er ikke tilpasses det verdifulle, velbevarte og komplette kulturmiljøet. Særlig bekymringsfullt er den manglende forståelsen for påvirkningen denne utbyggingen vil ha på Eldborg, et kulturminne av nasjonal interesse.

Deler av planområdet inngikk tidligere i Eldborgs innmarksområde og inkluderer elementer som terrassemurer, steingjerder og en brønn fra 1700-tallet. Disse elementene ligger i området der veitraseen skal gå, og vil følgelig gå tapt. At utbygger overser verdien av disse kulturminnene betyr ikke at myndighetene kan gjøre det samme. Dersom manglende skjøtsel kan fungere som argument for å få tillatelse til å fjerne kulturminner vil spekulativt forfall bli et enda større problem. Brønnen og "Borøykilens hengende hager" som Eldborgs terrasserte innmark ble kalt på folkemunne, er viktige deler av anleggets historie og må fremheves heller enn å fjernes.

Opplevelsen av det fredete huset vil også forringes kraftig dersom åssiden i bakkant snauhugges og fylles av ensartete bygningskropper med flate tak og store glassflater. Selv det hvite, høytragende Eldborg vil domineres og overskygges av en slik massiv utbygging. Kommuneplanenes mål er at utbyggingsområder skal fremtre positivt i sine omgivelser og arbeide for godt bevarte bygningsmiljøer og kystkulturmiljøer (Kommuneplanens punkt 15. s. 24). Regionplanen Agder 2020 tydeliggjør behovet for å "finne riktig balanse mellom vern og utvikling med utgangspunkt i at kulturminner, bygningsmiljøer og kulturlandskap i hele regionen er levende historie" (Regionplan Agder 2020, s. 30). Det vil si at utviklingen ikke skal overskygge de verneverdige kvalitetene. Vi mener at konsekvensen av høringsforslaget er at kulturminneverdiene i kilen som helhet og rundt Eldborg spesielt, vil reduseres kraftig.

Borøykilen er en kandidat til å bli innlemmet i prosjektet «Uthavn Agder 2020», noe som igjen kan kvalifisere til en plass på UNESCOS verdensarvliste. Dette i seg selv viser hvor viktig området er som et kulturhistorisk miljø.

Illustrasjonsmateriale
Konsulentfirmaene Stærk og Rambølls prosjektutredninger tilslører, mer enn avklarer planforslaget for Brennvika.

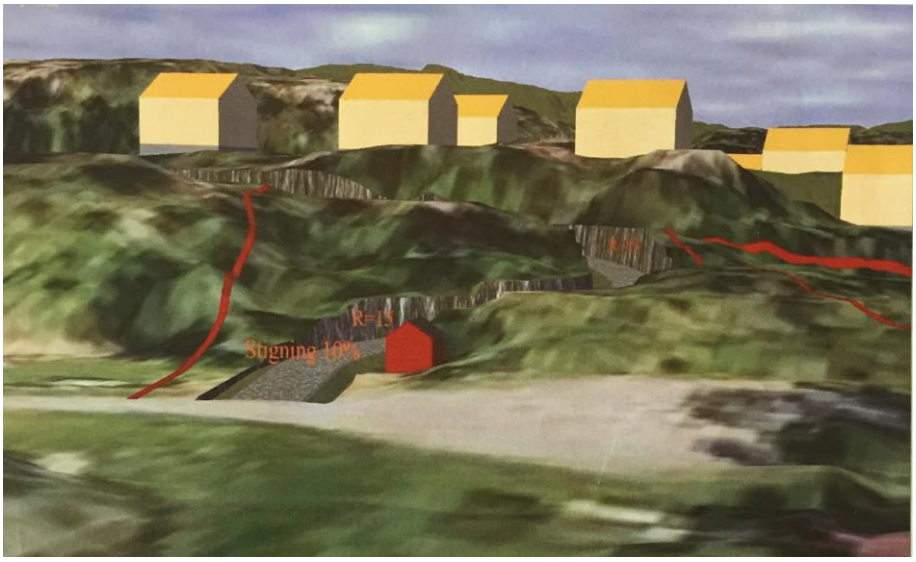
Figur 15 i planen viser ikke plasseringen av de åtte eneboligene i BF1 og BF2. Det skimtes kun to små bygninger bak det fredete Eldborg og de øvrige seks vises ikke på illustrasjonen i det hele tatt. De nye bygningene fremstår som betydelig mindre enn Eldborg, men virkeligheten er at husene er planlagt med langt større grunnflate enn det største huset i kilen.

Den samme nedskaleringen går igjen på kartet. I høringsforslaget foreslås det at bebyggelsen reguleres med 150 kvm i grunnflate i to etasjer, med mulighet for 50 kvm garasje til hver enhet. I kartet er husene framstilt med langt mindre grunnflate og garasjene er ikke tegnet inn.

Figur 15 og 17 illustrerer ikke hvordan bebyggelsen i BK1, BF3 og BF4 vil fremstå fra Borøykilen eller fra Brennvika. De 10 m høye og 600 kvm store fire-mannsboligene på Figur 16 er knapt synlige. De er planlagt bygget på kote 12 og vil dermed rage mer enn 10 meter over Eldborg.

Det finnes ingen illustrasjon av hvordan veien med skjæringer og utfyllinger vil fremstå.

Illustrasjonene viser dessuten området med dagens vegetasjon. Området må nødvendigvis snauhogges og planeres fordi tomtene er små og bratte, og veien må bygges med høye skjæringer uten at dette spesifiseres i planen eller vises i illustrasjonene (se illustrasjon 2). Dette vises imidlertid i Reguleringsforslaget for samme område fremlagt i 2015 (se illustrasjon 1). Sammenlignes illustrasjonene som viser området fra samme vinkel framstår dagens fremstilling fordreid og idyllisert.



Illustrasjon 1 fra 2015

Illustrasjon 2 fra 2017

Fjernvirkning

De foreslåtte tiltakene ligger i en åsside, til dels på et høydedrag i landskapet. Det er ikke lagt føringer som begrenser tiltakenes visuelle dominans i området. Både nybygg og veiprosjekt vil bli svært synlig fra selve kilen og fra fjorden utenfor.

Landskap

Planforslaget omfatter områder som inngår i hensynsone for bevaring av landskap (H-550). I Plan- og bygningslovens § 9.11 står det: «I slike soner (…) er det ikke tillatt med fysiske inngrep som kan endre landskapsbildet, skade terrengformasjonene mm.»

Den foreslått bebyggelsen og infrastrukturtiltakene er ikke hensynsfullt plassert i dette sårbare miljøet. Den nødvendige planeringen av tomtene, veitraseen og hogsten vil i betydelig grad endre landskapet. Dette betyr at hensynssonen er neglisjert og dermed i strid med rammeforutsetningene i kommuneplanen, regionale planer for Agder og statlige planretningslinjer. Det gjelder også spesielt restriktive retningslinjer for utbygging av strandsonen i Agderfylkene. I 100-metersbeltet langs sjøen skal følgende retningslinjer legges til grunn: «Bygging og landskapsinngrep skal unngås på arealer som har betydning for andre formål, som for eksempel friluftsliv, naturvern, naturmangfold, kulturminner, kulturmiljø, landskap mm»

Bebyggelsesstruktur

De planlagte nybyggene bryter etter vår mening med eksisterende bebyggelse i både størrelse og tetthet. Eneboligtomtene varierer mellom 544 kvm og 737 kvm. Til sammenligning er minimal tomtestørrelse i Bærum 800 kvm og i Oslo 600 kvm. Maksimal utnyttelsesgrad i Bærum er 20 % og i Oslo 24 %. I planen er utnyttelsesgraden i eneboligfeltene mellom 28 % og 36 %, og i de andre feltene er den opp mot 48%! I den eksisterende bebyggelsen varierer boligtomtene mellom 1300 kvm og 8000 kvm. Tall for utnyttelsesgrad er ikke omtalt i planen og den overgår utnyttelsesgraden i nærområdet. Det er underlig at det skal være nødvendig å bygge tettere på Borøya enn i Oslo.

Den foreslåtte tettheten og boligtypologien (leilighetkompleks) er fremmed på stedet, og en behovsanalyse for denne typen områder og boliger burde vært gjennomført i en konsekvensutredning.

At området er avmerket som boligområde i plankartet kan ikke bety at det ikke er grenser for hvor hardt området kan utbygges. Den nye bebyggelsen burde underlagt seg den eksisterende bebyggelsen slik at Borøykilen fortsatt vil fremstå som et autentisk og attraktivt kulturminne i Tvedestrand.

Uforutsigbare rammer

Planforslaget angir uklare rammer for den nye bebyggelsen. Dette gjelder spesielt de eksponerte feltene BF1 og BF2. Det foreslås å tillate maksimal høyde 6,5/ 7,0 m over *regulert tomtehøyde* for hver tomt. Bestemmelsen sikrer at bygningene ikke skal overgå en viss høyde i landskapet, men styrer ikke fasadenes høyde fra ferdig planert terreng på tomta. Det vi således være mulig å «grave seg nedover» på tomta for oppnå høyere utnyttelse ved å bygge kjeller. Da tomtene til dels er sterkt skrånende fremstår dette som en aktuell mulighet. Fasadehøyden vil da kunne bli betydelig høyere enn 6,5 / 7,0 meter. Dette vil være spesielt uheldig fordi kombinasjonen av økte fasadehøyder og inngrep i terreng til sammen vil gi svært skjemmede virkninger. Bestemmelsene burde vært formulert slik at man begrenser maksimal gesimshøyde fra ferdig planert terreng. Det bør ikke tillates betydelige endringer av eksisterende terreng. Det er forøvrig helt uklart hvordan begrepet «regulert tomtehøyde». Skal tolkes. Er dette maksimal tomtehøyde innenfor hver tomt? Eller er det et krav om at terrenget skal fylles opp/skjæres ned til en slik høyde?

Veiprosjektet

Veiprosjektet i planområdet medfører kraftige inngrep i eksisterende terreng og vegetasjon. Det er valgt en veiklasse med betydelig bredere tverrsnitt enn Borøykilveien, som den nye veien skal slutte seg til. Det er lagt opp til løsning med fyllinger og skjæringer som på figur 7 ser ut til å bli opp mot syv meter høye. Det er planlagt stigning (10%) og kurver som bryter med bestemmelser i Kommuneplanens arealdel. Traséen har i tillegg en problematisk plassering vinklet mot Borøykilen.

Resultatet er et veianlegg som bryter med stedets karakter og skala, og som vil endre både landskap og vegetasjon.

En annen sak er at veinormen tilsier at veier ikke kan bygges lavere enn 2 m over gjennomsnittlig vannstand. Ved tilknytningspunktet til Borøykilveien , er høyden over havet (se kart og lengdeprofilen av veien på side 16 i planen) ca 1 m. Store deler av Borøykilveien ligger dessuten mindre enn 2 m over havnivå. Dette tilsier at en annen veitrase burde vært valgt.

I følge planforslaget oppfyller hverken veien eller adkomsten til bryggene krav til universell utforming.

Vi vil også peke på at de alternative traseene som er utredet viser hvor uegnet området er for etablering av ny vei. En alternativ veitrasé gjennom skogen mot Gården, Grendehuset eller Svabukta er ikke vurdert. Disse valgene er muligens kostbare, men ville ikke affisert Borøykilens kulturminneverdier, og kunne bidratt til utnyttelse av andre mulige utbyggingsfelt i tilgrensende områder.

Økte trafikkmengder
Planforslaget vil medføre en stor prosentvis økning i trafikkmengde. Den siste delen av Borøyveien ble utvidet da Borøya ble landfast på 1960-tallet. Dette ytterste stykket var beregnet for trafikk til 3 hus. Veien vil etter en evt utbygging betjene 32 boenheter. Det sier seg selv at dette blir en urimelig økning i trafikken på veien, noe som gir grunn til bekymring for trafikkfarlige situasjoner.

Veien ble i sin tid asfaltert rett på den gamle kjerreveien fra 1800-tallet, og er følgelig dårlig fundamentert. I forbindelse med bygging av en hytte for et par år siden, ble det klart at veien ikke tåler belastning av tungtrafikk. Tungtrafikken som vil følge utbyggingen vil føre til overbelastning av veien. Dette burde vært problematisert i en KU.

Manglende KU
Foreslåtte tiltak faller inn under oppfangskriteriene i Forskift om konsekvensutredninger 2017, slik disse er formulert i forskriftens vedlegg 1 pkt. 25 «Nye bolig- og fritidsboligområder som ikke er i samsvar med overordnet plan skal konsekvensutredes».

l veileder for KU-forskriften fra departementet, s 12 (2017) spesifiseres dette: «Dersom en plan eller et tiltak helt eller delvis er lokalisert innenfor områder regulert til bevaring gjennom plan- og bygningsloven, er omfattet av hensynssoner, arealformål eller bestemmelser for å ivareta verdier, eller er helt eller delvis innenfor områder som er omfattet av NB!-registeret (register for nasjonale kulturhistoriske bymiljøer), statlig listeførte landsverneplaner, vil dette normalt utløse konsekvensutredning».)

En KU gjennomført tidlig i planprosessen ville ha klarlagt svakhetene og gitt et bedre planforslag.

Konklusjon
Høringsforslaget for Brennvika har mangler og unøyaktigheter. Dette gjør det umulig å danne seg et reelt bilde av prosjektet. Planforslaget tar etter vår mening ikke tilstrekkelig hensyn til gjeldende lover og retningslinjer. Dette innebærer at nasjonale, regionale og lokale kultur og naturverdier ikke er tilstrekkelig ivaretatt. Planen bør av disse grunnene avvises.

Med vennlig hilsen

Stephania Apall og Pål Apall

Linken Apall-Olsen og Lars Os

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder

Tvedestrand kommune
Postboks 38
4901 TVEDESTRAND

Deres ref.	Vår ref. (bes oppgitt ved svar)	Dato
2015/518/14/L12	2017/6452	13.09.2017

Offentlig ettersyn av reguleringsplan for Brennvika, Borøya – Fylkesmannens innspill, herunder med innsigelse

Vi viser til oversendelse av 23.6.2017 fra Tvedestrand kommune, vedrørende offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan for Brennvika, jf. Teknikk-, plan- og naturutvalg sitt vedtak av 23.5.2017.

Bakgrunn
Formålet med planen er å legge til rette for oppføring av inntil 24 nye boenheter, samt etablering av småbåtanlegg med inntil 26 båtplasser.

Størstedelen av planområdet omfattes av kommunedelplan for bygge-områdene i kystsonen 2011-2022, KDP 18 Brennvika, vedtatt 15.5.2012. Områdene som nå foreslås regulert til boligbebyggelse, lekeplass, kjøreveg, annen veggrunn og parkering, ligger i hovedsak innenfor det området som er avsatt til boligbebyggelse i forannevnte kommunedelplan. Øvrig areal som er avsatt til landbruks-, natur- og friluftsområde (LNF-område) i KDP 18 Brennvika, foreslås nå regulert til grønnstruktur med turvei.

Deler av området BF1 (boligbebyggelse), samt deler av arealene som foreslås regulert til kjøreveg (K1 og K2), annen veggrunn (AG1 og AG2) og grønnstruktur (G1-G3, G8 og G9), dvs. den sydlige delen av planområdet, omfattes av ovennevnte kommunedelplan, KDP 17 Borøykilen, hvor aktuelt område er avsatt til boligbebyggelse med hensynssone landskap (550_9) og hensynssone kulturmiljø/bevaringsverdig bebyggelse (H570_4).

Areal i sjø som foreslås regulert til småbåtanlegg og bade-område, samt ferdsels- og friluftsområde, er i overordnet plan avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

Innspill fra Fylkesmannen – Innsigelse
Småbåtanlegg (S1) og Bade-område (B1)
Spørsmålet om etablering av småbåtanlegg i aktuelle område har vært gjenstand for diskusjon i lengre tid, herunder bl.a. i forbindelse med ovennevnte kommunedelplan, KDP 18 Brennvika, og i møte den 12.10.2011. Fylkesmannen fremmet innsigelse til forslag til KDP 18 Brennvika, med bl.a. følgende begrunnelse, jf. vårt brev av 19.7.2011:

> «Det er videre avsatt et område til "Småbåthavn". Småbåthavna er plassert rett over en ålegraseng, (viktig), og det er videre et bløtbunnsområde (viktig) og et gytefelt/yngleområde for torsk rett i nærheten. Bløtbunn og ålegras er spesielt artsrike marine naturtyper, med viktige funksjoner for mange marine organismers livssyklus. Herunder er ålegrasenger viktige oppvekst- og leveområder for fisk og skalldyr, blant annet for kysttorsk. Inngrep og tiltak som kan påvirke naturtypene negativt, som båttrafikk og båtfortøyning, bør derfor unngås. Bryggeanlegg på angitte lokalisering vil ha negativ påvirkning på ålegrasengen, og vil få negative konsekvenser for det marine miljøet».

Forslag til to alternative plasseringer av båthavn/bryggeanlegg ble presentert i møte avholdt den 12.10.2011. Miljøvernavdelingen ga i dette møtet klart uttrykk for at vi var negative til oppføring av nytt bryggeanlegg i aktuelle område, og at det etter all sannsynlighet ikke ville bli gitt aksept for dette, uansett plassering. Det bryggeanlegget som nå foreslås regulert, er tilsvarende ett av alternativene som ble presentert i møtet 12.10.2011.

I vårt innspill til oppstarts-meldingen til aktuelle planarbeid påpekte vi videre at etablering av bryggeanlegg innenfor planområdet vil være i strid med nasjonale føringer og forventninger om forvaltning av strandsonen, og vi varslet at vi ville vurdere å fremme innsigelse til planforslaget, dersom man gikk videre med planene om å etablere bryggeanlegg innenfor planområdet, jf. vårt brev av 13.12.2011. Fra nevnte brev hitsettes følgende:

> «Miljøvernavdelingen kan ikke se at fremlagte planforslag endrer den vurdering vi tidligere har gitt uttrykk for. Aktuelle område fremstår i stor grad som uberørt, og etablering av bryggeanlegg vil medføre en uheldig påvirkning på landskapsbildet i området. Det vil videre kunne medføre en uheldig presedensvirkning, dersom det åpnes opp for oppføring av brygger i et område som her. Forannevnte må også ses i lys av nevnte utvidelse ved Hagefjord brygge, som forutsettes å dekke behovet for båtplasser for et større område, og hvor det ligger til grunn en aksept for en utvidelse av eksisterende havn, mot at det ikke åpnes opp for nye oppføringer i mer uberørte områder».

Fylkesmannen kan ikke se at saken står annerledes nå enn den gjorde i 2011, herunder vil den samme argumentasjon som nevnt over, gjøre seg gjeldende i like stor grad. På bakgrunn av ovennevnte, jf. også begrunnelsen for Fiskeridirektoratets innsigelse i brev av 30.8.2017, finner Fylkesmannen å fremme innsigelse til fremlagte forslag til reguleringsplan for Brennvika, for så vidt gjelder område regulert til småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (område S1), samt område regulert til bade-område (område B1). Tilsvarende som Fiskeridirektoratet, er Fylkesmannen åpen for en alternativ løsning.

Boligbebyggelse (BF1-BF4 og BK1)

Boligformålet som sådan anses i utgangspunktet avklart i og med ovennevnte kommunedelplan. Vi vil likevel bemerke at en utbygging her står i motsetning til kommunens fokus og satsing på sentrumsnær utbygging. Videre påpekes at vi på generelt grunnlag, finner det svært uheldig å legge til rette for etablering av nye boligområder som i all hovedsak vil bli bilbasert, som her. I denne sammenheng bemerkes bl.a. at planområdet ligger ca. 13 km fra Tvedestrand sentrum og Lyngmyr skole (ungdomsskolen) og ca. 10 km fra Dypvåg skole (1.-7. trinn). Videre har vi merket oss at barna må fraktes til/fra Dypvåg skole med buss fra Borøy torv, og at det ikke er gang-/sykkelvei eller fortau langs Borøykilveien eller langs fv. 109

(Borøyveien/Sandviksveien). Området fremstår ut fra dette uheldig bl.a. ut fra hensynet til barn og unge, folkehelse og klima. På denne bakgrunn vil vi gi faglig råd om at man ikke går videre med planene om utbygging i aktuelle område.

Subsidiært (dersom innsigelsen blir løst og man går videre med aktuelle planarbeid) vil vi bemerke følgende:

Småbåtanlegg, turveg/kyst-sti, bade-område/-plass og parkering

Av planbeskrivelsen fremgår at det planlegges 26 båtplasser innenfor planområdet, hvorav 2 av plassene skal stilles til rådighet for allmennheten. I reguleringsbestemmelsene punkt 3.04 står det at: «*Det tillates etablert bryggeanlegg med inntil 26 båtplasser*», men uten at det sies noe om tilgang for allmennheten. Vi forventer at intensjonen om allmennhetens tilgang til to av plassene i småbåtanlegget, sikres gjennom bestemmelser og utbyggingsavtale.

Området T1 er regulert til privat område for turveg, jf. også reguleringsbestemmelsene punkt 5.02. Området B1 er regulert til privat bade-område, jf. også bestemmelsene punkt 6.03. Området P1 er regulert til privat område for parkeringsplass, jf. også bestemmelsene punkt 4.05. Selv om det i tilknytning til nevnte områder er knyttet bestemmelser om skilting av kyst-sti og tilgjengelighet for allmennheten, er ikke intensjonen om allmennhetens tilgang til disse områdene tilstrekkelig ivaretatt i og med dette. Slik tilgang må sikres også gjennom utbyggingsavtale.

Boligbebyggelse (BF1-BF4 og BK1)

I planbeskrivelsen uttales at: «*Planforslaget legger opp til inntil 24 nye boenheter, herunder ti eneboliger, en 2-mannsbolig og tre 4-mannsboliger*». I reguleringsbestemmelsene punkt 3.01 og 3.02 er det angitt hvilken type bolig som tillates oppført innenfor de ulike områdene, men det er ikke sagt noe om antall boenheter. Vi ber om at også antall boenheter angis i bestemmelsene, slik at det fremgår klart og entydig hvor mange boenheter planen hjemler.

Videre anbefaler vi at det settes noen bestemmelser vedrørende terrengarbeid, oppføring av murer o.l. innenfor områdene for boligbebyggelse, slik at man i større grad får styrt utbyggingen innenfor disse områdene, i tråd med hensikten og intensjonen bak utbyggingen.

Grønnstruktur (G1-G9)

Vi stiller spørsmål ved bruken av arealformålet «grønnstruktur» her. I denne forbindelse vises til følgende uttalelse fra departementet knyttet til bestemmelsen i pbl. § 11-7, om hva det siktes til med dette formålet, jf. Ot.prp. nr. 32 (2007-2008) s. 214:

> «Med grønnstruktur menes et sammenhengende, eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspreget område som ligger innenfor eller i tilknytning til en by eller et tettsted. Formålet gjør det mulig for kommunen å avgrense hovedstrukturen i grøntdrag og naturområder, gjennomgående turdrag og parker og større friområder, lekeområder og naturområder innen byggesonen. Grønnstrukturen vil binde de grønne områdene innenfor byggesonen sammen med friluftsområder utenfor. Friluftsområder vil inngå i LNFR-områdene i kommuneplanen».

Videre vises til kommentarutgaven til plan- og bygningsloven, Frode A. Innjord, 1. utgave, 1. opplag 2010, s. 329, hvor det bl.a. står følgende:

> «Det fremgår av dette at arealformålet «*grønnstruktur*» skal brukes for å angi de overordnede grøntområdene i byer og tettsteder. (…). Arealformålet «*grønnstruktur*» vil dermed dekke grøntområder *innenfor* byer og tettsteder som *ikke* er knyttet til bestemte utbyggingsområder, men som mer *generelt* skal ivareta hensynet til naturvern og befolkningens rekreasjonsinteresser».

Ut fra det som fremstår som hensikten med områdene G8 og G9, jf. planbeskrivelsen og reguleringsbestemmelsene punkt 5.01 fjerde avsnitt, anbefaler vi at disse områdene reguleres til «annen veggrunn – grøntareal», tilsvarende områdene AG1-AG3.

Ut fra ovennevnte anbefaler vi at man regulerer øvrige aktuelle områder (områdene G1-G7) til f.eks. «LNF – friluftsformål og/eller naturformål».

<u>Barn og unge</u>
Ut fra fremlagte plandokumenter, kan vi ikke se at planforslaget er særskilt forelagt barnas representant, noe vi anser som en mangel i forhold kommunens særlige ansvar for å sikre aktiv medvirkning fra bl.a. barn og unge, jf. pbl. § 5-1 annet ledd.

Når det gjelder lekeplasser, finner vi at omfanget av, og innholdet i disse er tilfredsstillende. Plasseringen fremstår imidlertid ikke ideell, og vi ber kommunen vurdere hvorvidt småbarns-lekeplass og ball-løkke kan samles ett sted, og plasseres mer sentralt i planområdet.

Med hilsen

Stein A. Ytterdahl
fylkesmann

Ingunn Løvdal
ass. miljøverndirektør

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.
Saksbehandler: Pia Karine Hem Molaug, tlf.: 37 01 75 35

Kopi til:

Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Kystverket	Postboks 1502	6025	ÅLESUND
Aust-Agder fylkeskommune	Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL

FISKERIDIREKTORATET

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder

Postboks 788 Stoa

4809 ARENDAL

Adm.enhet:	Forvaltningsseksjonen i region Sør
Saksbehandler:	Lars Aage Gade-Sørensen
Telefon:	
Vår referanse:	11/17560
Deres referanse:	
Dato:	30.08.2017

HØRING AV DETALJREGULERINGSPLAN FOR BRENNVIKA BORØYA - INNSIGELSE FRA FISKERIDIREKTORATET REGION SØR - TVEDESTRAND KOMMUNE AUST-AGDER

Vi viser til mottatt forslag til reguleringsplan datert 26.06.2017. Vi har tidligere gitt innspill til planarbeidet 20.07.2011 og 12.12.2011.

Fiskeridirektoratet
Fiskeridirektoratet er myndighetenes rådgivende og utøvende organ innen fiskeri- og havbruksforvaltning i Norge. Vår oppgave når det gjelder arealforvaltning er å sikre eksistens og utviklingsmuligheter for marine næringer - herunder å ta vare på marint biologisk mangfold - ved å tilstrebe en balansert og bærekraftig utnyttelse av kystsonen.

Formål og planstatus
Formålet med reguleringsplanen for Brennvika er å regulere areal til boligformål og bryggeanlegg.

Vurdering og konklusjon fra Fiskeridirektoratet region Sør
Fiskeridirektoratet region Sør har i brev av 20.07.2011 gitt innspill til offentlig høring vedrørende kommunedelplan 2011-2022 for byggeområdene i kystsonen for Tvedestrand kommune. Vi fremmet da innsigelse til den delen av kommuneplanen som omhandlet kommunedelplan 18 Brennvika av hensyn til det marinbiologiske mangfoldet i området. Bryggeanlegget ble etter dette tatt ut av planen, og innsigelsen ble trukket tilbake. Senere har Tvedestrand kommune på ny fremmet forslag til detaljregulering der småbåtanlegget er tatt med. I vårt brev av 12.12.2011. presiserer vi at grunnlaget for innsigelsen fortsatt står ved lag. Nå er planen på ny kommet på høring med småbåtanlegget inkludert.

Vi mener fortsatt at grunnlaget for innsigelsen mot bryggeanlegget og badeplassen står ved lag. Bryggeanlegget berører direkte en ålegraseng som er kategorisert som regionalt viktig, og er i nærheten av en annen ålegraseng som også er regionalt viktig. Det er i tillegg til ålegressforekomstene registrert et gytefelt for torsk i Hagefjorden nært opptil enga. Dette betyr at ålegrasenga utgjør et viktig oppvekstområde for yngel fra gytefeltet, samtidig som den også fungerer som oppvekstområde for en rekke andre fiskearter og marine dyr. Ålegrasenger er dynamiske i sin utbredelse. Det betyr at de kan flytte litt på seg fra år til år, og at større deler av området der bryggeanlegget er tenkt plassert, kan være et mulig leveområde for naturtypen. Det må derfor vise aktsomhet i de områdene der ålegress vokser.

Det er også registrert et område med naturtypen større tareskogforekomster, under der bryggeanlegget skal plasseres. Dette er gitt verdien viktig (B), altså regionalt viktig verdi. Stortareplantenes stive, opprette stilk kan bli opptil tre meter høye og danner et tredimensjonalt habitat som er rikt på andre alger og dyr. Det er et yngle- og oppvekstområde, gjemmested og beiteplass for fisk og fugl. Bløtdyrene og krepsdyrene i tareskogen er viktige som næringsdyr for fisk, krabbe og hummer. Det er derfor av stor interesse å ta vare på tareskogforekomstene ved Brennvika. Å plassere et bryggeanlegg oppå forekomsten vil være negativt for taren da denne er avhengig av lys for å trives. Bryggeanlegg med båter vil gi skygge for taren, noe som er lite hensiktsmessig for tarens vekst og trivsel. Det er også fare for at tare kan rives løs under anleggsarbeid nært tareskogen.

Fiskeridirektoratet region Sør står fast ved innsigelse mot planen om å bygge bryggeanlegg og badeplass ved Brennvika, av hensyn til registrerte forekomster av ålegraseng og tareskog. Konsekvensen av det planlagte tiltaket vil kunne medføre forringelse av miljøverdier som er av vesentlig regional verdi. Den planlagte brygga og badeplassen vil medføre direkte arealbeslag i ålegraseng og tareskog, og vil i tillegg være negativ ved at den skaper en skyggeeffekt. Samlet belastning på miljøverdiene vil være svært negativt som en følge av tiltaket.

Vi viser til statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning i strandsonen langs sjøen som sier at «*I soner med høy biologisk produksjon, som gruntvannsområder, randsoner og lignende, andre verdifulle biotoper og andre lokaliteter med særlig natur- eller landskapsverdi, skal hensynet til naturmiljøet vektlegges sterkt i forhold til friluftsliv og båtferdsel*». Etter vår vurdering vil hensynet til ålegrasenga og tareskogen veie tyngre enn behovet for å bygge småbåthavn. I tillegg er vi bekymret for den bit for bit utbyggingen man er vitne til kystsonen. Hvert enkelt tiltak behøver ikke å få så store konsekvenser, men det er summen av mange tiltak som bekymrer. Mange små tiltak i områder med ålegress kan være negativt for utbredelsen totalt sett. Vi må derfor vise aktsomhet i områder der det finnes ålegress.

Utbygging av boligområde vil ha stor samfunnsmessig nytte og vi fremmer ikke innsigelse mot dette, men kun imot det nevnte bryggeanlegget. Det vil altså være fult mulig å realisere boligutbyggingen uten at det bygges brygge og badeanlegg.

Det finnes muligheter for å justere eller endre den planlagte brygga slik at den ikke kommer i konflikt med ålegrasenga og tareskogen. Dette kan gjøres ved å i stedet legge ut en flytebrygge som stikker ut på tvers av dagens planlagte brygge. En slik brygge vil ikke berøre ålegrasenga, men kun et veldig begrenset areal av tareskogen. Et begrenset inngrep i tareskogen vil ikke være veldig negativt for denne, og en slik brygge vil også sikre god lystilgang til tareskogen.

Innsigelsen gjelder også badeanlegget da dette også vil bli lagt oppå forekomsten av tareskog. Badeanlegget planlegges med stupebrett og badetrapp, og vi er redde for at det vil bli rensket opp i tareskogen, når anlegget skal anlegges. Ofte fjernes tare rundt slike anlegg, da badende gjerne vil unngå å få kontakt med tare mens de bader.

Konklusjon
Det planlagte bryggeanlegget vil komme i direkte konflikt med forekomster av ålegress og tareskog, og vil kunne medføre varig skade på disse. Fiskeridirektoratet region Sør fremmer på dette grunnlaget innsigelse mot det planlagte bryggeanlegget og badeplassen. Alternativ løsning for brygge kan være mulig.

Innsigelsen er fremmet med bakgrunn i Fiskeridirektoratet region Sør sitt forvaltningsansvar for viltlevende marine ressurser, og direktoratets oppdrag fra regjeringen om å ivareta disse interessene i den kommunale planleggingen. Etter vår vurdering er faren for at det marine livet i området vil kunne bli skadelidende som følge av planforslaget så stor at det er grunnlag for å fremme innsigelse til forslaget.

Vi imøteser forslag til løsning.

Med hilsen

Erik Ludvigsen
regiondirektør

Anne Brit Fjermedal
seksjonssjef

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift

Mottakerliste:

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder	Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL

Kopi til:

Fiskerlaget Sør	Postboks 1476 Vika	0116	OSLO
Kystverket Sørøst	Postboks 1502	6025	ÅLESUND
Tvedestrand kommune	Postboks 38	4901	TVEDESTRAND

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder

Tvedestrand kommune
Postboks 38
4901 TVEDESTRAND

Deres ref.	Vår ref. (bes oppgitt ved svar)	Dato
	2017/6452	13.09.2017

Samordning av statlige innsigelser - Detaljreguleringsplan for Brennvika - Innsigelse fra Fiskeridirektoratet og fra Fylkesmannen

Vi viser til vedtak i Teknikk-, plan- og naturutvalget i Tvedestrand kommune av 23.5.2017, vedrørende offentlig ettersyn og høring av forslag til detaljreguleringsplan for Brennvika.

Om samordning av statlige innsigelser
Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder er videreført som prøvefylke for samordning av statlige innsigelser ut 2017, jf. brev fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet (KMD) datert 13.12.2017.

I ovennevnte brev fra KMD, fremgår at formålet med forsøket er å få til en mer effektiv og målrettet behandling av plansaker og et bedre samarbeid mellom kommunene og statlige myndigheter. Forsøket innebærer at Fylkesmannen får et utvidet samordningsansvar for innsigelser fremmet av andre statlige myndigheter. Fylkesmannen skal motta disse innsigelsene, og foreta en samlet vurdering av dem. Fylkesmannen er gitt kompetanse til å avskjære innsigelser på gitte betingelser.

Aktuelle innsigelser
Fylkesmannen har mottatt følgende innsigelse til ovennevnte planforslag fra Fiskeridirektoratet gjennom oversendelse av 30.8.2017:

> «Det planlagte bryggeanlegget vil komme i direkte konflikt med forekomster av ålegress og tareskog, og vil kunne medføre varig skade på disse. Fiskeridirektoratet region Sør fremmer på dette grunnlaget innsigelse mot det planlagte bryggeanlegget og badeplassen. Alternativ løsning for brygge kan være mulig».

For øvrig vises til brev fra Fiskeridirektoratet av 30.8.2017 i sin helhet, jf. vedlegg 1.

Postadresse: Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL, Telefon: 37 01 75 00
Besøksadresse Arendal: Ragnvald Blakstadsv. 1, 4838 Arendal
Besøksadresse Kristiansand: Tordenskjoldsgate 65 , 4614 Kristiansand
E-post: fmavpost@fylkesmannen.no
Nettside: www.fylkesmannen.no
Org.nr NO974 762 994

Videre har Fylkesmannen fremmet følgende innsigelse, jf. brev av 13.9.2017:

> «Fylkesmannen kan ikke se at saken står annerledes nå enn den gjorde i 2011, herunder vil den samme argumentasjon som nevnt over, gjøre seg gjeldende i like stor grad. På bakgrunn av ovennevnte, jf. også begrunnelsen for Fiskeridirektoratets innsigelse i brev av 30.8.2017, finner Fylkesmannen å fremme innsigelse til fremlagte forslag til reguleringsplan for Brennvika, for så vidt gjelder område regulert til småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (område S1), samt område regulert til bade-område (område B1). Tilsvarende som Fiskeridirektoratet, er Fylkesmannen åpen for en alternativ løsning».

For øvrig vises til brev fra Fylkesmannen av 13.9.2017 i sin helhet, jf. vedlegg 2.

Fylkesmannens vurdering
Fylkesmannen har vurdert oversendte innsigelse fra Fiskeridirektoratet, ut i fra samordningsoppdraget gitt oss i ovennevnte brev fra KMD datert 13.12.2017.

Innsigelsen fra Fiskeridirektoratet er sammenfallende, og innebærer ingen motstrid med innsigelsen fra Fylkesmannen. Etter Fylkesmannens vurdering er innsigelsene relevante og saklig begrunnet. Ut fra dette, har Fylkesmannen kommet til at innsigelsene kan fremmes for kommunen.

Det foreligger ikke innsigelser fra andre statlige myndigheter som Fylkesmannen har samordningsansvar for.

Med hilsen

Stein A. Ytterdahl
fylkesmann

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.
Saksbehandler: Pia Karine Hem Molaug, tlf.: 37 01 75 35

Vedlegg:
1. Brev fra Fiskeridirektoratet av 30.8.2017
2. Brev fra Fylkesmannen av 13.9.2017

Kopi til:
Fiskeridirektoratet
Aust-Agder fylkeskommune

Oksefjorden Kystlag, Stubbens Kleiv 5, 4909 Tvedestrand.

TVEDESTRAND KOMMUNE
Dok. senter
DATO 13/09-17
JNR.
SAKSNR. 15/518

Tvedestrand Kommune,
v/ Plan, miljø og eiendom

Tvedestrand 13.09.2017

Ref. Høringsnotat Tvedestrand kommune 23/5-17
Saksnr. 15/518 : Innspill for innsigelser til høringsnotat

Oksefjorden Kystlag er et av Forbundet KYSTEN´s 125 lokale kystlag. Formålet for denne frivillige kulturvernorganisasjonen med tilsammen 10.500 medlemmer er å ta vare på gamle båter og bygninger, kultur og håndverkstradisjoner knyttet til kysten.

Borøykilen er et av de få godt bevarte strandsteder med uthavnlignende karakter på hele Sørlandet. Flere bygninger og kaianlegg i området dateres tilbake til 1600-tallet.

Som Fylkeskommunen uttaler :
¨Borøykilen er det mest intakte lille kystmiljøet vi (Fylkeskommunen) kjenner til med stort sett bare eldre bygninger og anlegg.¨

Vi, Oksefjorden Kystlag, har liten forståelse for at Tvedestrand Kommune velger å legge alle syn og anbefalinger fra Fylkeskommunen, andre interesserte og organisasjoner til side for å la en privat eiendomsutvikler bygge boliger like i nærheten av dette verneverdige området.
Vi mener at Riksantikvaren må bli involvert slik at det sikres at verdifull og verneverdig kultur-arv og -miljø ikke går tapt.

For Oksefjorden Kystlag

Sven E. Svendsen (Leder)

Hans A. Gangsaas (Styremedlem)

Forbundet KYSTEN

Martin Varden

P.b.64, 4901 TVEDESTRAND

m.varden@getmail.no

Mottatt 13.09.17

TVEDESTRAND KOMMUNE
Dok. senter

DATO Tvedestrand, 13.sept.2017

JNR.

SAKSNR. 15/518

Tvedestrand kommune

Avd. Plan, miljø og eiendom

P.b. 38, 4901 TVEDESTRAND

Merknad til utkast til reguleringsplan for Brenn-vika-Borøy-kilen,

Feltet ligger med moderne hus for nær vernet bebyggelse i Borøy-kilen.

De nye husene vil ligge forholdsvis høyt og ha bra utsikt til sjøen i Borøy-kilen. Tilsvarende vil de være meget synlige fra sjøen i samme bildet som de verneverdige husene fremstår. De nye er vist som kubiske kasser uten antydning til hensyn til byggeskikken på stedet. Dette er ikke i nærheten av faglig utført planarbeid.

Adkomsten fra kommunal vei i Borøykilen er meget dårlig. Veien som er der i dag ble presset gjennom et trangt tun for å gi veiutløsning for noen få hus. Det må kalles et overgrep å bruke denne veien til både omfattende anleggstrafikk og senere boligtrafikk fior 25 nye hus.

Det er kynisk og urealistisk å godkjenne dette ut fra synspunkt som

- Bilene må tilpasse farten til fotgjengerne
- Hvis man velger å bo her, må man akseptere trafikkforholdene

Det vil ikke være nok å senke farten for å kunne møte andre biler. Man må rygge for å finne en plass å passere. Dette er iille nok på sommerføre. Om vinteren når barna skal på skolen i mørket, må de enten holdes hjemme eller kjøres på skolen.

Alle vet at anleggsperioden innebærer mye tungtrafikk. Feltet er planlagt med mye sprenging og endring av terrenget. Det er forutsatt tett utbygging og små tomter. Terrenget vil bli fullstendig forandret og i 15 år fremover se dårlig ut. Spesielt trafikken gjennom Kollenborgs eiendommer vil oppleves forferdelig. Dette gjelder både anleggsperioden og senere trafikksituasjon.

Jeg synes det blir feil å invitere unge familier til å sette bo med en slik adkomstvei.

Det er forskjell på å tillate en viss utvikling og tilrettelegging i et gammelt boligmiljø innenfor det som areal og byggeskikk krever, mot – som i dette forslag til reguleringsplan - legger opp til en ny konsentrasjon av nye hus som hverken tar hensyn til kultur, bomiljø eller trafikk.

Det beste jeg kan si om planen er at den gir byggetomter med båthavn like ved og i et miljø utenom bystrøk. Men dette kan man få til uten å ødelegge et gammelt verneverdig bygningsmiljø.

Planen viser adkomstvei som offentlig trafikkareal. Dette innebærer kommunalt vedlikehold. Det gjelder tilsvarende for VA-ledninger osv. Dette bør i stedet reguleres til privat trafikkareal slik at kommunen ikke tar på seg vedlikeholdet i utgangspunktet.

Vennlig hilsen

Martin Varden

Kirsti og Jens Christopher Kollenborg
Lomviveien 38
1364 Fornebu

Thora Kollenborg
Marstranderveien 22 B
1369 Stabekk

Tvedestrand kommune v/plan, miljø og eiendom
Postboks 38
4901 Tvedestrand

Sendes også per e-post til postmottak@tvedestand.kommune.no

Sandvika, den 28. august 2017

SAKSNR 15/518

BEMERKNINGER TIL REGULERINGSPLAN – BRENNVIKA, BORØY

Det vises til Tvedestrand kommunes høringsbrev av 23. juni år, hvor det gis frist til å inngi innspill til planforslaget til 14. september 2017. Disse bemerkningene er inngitt innen fristen.

Innledning

Detaljreguleringsplan for Brennvika har til formål å legge til rette for å anlegge 11 boliger, og 3,9 dekar for leiligheter, totalt 24 boenheter. Det aktuelle planområdet ligger innerst i Borøykilen med planlagt adkomst fra Borøykilveien. Undertegnede er grunneiere av eiendom som ligger inntil Borøykilveien
(Gnr 75 bnr 359 og Gnr 75 bnr 4) og blir således direkte berørt av det aktuelle planforslaget. Disse eiendommene benyttes i dag kun som fritidsboliger, men er planlagt benyttet som helårsbolig om 3-4 år.

Som grunneier i Borøykilen er vi positive til tiltak som vil medføre ytterligere helårs bosetting på Borøya. Det er imidlertid sterke hensyn som tilsier at denne reguleringsplanen må utredes nærmere, herunder med gode alternative løsninger før den kan vedtas. Videre bør kommunen vurdere ytterligere rekkefølgebestemmelser.

Det vil bli inngitt en felles klage fra en rekke grunneiere i Borøykilen vedrørende reguleringsplanen. Denne tilsluttes i sin helhet, men det bemerkes:

Kulturminner og kulturmiljø

Borøykilen er en gammel uthavn og består i dag av spredt trehusbebyggelse fra 1700- og 1800-tallet. Bryggene er fra 1700-tallet og fremstår i dag slik de var. Huset Elborg er fredet. Videre er det flere gamle steingjerder, en steinsatt vei, steinsatte hager og en gammel brønn i det aktuelle planområdet. Borøykilen representerer i dag historiske kulturminner som må bevares og tåler ikke en slik belastning som den aktuelle planen vil medføre. Planens utforming tar ikke tilstrekkelig vare på det verneverdige miljøet som befinner seg i Borøykilen, og vil endre områdets karakter på en for inngripende måte.

Det vises i denne forbindelsen til Fylkeskommunens bemerkninger til kommuneplan for Tvedestrand kommune, hvor ytre del av Borøya ble fremhevet som verneverdig område. Den omsøkte reguleringsplanen synes ikke å være i tråd med dette.

Planens utforming og påvirkning på eksisterende miljø

Det vises til brev av 5. mai 2015 fra Stærk til Tvedestrand kommune vedrørende avklaring av vei og brygger. Brevet inneholder illustrasjoner på hvorledes prosjektet vil fremstå.

Prosjektets utforming, herunder silhuett og veiutforming, fremstår ikke i samspill med dagens bebyggelse. Det bemerkes at figur bilde 15 i reguleringsplanen og figur bilde 17 ikke stemmer overens. Figurbilde 15 synes undervurdert, sammenliknet med bilde 18. Boligene og skjæringene til adkomstvei vil således være godt synlig fra sjøsiden. Dette tar ikke tilstrekkelig hensyn til den eksisterende, verneverdige bebyggelsen i Borøykilen, og er ikke tråd med kommunen egne retningslinjer.

Adkomst til planområdet- Borøykilveien

Historikk:

Planområdet skal i henhold til reguleringsplanen ha adkomst fra Borøykilveien.

Borøykilveien er en svært smal vei (3 meter) som ikke er dimensjonert for særlig trafikk. Veien går gjennom tun fra 1700-tallet og «over» blant annet en steintrapp fra 1700-tallet (Thora Kollenborgs hus).

Borøykilveien sto ferdig sommeren 1967 etter ekspropriasjon av blant annet undertegnes eiendom. Veien var ment å betjene 3 eiendommer ytterst i Borøykilen. Kun noen år etter at veien var ferdigstilt var daværende Riksantikvar med to medarbeidere på tilfeldig besøk i Borøykilen. Riksantikvaren uttalte da at den delen av veien som går fra Havnejordet til Elborg, aldri ville vært tillat bygget dersom saken hadde vært til behandling hos Riksantikvaren. Dette ble begrunnet i hensynet til bevaringsverdig tun fra tidlig 1700-tall og huset Elborg, som var fredet.

Veien fremstår i dag i det vesentlige slik den gjorde på slutten av 60-tallet. Ut over vanlig vedlikehold har det ikke skjedd oppgraderinger eller utvidelser av veien. Veien gjennom tunet har vist seg å være svært mangelfullt fundamentert og drenert.

Dikene som var i området ble kun fylt med masse uten at det ble lagt til rette for ny og tilfredsstillende drenering. Dette har medført utfordringer for nærliggende eiendommer ved sterk nedbør. Videre har eksisterende bebyggelse opplevd setningsskader ved tungtransport på veien.

Mulige konsekvenser ved tillat bruk av eksisterende vei:

I Tvedestrand kommunes planstrategi for 2017 – 2020 fremgår det at kommunen har til mål å begrense personbiltrafikken og få mer over på kollektiv, gang og sykkelvei. Videre at det jobbes for et utbyggingsmønster som reduserer transportbehovet. Reguleringsplanen for Brennvika er ikke tråd med kommunens planstrategi.

Det er i planforslaget angitt at det legges opp til 24 nye boligenheter og at dette innebærer en ÅDT på 96 gitt at det kjøres fire bilturer fra/til hver boenhet per døgn. Trafikkbelastningen vurderes å være akseptabel.

Disse beregningene fremstår å være undervurdert og det vises her til nasjonale beregninger for bilproduksjon i boligområder, samt nasjonale retningslinjer om at det skal tilrettelegges for en kortest mulig vei til hovedveisystem. Det er svært begrenset kollektivtilbud til Borøya noe som tilsier ytterligere bilproduksjon til boligfeltet.

Tiltakshaver ønsker også i henhold til planen å tilrettelegge for allmenhetens adkomst til området. Dette vil medføre ytterligere belasting på den eksisterende veien. Det bemerkes også at det i planen er fremhevet at kapasiteten på Hagefjordsbrygga i dag er sprengt. Vi er derfor bekymret for at et eventuelt bryggeanlegg i Brennvika skal avlaste Hagefjordsbrygga i fremtiden. Dette vil påføre dagens vei en uakseptabel belasting.

Det fremgår av planen at skolebarna må gå eller sykle fra planområdet til Borøy torv hvor skolebussen stopper. Borøykilveien er smal og har en rekke innkjørsler som er svært uoversiktlige og med dårlig sikt. Fra Borøy torv til snuplassen i Borøykilen er det totalt 38 avkjørseler. Veien fremstår som uegnet for skolevei. Det vises også til at det i dag er en utfordring med bilister som holder svært høy hastighet, noe som skaper farlige situasjoner.

Ved snøfall er det ikke mulig for to biler å passere hverandre. Ettersom flere av eiendommene langs veien ikke benyttes om vinteren, blir det ikke brøytet i disse innkjørslene. Dette vil være uakseptabelt ved en slik utbygging som nå foreslås.

Konsekvensene av å benytte dagens vei virker etter dette undervurdert i det foreliggende planforslaget.

Reguleringsplanens bilder av Borøykilveien (figur 22) virker misvisende, men det legges til grunn herfra at kommunen vil gjøre en selvstendig vurdering av veien. Det antas således at det ikke er nødvendig å vedlegge bildedokumentasjon på veiens dårlige forfatning.

Belastning i en byggeperiode

Borøykilveien er i dag i en så dårlig stand at den neppe vil tåle en byggeperiode. Det vises til utbygging av hytte på Sørheia. Den regelmessige tungtransporten i byggeperioden på et år, har medført skade på veien som sådan og på omkringliggende bygninger fra 1700- og 1800-tallet.

Alternativ adkomst

For det tilfellet at kommunen skulle godta en utbygging av det aktuelle planområdet bør det utredes alternative adkomster til planområdet som ikke vil påvirke eksisterende kulturmiljø og bebyggelse på en negativ måte.

Det vises til at en alternativ adkomst bør være mulig direkte fra fylkesvei via Vårfjellområdet. Dette ble også anført i forbindelse med inngitt klage i 2011.

Utbygger vil da kunne tilrettelegge for at dagens krav til vei blir oppfylt, samt infrastruktur som vann, kloakk, strøm mm. Dette vil gi en miljømessig gevinst med mindre forurensning og mindre trakikkstøy i den bevaringsverdigedelen av Borøykilen, og gi en sikker og tidsmessig trafikkavvikling til området.

En alternativ adkomst, slik man har fått til med Nye Siaveien og Kalvenveien vil spare det verdifulle kulturmiljøet og fremstår som den beste løsningen. En alternativ trase vil også kunne ta høyde for eventuell ytterligere utbygging i området.

Oppsummering

Undertegnede stiller til befaring den 4. september i år og gjerne til konstruktivt møte med tiltakshaver og kommunen dersom det er ønskelig.

Med vennlig hilsen

Jens Christopher Kollenborg

Thora Kollenborg

KYSTVERKET

Sørøst

Tvedestrand kommune
Boks 38
4901 TVEDESTRAND

TVEDESTRAND KOMMUNE
Sok. senter
DATO 17/8-17
JNR.
SAKSNR. 15/518

Deres ref.:	Vår ref.:	Arkiv nr.:	Saksbehandler:	Dato:
2015/518/14/L12	2011/6244-4		Aase Kristin Eikenæs Marthinsen	14.08.2017

Vedrørende offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Brennvika - Borøya - Tvedestrand kommune - Aust-Agder fylke

Vi viser til brev av 23.6.2017 vedrørende offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Brennvika i Tvedestrand kommune.

Formålet med planen er å legge til rette for etablering boligbebyggelse og småbåtanlegg.

I planforslaget er det avsatt badeområde ved siden av småbåtanlegget. Kystverket Sørøst gjør oppmerksom på at det er uheldig å etablere småbåtanlegg for nær badeplass, da det kan gå utover sikkerheten til de badende. Vi ber kommunen å vurdere nøye plassering bryggeanlegg og badeplass for å unngå konflikt mellom bading og fritidsbåttrafikk.

Vi minner om at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i kommunens sjøområde krever tillatelse av kommunal havnemyndighet, jf. havne- og farvannsloven § 27 første ledd. Eksempler på tiltak er etablering av brygger og fortøyningsinstallasjoner.

Kystverket Sørøst har ellers ingen merknader til offentlig ettersyn av detaljreguleringsplanen.

Med hilsen

Aase Kristin Eikenæs Marthinsen
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:

Fiskeridirektoratet	Postboks 185 Sentrum	5804	BERGEN
Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder	Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL

295#1607:404e58d9-d0c3-47c0-811e-65b22c0af5d1:3

Region Kystverket Sørøst

Sentral postadresse:	Kystverket Postboks 1502 6025 ÅLESUND	Telefon:	+47 07847	Internett: E-post:	www.kystverket.no post@kystverket.no
For besøksadresse se	www.kystverket.no	Bankgiro:	7694 05 06766	Org.nr.:	NO 874 783 242

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

TVEDESTRAND KOMMUNE
Dok. senter
DATO 31/07-17
JNR. 29.07.2017
SAKSNR. 15/518

Tvedestrand Kommune
v/ Plan, Miljø og Eiendom
Postboks 38
4901 Tvedestrand

SAKS NR 15/518

Innspill på reguleringsplan for Brennvika.

Dette er ingen anmerkning på selve reguleringsplanen men på bruk og tilstand av tilførselsveien, Borøykilveien. Veien ligger på et flatt område med litt forskjellig undergrunn, som fjell og myrområder, slik at det oppstår setninger i veien. Videre er veien en barriere for avvanningssystemet i område, hvor alt vann som samler seg på nordvest siden av veien skal føres til sørøst siden og videre til sjøen. Det ligger forskjellige diker og rør ved siden av og under veien for å håndtere dette, men fallet i avvanningssystemet er så dårlig at dette fort medfører oversvømmelser når et uhell inntreffer.

Det er fra vår ståsted to sider ved denne saken som bekymrer oss.
I anleggsperioden:
Det kommer mange tunge lastebiler kjørende over denne veien, noe som vi nettopp har opplevd med et mindre byggeprosjekt. På grunn av den dårlige undergrunnen forventer vi flere setninger og er bekymret for at noen avvanningsrør blir ødelagt eller diker blir tettet. Dette medfører med en gang oversvømmelser i hagene og kjellere i tilstøtende parseller. Slike uforutsette hendelser bør rettes med en gang for å unngå ulempe for beboere langs veien.

Etter anleggsperioden
Antall biler som kommer til å bruke veien økes med ca. 50% men innerst i veien økes den fra noen få biler til det mangedobbelte. For å unngå at veien med jevne mellomrom blir sliten og fortsetter å få ujevne setninger burde veien grundig utbedres og nye større rør eller andre tiltak, for å ivareta god avvanning, burde legges inn.

Mvh
Inger Haagenrud
Borøykilveien 48
4916 Borøy
Mobil : 94 85 57 10

Inger A. Chr. Haagenrud

Risør- og Tvedestrandregionens Avfallsselskap AS

Tvedestrand kommune
v/Plan, miljø og eiendom
postmottak@tvedestrand.kommune.no

Vår ref.: TGH Reg.nr 031-17 / sak 333 Dato: 26.07.2017

Høring – Reguleringsplan Brennvika Borøy - Tvedestrand

Sak 15/518.

Viser til varsel om høring reguleringsplan for Brennvika Borøy.

RTA ber om at utforming og dimensjonering av området for renovasjonsløsning for område BK1 blir gjort i samråd med RTA.

Med vennlig hilsen

Tor Georg Hagane
Daglig leder
RTA AS

Foretaksregisteret
NO 877 540 332 MVA

Postadresse:
Hestemyrveien 21
4950 Risør

Telefon:
37 14 36 00

Internett:
Epost: rta@rta.no
Hjemmeside: www.rta.no

Bankgiro konto nr.:
2907.68.05731

Fra: Vestøl, Kristine Mål[Kristine.Mal.Vestol@ae.no]
Dato: 13.07.2017 14:35:24
Til: Postmottak Tvedestrand
Tittel: Innspill Brennvika Borøya Reguleringsplan Offentlig høring

---

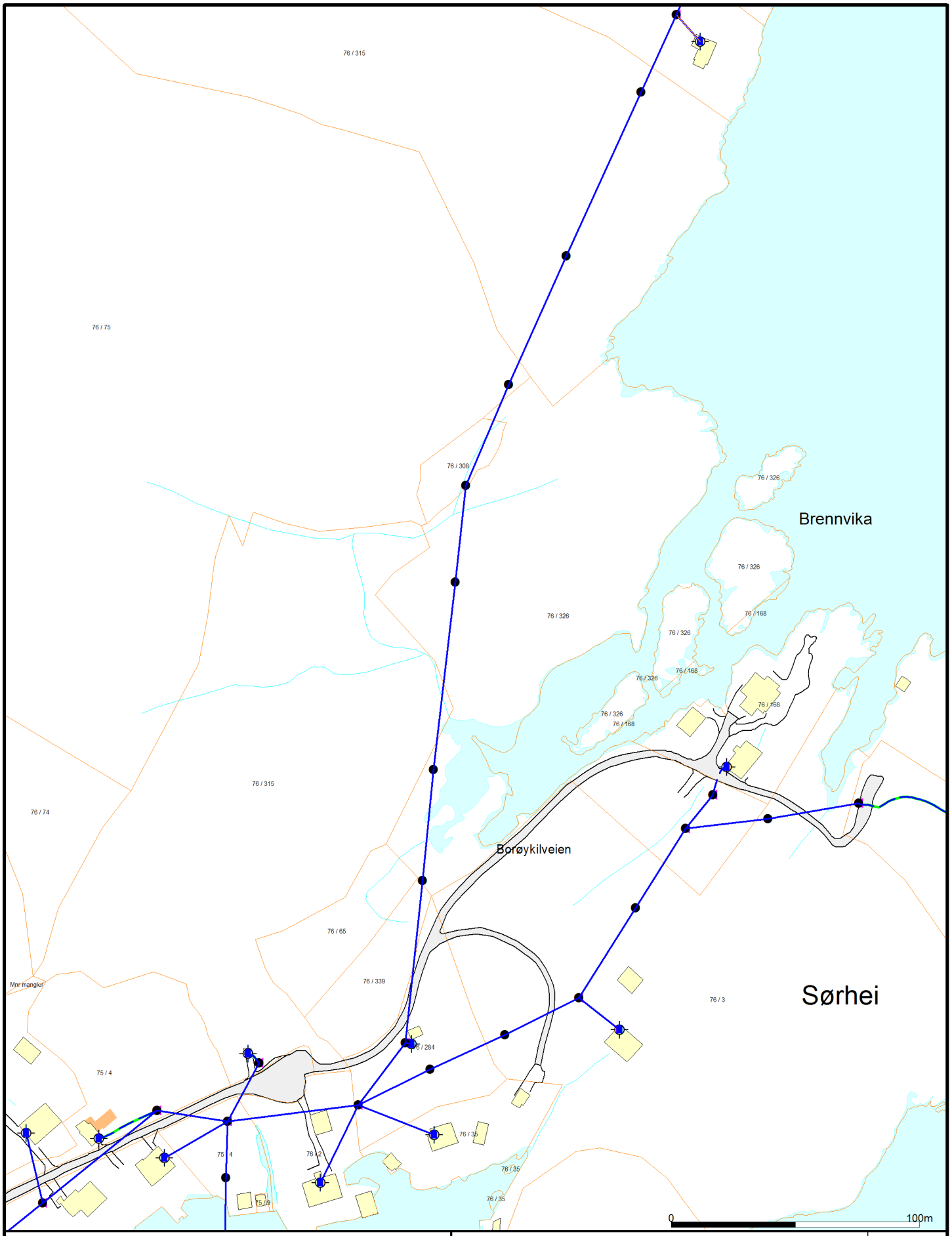
Brennvika, Borøya, Tvedstrand - reguleringsplan

Viser til oversendelse av henvendelsen 23.06.2017 angående reguleringsplan av Brennvika Borøya i Tvedestrand kommune.
Agder Energi Nett AS (AEN) har etter energiloven områdekonsesjon i Tvedestrand kommune. Dette innebærer at vi etablerer og drifter strømnettet i kommunen (høyspent og lavspent fordelingsnett). I tillegg har AEN anlegg som er etablert etter anleggskonsesjon innenfor kommunen (regionalnett).
I planområdet som inngår i detaljreguleringen har vi distribusjonsnett og er bygget i medhold av områdekonsesjon. Vedlagt kart viser lavspennings luftnett. AENs luftledninger er ikke innmålt og nøyaktigheten til traseer på oversendt kart variere. Bebyggelse aller andre installasjoner langs traseen må alltid planlegges ut ifra målinger i marka.
<u>Behov for ny nettstasjon:</u>
For å sikre strøm til ny bebyggelse, må det settes av plass til å etablere ny nettstasjon i området.
Nettstasjonen plasseres sentralt i planområdet med hensyn til effektuttak. Plassering av anlegg må gjøres i samarbeid med AEN.

- Nettstasjoner med tilhørende kabler tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad.
- Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner.
- Nettstasjoner skal ikke plasseres ved lekeplasser.

<u>Adkomst og terrengendringer:</u>
Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til våre anlegg. Det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg.
I god tid før utbyggingen må det avklares hvordan planområdet skal forsynes med elektrisk. Det må avklares i hvilken grad eksisterende nett kan benyttes, evt omlegginger av nettet og om det evt er behov for ny nettstasjon. Den eller de som utløser tiltaket i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostandene med tiltaket, inkludert kostnader til erverv av nye rettigheter.
Vedlagt ligger kartskisse som viser nettanlegget vårt i området.

Med vennlig hilsen
Kristine Mål Vestøl | Prosjektingeniør
kristine.mal.vestol@ae.no tlf: +47 38 60 72 90
Agder Energi Nett
Postboks 794 Stoa | 4809 Arendal
tlf: +47 38 60 70 00 | fax: +47 38 60 70 01
www.aenett.no
God kraft. Godt klima.



agder energi

Agder Energi Nett AS

Dato: 2017.07.13

Sign: krives

N

Målestokk

1:2000