



TVEDESTRAND KOMMUNE
Postboks 38
4901 TVEDESTRAND

Dato: 15.12.2020
Vår ref: 20/02898-12
Deres ref:
Saksbeh.: Ingunn Dahlseng Håkonsen

Uttalelse til høring og offentlig ettersyn av detaljregulering for del av Østre Løktene - gnr 80 bnr 13, 131 - Tvedestrand kommune

Viser til oversendelse 22.10.2020.

Planforslaget tilrettelegger for fritidsbebyggelse med 5 nye tomter og tilhørende flytebrygge langs land. Flytebryggen skal være tilgjengelig for de nye tomtene samt eksisterende fritidsbolig på øya.

Området er avsatt til nåværende fritidsbebyggelse i Tvedestrands kommunedelplan for kystsonenes byggeområde.

Uttalelse

Fylkesrådmannen viser til vårt innspillbrev av 28.2.2020 i forbindelse med oppstart av planarbeidet. I høringsforslaget slik det foreligger, er våre innspill ivaretatt, og vi har få merknader.

Gjennom bestemmelsene er landskapshensynet og terrenginngrep i forbindelse med byggetiltakene, er det lagt inn at dette skal gjennomføres skånsomt. Hva som menes med skånsomt kan være uklart, og bør presiseres ytterlig for å unngå misforståelser. Dette gjelder også vedrørende vegetasjonsvedlikehold under § 3.2.1.b), tynningshogst og krattrydding. Vegetasjon er med på å ivareta landskapet og dempe det visuelle bilde av fritidsboligene ut mot og fra sjøen.

Kulturminnevern

Arealer i sjø;

Norsk Maritimt museum har vurdert planen og har ingen merknader til planen.

Arealer på land;

Det er i forbindelse med planarbeidet utført arkeologiske registreringer i planområdet. Det ble ikke gjort funn av nye automatisk fredete kulturminner i området. Gravrøys id: 50998, som ligger i kant med, og delvis innenfor planområdet, er godt ivaretatt gjennom regulering av hensynssoner. Undersøkelsesplikten jf. kulturminnelovens § 9 ansees med dette som oppfylt for planområdet.

Vi minner imidlertid om aktsomhetsplikten som følger av kulturminneloven § 8,2 og 14,3. Hvis det under arbeidets gang skulle komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, både på land og under vann, skal arbeidet stanses og melding umiddelbart sendes Agder fylkeskommune.

Med hilsen

Ingvild Nina Skjong
Leder
Plan

Ingunn Dahlseng Håkonsen
Rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: FYLKESMANNEN I AGDER



Direktoratet for mineralforvaltning
med Bergmesteren for Svalbard

Tvedestrand kommune
Postboks 38

Dato: 03.11.2020
Vår ref: 20/03629-2
Deres ref: 19/12772-12

4901 TVEDESTRAND

Uttalelse til høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan for del av Østre Løktene i Tvedestrand kommune

POST- OG BESØKSADRESSE

Ladebekken 50
7066 Trondheim

TELEFON + 47 73 90 46 00

E-POST post@dirmin.no

WEB www.dirmin.no

GIRO 7694.05.05883

SWIFT DNBANOKK

IBAN NO5376940505883

ORG.NR. NO 974 760 282

SVALBARDKONTOR

TELEFON +47 79 02 12 92

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF) viser til ovennevnte sak, datert 22. oktober 2020.

DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnytting av mineralske ressurser, og skal bidra til størst mulig samlet verdiskaping basert på en forsvarlig og bærekraftig utvinning og bearbeiding av mineraler. Vi forvalter lov om erverv og utvinning av mineralske ressurser (mineralloven), og har i tillegg et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i saker etter plan- og bygningsloven.

Sentrale mål i mineralforvaltningen er å sikre tilgangen til mineralressursene i framtida og å hindre at viktige forekomster båndlegges av arealbruk som utelukker framtidig utnyttelse.

Om planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for 5 nye tomter for fritidsbebyggelse, med tilhørende flytebryggeanlegg på Østre Løktene.

Uttalelse fra DMF

DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Vi kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. Vi har derfor ingen merknader til høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan for del av Østre Løktene i Tvedestrand kommune.

For nærmere informasjon om mineralloven med tilhørende forskrifter, se hjemmesiden vår på www.dirmin.no. Her finner du også vår digitale kartløsning, som er et nyttig verktøy for oppdatert informasjon om mineraluttak, bergrettigheter m.m., supplert med relevante kartdata fra andre etater.



Vennlig hilsen

Dragana Beric Skjøstad
seksjonssjef

Karoline Ulvund
rådgiver

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer.
Saksbehandler: Karoline Ulvund

Mottakere:

Tvedestrand kommune

Postboks 38

4901 TVEDESTRAND

Tvedestrand kommune
Att: Andreas Gimming Stensland
Postboks 38
4901 TVEDESTRAND

Innspill til forslag til detaljregulering for del av Østre Løktene gnr80 bnr13 bnr131 - Tvedestrand kommune

Vi viser til brev datert 22.10.2020 om høring av ovennevnte detaljreguleringsplanforslag samt Fiskeridirektoratet region Sørs innspill til oppstartsvarsel for samme plan i brev datert 19.2.2020.

Vi er fornøyd med at: *«Det reguleres inn et område for småbåtanlegg der det kun kan etableres flytebryggeanlegg for maks 8 båtplasser i tilknytning til eksisterende brygge. Det er ikke regulert inn andre tiltak i området. Det er tatt inn i bestemmelsene at det ikke tillates mudring og utfylling innenfor område for småbåtanlegg.»* I reguleringsbestemmelsene står det så:

«3.1.2 – SMÅBÅTANLEGG I SJØ OG VASSDRAG MED TILHØRENDE STRANDSONE

b) Innenfor området kan det legges ut flytebrygge. Det kan etableres maks 8 båtplasser på flytebryggeanlegget. Eksisterende landfast brygge kan utbedres, og fortøyningsanordning for flytebryggen kan etableres i forbindelse med eksisterende brygge/landområde.

Det er ikke tillatt med mudring eller utfylling innenfor området.»

Tiltak i sjøen vil for øvrig ofte være søknadspliktig etter andre regelverk enn plan- og bygningsloven fjerde del, slik som havne- og farvannsloven og forurensningsloven. Før det kan fattes vedtak etter disse lovverkene, skal aktuelle sektormyndigheter høres i saken. Fiskeridirektoratet bidrar da gjerne med sin kompetanse og kunnskap om fiskeri- og havbruksinteresser, deriblant viktige fiskeområder og ressursområder og om mulige avbøtende tiltak mv.

På ovennevnte bakgrunn har vi ingen ytterligere innspill eller merknader utover vårt ovennevnte brev datert 19.2.2020.

Vi ber om kopi av planvedtak.

Med hilsen

Erik Ludvigsen
seksjonssjef

Knut Kristian Skjolden
seniorrådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.

Mottakerliste:

Tvedestrand kommune	Postboks 38	4901	TVEDESTRAND
---------------------	-------------	------	-------------

Kopi til:

Fiskerlaget Sør	Stenersgata 2	0184	OSLO
Fylkesmannen i Agder	Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
Kystverket Sørøst	Postboks 1502	6025	ÅLESUND





Tvedestrand kommune

Saksbehandler, innvalgstelefon

Pia Karine Hem Molaug, 37 01 75 35

Postboks 38
4901 TVEDESTRAND

Høringsuttalelse til forslag til reguleringsplan for Østre Løktene, gnr/bnr 80/13 og 80/131, i Tvedestrand kommune

Vi viser til oversendelse fra Tvedestrand kommune av 22.10.2020, med vedtak om å legge forslag til detaljregulering for Østre Løktene, gnr/bnr 80/13 og 80/131, ut til offentlig ettersyn.

Bakgrunn

Planområdet omfatter gnr/bnr 80/13 og 80/131, og utgjør et areal på 41,5 daa. På gnr/bnr 80/13 er det en eksisterende fritidsbolig og en brygge langs land. Resten av planområdet er pt. ubebygget.

Formålet med aktuelle planarbeid er å legge til rette for fem nye tomter for fritidsbebyggelse, med tilhørende flytebryggeanlegg (som skal være felles for alle seks tomtene innenfor planområdet). Samlet areal til fritidsbebyggelse og småbåtanlegg vil utgjøre henholdsvis 6,0 daa og 0,7 daa. Av resterende areal reguleres 30,2 daa til grønnstruktur og 4,6 daa til friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

Aktuelle område er i kommunedelplanen for kystsonens byggeområder 2011-2023 avsatt til nåværende fritidsbebyggelse (område 26). Areal i sjø er avsatt til bruk og vern av sjø og vassdrag.

Innspill fra Fylkesmannen

Vi viser til Fylkesmannens uttalelse av 04.03.2020, gitt i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet.

I brev av 04.03.2020 påpekte vi at arealformålet nåværende fritidsbebyggelse ikke automatisk åpner for økt utbygging, og ba kommunen særlig vurdere behovet for fritidsbebyggelse i aktuelle område.

Vi forutsatte uansett at kollen sør for eksisterende fritidsbolig ble holdt fri for bebyggelse/tiltak, og ga råd om at sørlige halvdel av planområdet ble regulert til grønnstruktur. Vi ba ellers om at det ble



fastsatt en restriktiv byggegrense, at det ikke ble lagt opp til nye boenheter nærmere sjøen enn eksisterende, og at det ble gitt føringer for bevaring og hensyntakelse av naturmiljø.

Vi har merket oss at det er fastsatt en bestemmelse om at terrenginngrep skal utføres «skånsomt», og en bestemmelse om at det i området regulert til grønnstruktur kun tillates «tynningshogst og krattrydding». Vi ser at intensjonen bak bestemmelsene er god, men mener at bestemmelsene med fordel kan presiseres og konkretiseres. Dette da et begrep som «skånsomt» er svært skjønnspreget, og begreper som «tynningshogst» og «krattrydding» også gir store rom for tolkning.

For øvrig finner vi at fremlagte planforslag legger opp til en utbygging som er i tråd med øvrige ovennevnte innspill.

Fylkesmannen fant det utfordrende med et bryggeanlegg innenfor planområdet, og slik at det i alle fall ikke burde legges til rette for en vesentlig utvidelse av bryggeanlegg langs land. Vi ba primært om at man vurderte en løsning utenfor planområdet, subsidiært at det kun ble lagt opp til et flytebryggeanlegg ut fra eksisterende brygge, med enkel utforming og begrenset omfang.

Vi har merket oss at det innenfor området regulert til småbåthavn (området f_BBS1), kun tillates å legge ut en flytebrygge, hvor det kan etableres maks 8 plasser, og hvor det ikke tillates mudring eller utfylling, og hvor det heller ikke åpnes for andre tiltak enn flytebrygge med tilhørende feste/fortøyning, jf. bestemmelsene punkt 3.1.2 bokstav b).

På bakgrunn av ovennevnte, og vurdert opp mot de interesser vi skal ivareta, og som gjør seg gjeldende her, har vi ingen vesentlige merknader til det fremlagte planforslaget.

Vi ber om å få tilsendt vedtatt plan.

Med hilsen

Pia Karine Hem Molaug (e.f.)
faggruppeleder plan
Miljøvernavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Agder fylkeskommune

Postboks 788 Stoa 4809 ARENDAL

Tvedestrand kommune
Postboks 38
4901 TVEDESTRAND

Vår dato: 07.12.2020
Vår ref.: 202001376-4
Arkiv: 323
Deres dato: 22.10.2020
Deres ref.: 19/12772-12

Saksbehandler:
Lars Ove Gidske

NVEs generelle tilbakemelding - Offentlig ettersyn - Detaljregulering for del av Østre Løktene - gnr 80 bnr 13, 131 - Tvedestrand kommune

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter.

NVE gir generell tilbakemelding og ikke konkret uttalelse i denne saken.

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjon- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVE prioriterer å gi innspill og uttalelser til overordnede planer og veiledning/opplæring av kommuner med store utfordringer innen vårt saksområde. I tillegg prioriterer vi å gi uttalelser til reguleringsplaner der det bes om faglig bistand til konkrete problemstillinger. Dette fremgår av brev til kommunene av 29.09.2017 om [NVEs bistand og verktøy i arealplanleggingen](#), der vi ber kommunen om å skrive tydelig i oversendelsesbrevet hva en eventuelt ønsker bistand til i den enkelte sak. I denne saken kan vi ikke se at det er bedt om slik bistand. NVE gir derfor ikke konkret uttalelse i denne saken.

For generell informasjon og veiledning knyttet til NVEs saksområder viser vi til:

- [Kartbasert sjekklister-NVE-tema](#) – kartbasert veiledning for reguleringsplan.
- [NVEs karttjenester](#) viser informasjon om flom- og skredfare, vassdrag og energianlegg.
- [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#) beskriver hvordan interessene bør ivaretas i planen, slik at en unngår innsigelse.
- [NVEs retningslinje 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplaner](#) (revidert 22. mai 2014) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.

E-post: nve@nve.no, Postboks 5091, Majorstuen, 0301 OSLO, Telefon: 22 95 95 95, Internett: www.nve.no

Org.nr.: NO 970 205 039 MVA Bankkonto: 7694 05 08971

Hovedkontor
Middelthunsgate 29
Postboks 5091, Majorstuen
0301 OSLO

Region Midt-Norge
Abels gate 9
7030 TRONDHEIM

Region Nord
Kongens gate 52-54
Capitolgården
8514 NARVIK

Region Sør
Anton Jenssensgate 7
Postboks 2124
3103 TØNSBERG

Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.
- [NVEs sider om urbanhydrologi](#) og [Miljødirektoratets overvannsveileder](#) gir nyttig informasjon om hvordan man bør håndtere overvann i arealplanlegging. Vi viser også til følgende publikasjoner fra Norsk Vann: Veileder A162 – «*Veiledning i klimatilpasset overvannshåndtering*» og Rapport B22 - «Vann og avløp i arealplanlegging og byggesaksbehandling» som finnes [her](#).
- [Klimaservicesenteret/klimaprofilene gir et kortfattet sammendrag av dagens klima, forventede klimaendringer og klimautfordringer.](#)
- [Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på \[www.nve.no/arealplan\]\(http://www.nve.no/arealplan\).](#)

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Hvis det er behov mer bistand i saken, kan NVE kontaktes med en konkret forespørsel.

Med hilsen

Anne Cathrine Sverdrup
regionsjef

Lars Ove Gidske
seniorrådgiver

Dokumentet sendes uten underskrift. Det er godkjent i henhold til interne rutiner.



Statens vegvesen

TVEDESTRAND KOMMUNE
Postboks 38
4901 TVEDESTRAND

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
John Geir Smeland / 37019884

Vår referanse:
20/199320-2

Deres referanse:
19/12772

Vår dato:
04.11.2020

Vedr. 19-12772-12 – Detaljregulering for del av Østre Løktene – gnr 80 bnr 13, 131 – Høring og offentlig ettersyn – offentlige høringsinstanser

Viser til oversendt reguleringsplan til høring og offentlig ettersyn.

Planen berører ikke vegvesenets interesser eller ansvarsområde, nærmeste vegsystem ved Dypvåg er fylkesveg, som Agder Fylkeskommune forvalter.

Vi har derfor ikke merknader til planen.

Transportforvaltning sør 1
Med hilsen

Erling Jonassen
seksjonsleder

John Geir Smeland

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Stærk & Co, Havnegaten 1, 4836 ARENDAL