

Fra: [Tveit, Roald](#)
Til: [Turid Hagelia Korshavn](#)
Emne: Østre Løktene Gnr/Bnr 80/13, 131
Dato: mandag 3. februar 2020 13:39:36

Hei!

Angående detaljregulering for del av Østre Løktene Gnr/Bnr 80/13,131, i Tvedestrand kommune.

I god tid før utbygging må det avklares hvordan nye utbyggingsområder i planområdet skal forsynes med elektrisk strøm. Det må avklares i hvilken grad eksisterende ledninger/kabler eventuelt kan benyttes, om nye ledninger/kabler må legges og om det er behov for ny(e) nettstasjon(er).

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter. Nye traséer må gis rettigheter med minst like gode vilkår som det vi har til de eksisterende traséene. Normalt er dette stedsevarige (evigvarende) bruksrettigheter.

Er det behov for å avklaring/utredning/bestilling bes henvendelsen gå via vår hjemmeside www.aenett.no.

Link til bestillingsskjema : <https://www.aenett.no/bygge-og-grave/tilknytning-til-nett/nytilknytning-storre-anleg/skjema-for-tilknytning-storre-anlegg/>

AE Nett v/Roald Tveit

Lisbet Rake Zeiffert

Fra: Paulsen, Ingvild <Ingvild.Paulsen@agderfk.no>
Sendt: torsdag 4. juni 2020 15:56
Til: Lisbet Rake Zeiffert
Kopi: Turid Hagelia Korshavn; kulmar@icloud.com
Emne: Detaljregulering for Østre Løktene- gnr/bnr 80/13, Tvedestrand kommune. Oversendelse av rapport og innspill til plan
Vedlegg: Sikringssone og hensynssone.pdf; Hensynssone.log; Hensynssone.sos; Rapport_Østre Løktene.pdf

Viser til tidligere kontakt i saken. Planområdet ble registrert med hensyn til automatisk fredete kulturminner 1.april 2020. Det ble ikke registrert nye kulturminner i planområdet. Det er kjent et gravminne i kant med planområdet. Denne ble målt inn og geometri ble korrigert. Selve gravminnet id:50998 ligger utenfor, men i kant med planområdet mot vest. Den automatiske sikringssonen til dette kulturminnet berører planområdet og skal reguleres til bevaring (Hensynssone H730).

Gravminner er ikke tilfeldig plassert i landskapet. Det betyr at opplevelsen av kulturminnet er knyttet til lesbarheten i landskapet. Gravminner er bygd for å være synlige, og det er viktig at det sikres utsyn fra gravminnet. Derfor vil vi foreslå å bevare terrenget rundt gravrøysa med en hensynssone H570, se kart.

Bestemmelser knyttet til Hensynssone H730

Automatisk fredet kulturminne (Hensynssone H730_1 gravrøys id:50998 – båndlagt etter kulturminneloven. Det er ikke tillatt å sette i gang tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme de automatisk fredete kulturminnene eller framkalle fare for at dette kan skje.

Forslag til bestemmelser knyttet til hensynssone H570 (hensynssone)

Hensynssone c) omfatter bufferareal for automatisk fredete kulturminner i H730_1. Innenfor H570_1 er det ikke lov å foreta naturinngrep, eller oppføre bygninger eller anlegg som kan skjemme gravrøys og utsikt fra denne. Det er tillatt med rydding av vegetasjon.

Vedlagt ligger kart og sosi med forslag til avgrensning av hensynssone. Geometri for kulturminne og sikringssone kan hentes fra kulturminnedatabasen Askeladden.

Faktura sendes tiltakshaver i egen forsendelse.

Med vennlig hilsen
Ingvild Paulsen

Kulturminnevern og kulturturisme
Mobil: +4747452181
E-post: Ingvild.Paulsen@agderfk.no

agderfk.no



AGDER
fylkeskommune



STÆRK & CO AS
Havnegaten 1
4836 ARENDAL

Dato: 28.02.2020
Vår ref: 20/02898-6
Deres ref:
Saksbeh.: Ingunn Dahlseng Håkonsen

Innspill til oppstart av detaljert reguleringsplan for del av Østre Løktene, gnr/bnr 80/13, 131, Tvedestrand kommune

Viser til brev av 29.1.2020 med varsel om oppstart av planarbeid for del av Østre Løktene i Tvedestrand kommune.

Bakgrunn

Planområdet er et ubebygget område med skogmark, med unntak av et bygg i nordre del. Formålet med planen er å etablere 5-7 nye fritidshytter med tilhørende bryggeanlegg. Eksisterende brygge forlenges mot sørvest for å betjene de planlagte nye enhetene, i tillegg til et lager/bod for utstyr tilknyttet båt.

Planforslaget er i tråd med kommuneplanens arealdel 2017-2029, og området er avsatt til fritidsbebyggelse. Kommunen har vurdert at det ikke er nødvendig med KU, jf. forskrift om konsekvensutredninger av 21.6.2017.

Planfaglige råd regionale og statlige interesser

Landskap

Ved planlegging av fritidsboliger i et nærmest uberørt naturområde, er det viktig at nye tiltak tilpasses stedet og nedtones når det gjelder byggehøyder og plassering i terrenget. Det er positivt, slik beskrevet i oppstartsvarselet, at byggene er tiltenkt plassert i henhold til terrenget, og bruke naturlige søkk og eksisterende stier. Det er imidlertid ikke avklart byggehøyder som kan ha stor påvirkning på landskapet.

For å gi god forståelse av planlagte tiltak og gi rom for tilstrekkelig medvirkning, bør tiltaket illustreres. Det forventes at fjernvirkning dokumenteres fra ulike viktige ståsteder, deriblant sett ifra båt. Terrengsnitt, landskapsplan og/eller terrengmodell og visualiseringer er gode verktøy for å vise lokale tilpasninger av ny bebyggelse i terreng.

God terrengtilpasning må fremgå og sikres i plan og bestemmelser.

Båtoppstillingsplass

I forbindelse med bryggeanlegg, slik det fremgår i oppstartsvarselet, er det viktig at en samlokaliserer og viderefører eksisterende brygge.

Det minnes om at det i kommuneplanen ikke er avsatt areal for bryggeanlegg i tilknytning til fritidsbebyggelse.

Automatisk fredete kulturminner

Arealer i sjø

Norsk Maritimt museum er faginstans for automatisk fredete kulturminner under vann. Norsk Maritimt Museum har vurdert planen og har ingen kommentarer.

Arealer på land - varsel om arkeologisk registrering

Planområdet berører sikringssonen til et automatisk fredet kulturminne, en gravrøys id: 50998. Det er behov for kontrollere og kvalitetssikre denne registreringen, i tillegg til å registrere planområdet. Planområdet er ikke tidligere registrert og området har potensial for funn av nye kulturminner.

Administrasjonen varsler at det er nødvendig med en arkeologisk registrering for å avklare forholdet til automatisk fredete kulturminner, jf. undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9. Kostnadene med registreringen bæres av tiltakshaver. Fra 1.1.2016 trådte det i kraft nye statlige retningslinjer for gjennomføring av undersøkelsesplikten og budsjettering av arkeologiske registreringer iht. kulturminneloven § 9, jf. § 10. Et kostnadsoverslag og prosjektplan vil bli utarbeidet og sendt til tiltakshaver for godkjenning. Arkeologiske registreringer kan kun utføres på snø- og telefri mark.

Fylkeskommunen som regional kulturminnevernmyndighet vil gjøre oppmerksom på at reguleringsplanen ikke kan vedtas før undersøkelsesplikten er oppfylt og forholdet til automatisk fredete kulturminner er endelig avklart. Kontaktperson for registreringen er arkeolog Ingvild Paulsen, tlf. 474 52 181 / epost ingvild.paulsen@agderfk.no og Hege Andreassen tlf. 920 42 505 / Hege.Andreassen@agderfk.no.

Med hilsen

Ingvild Nina Skjong
Leder
Plan

Ingunn Dahlseng Håkonsen
Rådgiver
Plan

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: FISKERIDIREKTORATET
FYLKESMANNEN I AGDER
TVEDESTRAND KOMMUNE

Turid Hagelia Korshavn

Fra: Erik Keiserud <erik.keiserud@outlook.com>
Sendt: onsdag 5. februar 2020 15:12
Til: Turid Hagelia Korshavn
Emne: SV: Regulering Østre Løktene
Vedlegg: 4849_001.pdf

Hei

Jeg synes fortsatt at det burde ha vært mulig å angi på kartet hva som menes med "den nordvestre del av planområdet", men sender i stedet kartet hvor vi angir det området hvor vi vil gå mot bebyggelse, se vedlegg.

Jeg ser at jeg skrev feil når det gjelder småbåtanlegget. Dersom det legges mot sørvest i forhold til den eksisterende bryggen, har vi for så vidt ingen bemerkninger til plasseringen, men tar forbehold med hensyn til den nærmere utformingen av anlegget.

Mvh Erik Keiserud

-----Opprinnelig melding-----

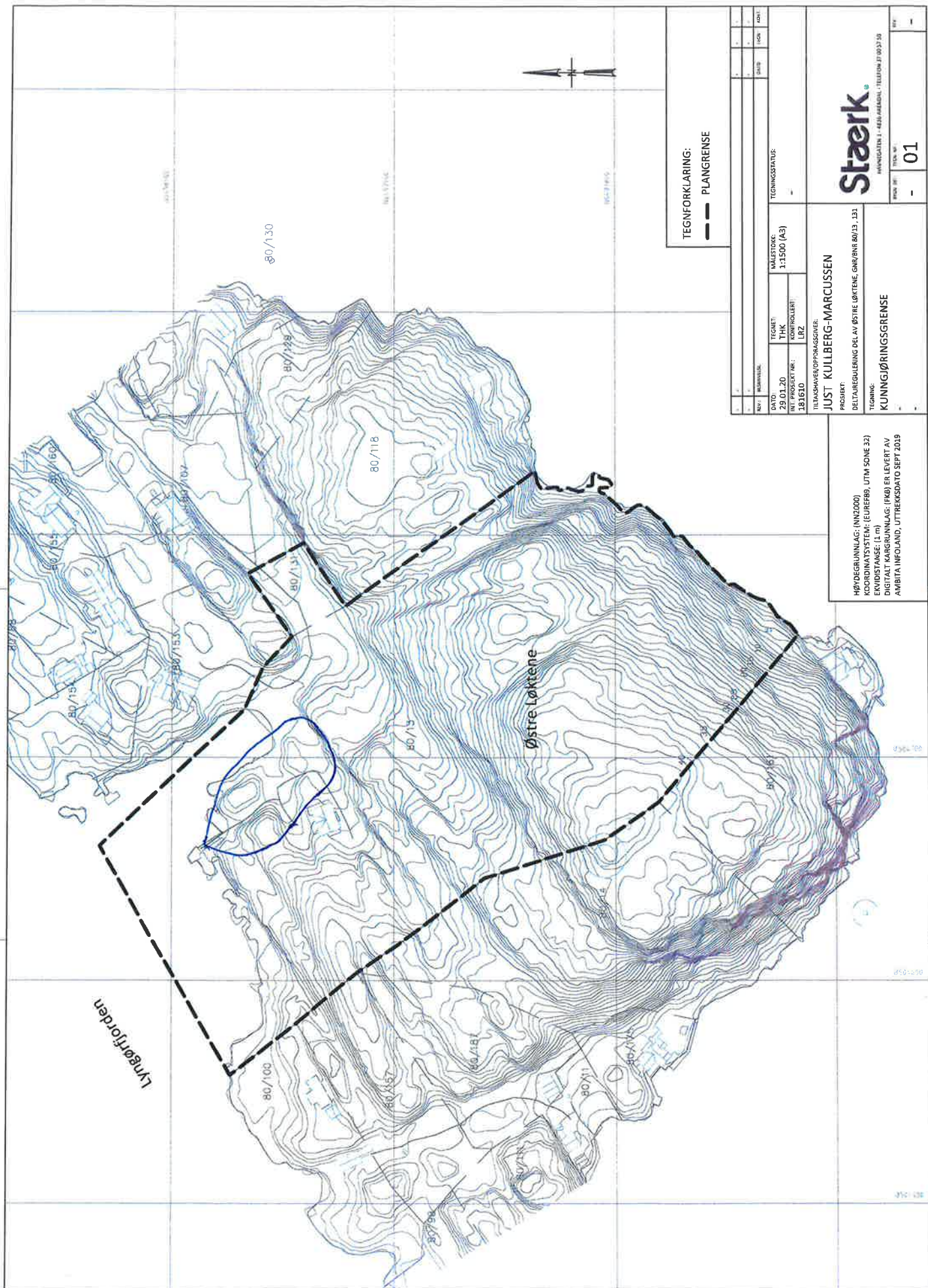
Fra: Turid Hagelia Korshavn <thk@staerk.no>
Sendt: tirsdag 4. februar 2020 13:59
Til: Erik Keiserud <erik.keiserud@outlook.com>
Emne: SV: Regulering Østre Løktene

Hei, eksisterende brygge nord i planområdet planlegges utvidet mot sørvest. Fritidsboligene planlegges på naturlige hyller i den nordlige delen av området. Det er rygger i terrenget som heller mot nordøst i dette området. Toppen sør i området planlegges regulert til grønt formål.

Det planlegges ingen tiltak i sørøst og "sørøst" er ikke nevnt i kunngjøringsbrev eller planinitiativet.

Det framgår av planinitiativet at fritidsboligene planlegges i hovedsak på den nordvestre delen av planområdet. Planinitiativet er grunnlag for oppstartsmøte med kommunen. Oppstartsmøtet avklarer om planlegging kan settes i gang. Teksten i kunngjøringsbrevet kan avvike litt fra planinitiativet da planinitiativet kommer tidlig i prosessen. Planinitiativet blir ikke revidert etter oppstartsmøte med kommunen, men legges ved sammen med referat fra oppstartsmøtet for informasjones skyld.

Med hilsen



Stærk

ALLOCATION OF THE TOTAL BUDGET TO THE DIFFERENT CATEGORIES

References

Year	Price of iron ore
1990	100
1991	100
1992	100
1993	100
1994	100
1995	100
1996	100
1997	100
1998	100
1999	100
2000	100
2001	100
2002	100
2003	100
2004	100
2005	100
2006	100
2007	100
2008	100
2009	100
2010	100
2011	100
2012	100
2013	100
2014	100
2015	100
2016	100
2017	100
2018	100
2019	100
2020	100
2021	100
2022	100
2023	100
2024	100
2025	100
2026	100
2027	100
2028	100
2029	100
2030	100
2031	100
2032	100
2033	100
2034	100
2035	100
2036	100
2037	100
2038	100
2039	100
2040	100
2041	100
2042	100
2043	100
2044	100
2045	100
2046	100
2047	100
2048	100
2049	100
2050	100
2051	100
2052	100
2053	100
2054	100
2055	100
2056	100
2057	100
2058	100
2059	100
2060	100
2061	100
2062	100
2063	100
2064	100
2065	100
2066	100
2067	100
2068	100
2069	100
2070	100
2071	100
2072	100
2073	100
2074	100
2075	100
2076	100
2077	100
2078	100
2079	100
2080	100
2081	100
2082	100
2083	100
2084	100
2085	100
2086	100
2087	100
2088	100
2089	100
2090	100
2091	100
2092	100
2093	100
2094	100
2095	100
2096	100
2097	100
2098	100
2099	100
2100	100

10

H
O
—
I

--	--

Turid Hagelia Korshavn
Tlf. 37 00 57 50
Mob. 930 96 282

Stærk & Co. a.s.
Havnegaten 1, 4836 Arendal

<https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=www.staerk.no&data=02%7C01%7C%7C9ab3126650894b11f0b208d7a9720614%7C84df9e7fe9f640afb435aaaaa%7C1%7C0%7C637164179499458792&data=G%2BxnF7rSGjFlwT%2F2RUgb%2B0InhbZQFjK2OVZ6g7ywXwo%3D&reserved=0>

Denne e-post med eventuelle tilhørende dokumenter er kun beregnet for den angitte adressat. Dokumentene kan inneholde taushetsbelagte opplysninger, og det understrekes at andre enn den angitte mottaker ikke har tillatelse til å åpne vedlegg, kopiere, bruke eller videreformidle opplysningene i denne e-post. Ved feilforsendelse fra vårt kontor, underrettes vi snarest mulig om dette på telefon 37 00 57 50.

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Erik Keiserud <erik.keiserud@outlook.com>
Sendt: tirsdag 4. februar 2020 13:08
Til: Turid Hagelia Korshavn <thk@staerk.no>
Kopi: Anne Keiserud <anne.keiserud@gmail.com>
Emne: SV: Regulering Østre Løktene

Hei

Det kan jeg for så vidt gjøre, men da trenger jeg først å vite hva som er den "nordvestre" del av området. Dette uttrykket brukes jo i dokumentene og da må dere vel ha en formening av hvor det er. Det samme gjelder den "sørøstlige" delen av området (hvor brygga er tenkt plassert).

Mvh erik Keiserud

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Turid Hagelia Korshavn <thk@staerk.no>
Sendt: tirsdag 4. februar 2020 12:06
Til: Erik Keiserud <erik.keiserud@outlook.com>
Emne: SV: Regulering Østre Løktene

Hei, dersom du har synspunkter om hvor nye hytter bør/ikke bør plasseres, hvor brygga bør/ikke bør utvides mv er det tidspunktet å komme med det nå. Du kan gjerne sende kart og skisser som beskriver dette. Det trenger ikke være lange utredninger. Kort og konsist er veldig greit. Det er ikke bare naboer som får kunngjøringen, men også offentlige instanser som fylkesmann, fylkeskommune, kystverket, fiskeridirektoratet mv. Alle innspill og tilbakemeldinger vi får i fbm kunngjøringen går gjennom og gir føringene for videre planlegging.

Du vil selvsagt også få saken oversendt ved offentlig ettersyn.

Du må gjerne ring om du ønsker det.

Med hilsen
Turid Hagelia Korshavn
Tlf. 37 00 57 50
Mob. 930 96 282

Stærk & Co. a.s.
Havnegaten 1, 4836 Arendal

<https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=www.staerk.no&data=02%7C01%7C%7C9ab3126650894b11f0b208d7a9720614%7C84df9e7fe9f640afb435aaaaa%7C1%7C0%7C637164179499458792&sdata=G%2BxF7rSGjFlwT%2F2RUgb%2B0InhbZQFjK2OVZ6g7ywXwo%3D&reserved=0>

Denne e-post med eventuelle tilhørende dokumenter er kun beregnet for den angitte adressat. Dokumentene kan inneholde taushetsbelagte opplysninger, og det understrekes at andre enn den angitte mottaker ikke har tillatelse til å åpne vedlegg, kopiere, bruke eller videreformidle opplysningene i denne e-post. Ved feilforsendelse fra vårt kontor, underrettes vi snarest mulig om dette på telefon 37 00 57 50.

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Erik Keiserud <erik.keiserud@outlook.com>

Sendt: tirsdag 4. februar 2020 11:46

Til: Turid Hagelia Korshavn <thk@staerk.no>

Kopi: Anne Keiserud <anne.keiserud@gmail.com>

Emne: SV: Regulering Østre Løktene

Hei

Så lenge vurderingene er så pass vage, er det ikke noe poeng for oss å uttale oss om planinitiativet. Vi har ikke innvendinger mot at vår nabo ønsker å regulere eiendommen med sikte på ytterligere fritidsbebyggelse, men vi vil kunne ha synspunkter på hvor denne bebyggelsen er tenkt plassert på eiendommen. Jeg regner med at vi vil kunne komme tilbake til dette senere i prosessen.

Mvh Erik Keiserud

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Turid Hagelia Korshavn <thk@staerk.no>

Sendt: tirsdag 4. februar 2020 11:24
Til: Erik Keiserud <erik.keiserud@outlook.com>
Emne: SV: Regulering Østre Løktene

Hei, vi har gjort noen vurderinger mht hvor det er aktuelt å plassere nye hytter, men det er ikke tegnet noe ennå. Neste steg i planprosessen blir å utarbeide et konkret forslag til plan der tomter og brygge mv er regulert inn. Som omtalt tidligere vil naboer og berørte parter få planforslaget oversendt i fbm høring. Det er for tidlig å angi nærmere plassering av tomter/hytter og brygger nå ut over det som allerede er omtalt i kunngjøringen og planinitiativet.

Med hilsen
Turid Hagelia Korshavn
Tlf. 37 00 57 50
Mob. 930 96 282

Stærk & Co. a.s.
Havnegaten 1, 4836 Arendal

<https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=www.staerk.no&data=02%7C01%7C%7C9ab3126650894b11f0b208d7a9720614%7C84df9e7fe9f640afb435aaaaa%7C1%7C0%7C637164179499458792&sdata=G%2BxnF7rSGjFlwT%2F2RUgb%2B0InhbZQFjK2OVZ6g7ywXwo%3D&reserved=0>

Denne e-post med eventuelle tilhørende dokumenter er kun beregnet for den angitte adressat. Dokumentene kan inneholde taushetsbelagte opplysninger, og det understrekes at andre enn den angitte mottaker ikke har tillatelse til å åpne vedlegg, kopiere, bruke eller videreformidle opplysningene i denne e-post. Ved feilforsendelse fra vårt kontor, underrettes vi snarest mulig om dette på telefon 37 00 57 50.

-----Opprinnelig melding-----
Fra: Erik Keiserud <erik.keiserud@outlook.com>
Sendt: mandag 3. februar 2020 20:20
Til: Turid Hagelia Korshavn <thk@staerk.no>
Emne: SV: Regulering Østre Løktene

Hei

Takk for rask tilbakemelding. Jeg skjønner godt at det på nåværende stadium ikke er mulig å angi nøyaktig hvor de påtenkte hyttene vil bli plassert. På den annen side fremgår det av dokumentene at hyttene "planlegges plassert på naturlige "hyller" i terrenget i den nordlige delen", jf. brevet 29. januar d.å. I Planinitiativet sies det at fritidsboligene "planlegges i hovedsak på den nordvestre delen av planområdet". Jeg oppfatter det slik at man åpenbart har gjort seg opp en mening med hensyn til hvilken del av området som planlegges bebygget. Det må derfor etter min mening være mulig å markere dette området på kartet.

Det samme gjelder for bryggeanlegget som planlegges ved at eksisterende brygge blir "utvidet mot sørøst", jf. brevet 29. januar d.å.

Mvh Erik Keiserud

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Turid Hagelia Korshavn <thk@staerk.no>

Sendt: mandag 3. februar 2020 18.09

Til: Erik Keiserud <erik.keiserud@outlook.com>

Emne: SV: Regulering Østre Løktene

Hei, plassering av hyttene og brygger er ikke avklart på nåværende tidspunkt. Det er dette reguleringsplanleggingen skal avklare. Selve arbeidet med planlegging av plassering av hytter/tomter og brygger tar til etter at kunngjøringsperioden er ute og merknader er mottatt. Det er derfor viktig at dere kommer med innspill til planen om forhold som er viktig for dere.

Etter at merknadene til kunngjøringen er kommet inn utarbeides det et forslag til plan der hytter/tomter og brygger mm blir plassert på kartet. Forslag til plan sendes kommunen for 1. gangs politisk behandling. Politikerne tar stilling til om planen kan legges ut til offentlig ettersyn/høring. Dersom planen legges ut til offentlig ettersyn får alle naboer og berørte parter forslag til plan oversendt og det vil bli satt en ny frist for merknader.

Med hilsen

Turid Hagelia Korshavn

Tlf. 37 00 57 50

Mob. 930 96 282

Stærk & Co. a.s.

Havnegaten 1, 4836 Arendal

<https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=www.staerk.no&data=02%7C01%7C%7C9ab3126650894b11f0b208d7a9720614%7C84df9e7fe9f640afb435aaaaa%7C1%7C0%7C637164179499458792&sdata=G%2BxnF7rSGjFlwT%2F2RUgb%2B0InhbZQFjK2OVZ6g7ywXwo%3D&reserved=0>

Denne e-post med eventuelle tilhørende dokumenter er kun beregnet for den angitte adressat. Dokumentene kan inneholde taushetsbelagte opplysninger, og det understrekes at andre enn den angitte mottaker ikke har tillatelse til å åpne vedlegg, kopiere, bruke eller videreformidle opplysningene i denne e-post. Ved feilforsendelse fra vårt kontor, underrettes vi snarest mulig om dette på telefon 37 00 57 50.

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Erik Keiserud <erik.keiserud@outlook.com>

Sendt: mandag 3. februar 2020 16:22

Til: Turid Hagelia Korshavn <thk@staerk.no>

Emne: Re: Regulering Østre Løktene

Hei

Takk skal du ha. Kan du gi meg mer informasjon om hvor hyttene er tenkt plassert? Kan du sirkle inn «den nordvestre delen» hvor hyttene planlegges lagt? Det samme gjelder for det påtenkte «småbåtanlegget». Som du skjønner, er vi opptatt av hvordan den planlagte utbyggingen vil påvirke oss som nærmeste nabo.

Mvh Erik Keiserud

Sendt fra min iPad

> 3. feb. 2020 kl. 07:46 skrev Turid Hagelia Korshavn <thk@staerk.no>:

>

> Hei, dokumentene finner du her:

<https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=http%3A%2F%2Fstaerk.no%2F440%2Fsaksdokumenter&data=02%7C01%7C%7C9ab3126650894b11f0b208d7a9720614%7C84df9e7fe9f640afb435aaaaaaaaaaaa%7C1%7C0%7C637164179499458792&sdata=CqY2xkxUFXXAaQgyMIQ1mTwmpbxJpK%2FJ0ZWslPYiuF0%3D&reserved=0>

>

>

> Med hilsen

> Turid Hagelia Korshavn

> Tlf. 37 00 57 50

> Mob. 930 96 282

>

> Stærk & Co. a.s.

> Havnegaten 1, 4836 Arendal

>

>

<https://eur05.safelinks.protection.outlook.com/?url=www.staerk.no&data=02%7C01%7C%7C9ab3126650894b11f0b208d7a9720614%7C84df9e7fe9f640afb435aaaaaaaaaaaa%7C1%7C0%7C637164179499458792&sdata=G%2BxnF7rSGjFlwT%2F2RUgb%2B0InhbZQFjk2OVZ6g7ywXwo%3D&reserved=0>

>

> Denne e-post med eventuelle tilhørende dokumenter er kun beregnet for den angitte adressat. Dokumentene kan inneholde taushetsbelagte opplysninger, og det understrekes at andre enn den angitte mottaker ikke har tillatelse til å åpne vedlegg, kopiere, bruke eller videreformidle opplysningene i denne e-post. Ved feilforsendelse fra vårt kontor, underrettes vi snarest mulig om dette på telefon 37 00 57 50.

>

> -----Opprinnelig melding-----

> Fra: Erik Keiserud <erik.keiserud@outlook.com>

> Sendt: fredag 31. januar 2020 16:58

> Til: Turid Hagelia Korshavn <thk@staerk.no>

> Emne: Regulering Østre Løktene

>

> Hei

>

> Jeg viser til kunngjøring i Tvedestrandsposten 30. januar d.å. og ber vennligst om å få tilsendt det som måtte foreligge av dokumenter vedrørende planarbeidet, samt bli holdt underrettet om det videre arbeidet med detaljregulering for gnr. 80 bnr. 13 og 131.

>

> Mvh Erik Keiserud

> (Eier av naboeiendommen gnr. 80 bnr. 153)

>

> Sendt fra min iPad

Stærk & Co AS
Att: Turid Hagelia Korshavn
Havnegaten 1
4836 ARENDAL

Tilbakemelding på oppstartsmelding om detaljert reguleringsplan for del av Østre Løktene, gnr80 bnr13 bnr131 - Tvedestrand kommune Agder

Vi viser til brev datert 29.1.2020 om ovennevnte planoppstart. Planformålet er å regulere areal til fritidsbebyggelse, brygge, gangatkomst og grøntformål samt småbåtanlegg nord i planområdet, hvor eksisterende brygge planlegges utvidet mot sørvest, og et mindre område for bod/lager/oppbevaring av utstyr ifbm med brygge.

Fiskeridirektoratet

Fiskeridirektoratet er myndighetenes rådgivende og utøvende organ innen fiskeri- og havbruksforvaltning i Norge. Vår oppgave er bl.a. å sikre eksistens og utviklingsmuligheter for marine næringer - herunder ved ivaretagelse av marint biologisk mangfold - ved å tilstrebe en balansert og bærekraftig utnyttelse i kystsonen.

Vurdering og innspill

Det er registrert bløtbunnsområder, vektet som svært viktig, altså av nasjonal verdi å ivareta i planleggingen, innenfor og i berøring med planområdet. Noe lenger unna er det gytefelt for torsk og forekomster av ålegras og tareskog, jf Fiskeridirektoratets kartverktøy <https://www.fiskeridir.no/Kart> eller <https://kart.fiskeridir.no/plan>. Sjøområdene rundt Løktene er nokså grunne, og grunne sjøområder er gode voksesteder for ålegras og tare, og bløtbunnsområder er særlig gode for ålegras.

Erfaringsmessig vil planer om fritidsboliger nær sjø ofte medføre ytterligere ønsker og behov som brygger o.l., som her nevnt, men også badeplasser mv. Dersom man skal sikre seg at marint biologisk mangfold generelt sett ikke skal berøres negativt, og for å unngå en bit-for-bit nedbygging som i økende grad forringer marine naturtyper, må man i minst mulig grad foreta inngrep som sprenging, mudring og utfylling i sjø. Særlig gjelder dette i spesielt produktive områder, slik som her hvor det er registrert svært viktig bløtbunn. Om det er slik at bruksnyttene av brygger avhenger av mudring, vil det egentlig si at stedet uansett er lite egnet for båtplasser, i alle fall for større båter. F.eks.

vil mudring ofte medføre behov for såkalt vedlikeholdsmudring. En bærekraftig forvaltning av kystområdene tilsier at man bevarer soner med verdifull eller høy biologisk produksjon i sjø, slik det ofte er i grunne sjøområder nær land. Slike hensyn bør vektlegges sterkt ift hensynet til utøvelse av båt- og friluftsliv mv.

Kommunen har vurdert planen til ikke å utløse krav om KU, jf. pbl § 4-2 annet ledd. Fiskeridirektoratet region Sør forutsetter at kommunen beskriver og vurderer planens virkninger på det aktuelle bløtbunnsområdet og øvrige miljøverdier i sjø, jf. pbl § 4-2 første ledd. Videre må man sikre avbøtende tiltak i form av bestemmelser om håndtering av utslipp og avfall, slik at risiko for miljøskadelige stoffer minimeres. Vi forutsetter også at kommunen inntar i reguleringsbestemmelsene at mudring og utfylling ikke skal tillates. Eventuelt må man besørger kartlegging av, og vurdering av konsekvenser for, viktige naturverdier i sjø fra uavhengig og kvalifisert faglig hold.

Med hilsen

Erik Ludvigsen
seksjonssjef

Knut Kristian Skjolden
seniorrådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.

Mottakerliste:

Stærk & Co AS	Havnegaten 1	4836	ARENDAL
---------------	--------------	------	---------

Kopi til:

Agder fylkeskommune	Agder fylkeskommune Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
Fiskerlaget Sør	Stenersgata 2	0184	OSLO
Fylkesmannen i Agder	Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
Kystverket Sørøst	Postboks 1502	6025	ÅLESUND
Tvedestrand kommune	Postboks 38	4901	TVEDESTRAND





STÆRK & CO AS

Att. Turid Hagelia Korshavn

Havnegaten 1

4836 ARENDAL

Saksbehandler, innvalgstelefon

Elisabeth Helene Juliussen, 37 01 78 44

Innspill til melding om oppstart av reguleringsplanarbeid for Østre Løktene, gnr/bnr 80/13 og 80/131, i Tvedestrand kommune

Vi viser til oversendelse av 29.01.2020 fra Stærk & Co med melding om påbegynt reguleringsplanarbeid for Østre Løktene i Tvedestrand kommune. Fylkesmannen er per telefon gitt frist for innspill til 04.mars.

Formål og planstatus

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av 5-7 nye fritidsboliger, med tilhørende bryggeanlegg.

Østre Løktene er i kommunedelplan for kystsonens byggeområder 2011-2023 avsatt til nåværende fritidsbebyggelse.

Innspill fra Fylkesmannen

Arealformål nåværende fritidsbebyggelse åpner ikke automatisk for en økt utbygging av fritidsboliger. Vi ber om at behov for fritidsbebyggelse i denne del av kommunen særlig vurderes, før man eventuelt velger å gå videre med planarbeidet.

Meldingen har vedlagt utfylt sjekkliste for nasjonale og vesentlige regionale interesser i planområdet. Her går det frem at planområdet delvis omfatter registrert marin naturtype *bløtbunnsområde* av svært viktig verdi. Dagens eksisterende brygge ligger innenfor dette arealet.

Brygge

Ny felles brygge er i planinitiativet foreslått lagt i tilknytning til eksisterende brygge. Dette er i tråd med Fylkesmannens generelle råd om at behov for brygge bør løses gjennom felles, gjerne eksisterende, anlegg. Å finne en egnet plassering for brygge innenfor planområdet er utfordrende, da området preges av flere interesser som bør hensyntas, så som naturmangfold, landskap og friluftsliv. Av statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjø (spr. for



strandsonen) går det frem at bygging og landskapsinngrep skal unngås på områder som har betydning for andre formål. Av hensyn til registrert naturtype og grad av inngrep i strandsonen bør det ikke legges til rette for en vesentlig utvidet brygge langs land. Dette vil være i strid med nasjonale interesser. For nevnte natur- og strandsonerinteresser vil det beste alternativ for brygge innenfor planområdet således være et enkelt flytebryggeanlegg ut fra eksisterende brygge. Et flytebryggeanlegg vil imidlertid bli et tydelig innslag i landskapsbildet, og potensielt ha en forringende effekt på allment friluftsliv på sjø. Fylkesmannen gir råd om at det vurderes om behov for brygge kan søkes løst via andre mer egnede bryggeområder på øya. Dersom behov for brygge vurderes best løst innenfor oppmeldte planområde, gir vi råd om at det søkes å bevare mest mulig av den naturlige strandsonen, eksempelvis gjennom å løse behov for båtplass i flytebryggeanlegg. Av hensyn til landskap og allment friluftsliv bør anlegget utformes enkelt, og begrenses i størrelse til hva som er absolutt nødvendig for å dekke sikker adkomst til øya.

Fylkesmannen fraråder at det legges til rette for bod/ lager langs strandsonen. Dette vil være i strid med nasjonale interesser.

Høyere område i sør

Det er opplyst i planinitiativet og per telefon fra konsulent at kollen sør for eksisterende hytte og brygge ikke skal bebygges. Kollen er et viktig og godt synlig landskapselement, og vi forutsetter at den holdes fri for bebyggelse og tiltak. Vi gir råd om at sørlige halvdel av planområdet reguleres til grønnstruktur.

Byggegrense

Vi ber om at planen gis en restriktiv byggegrense. Vi minner om spr. for strandsonen, som sier at nye bygninger skal trekkes så langt bort fra sjø som mulig, og gir råd om at det ikke legges til rette for nye boenheter nærmere sjø enn eksisterende fritidsbolig på gnr/bnr 80/13.

Øvrige innspill

Vi forutsetter at kystsoneplanens generelle bestemmelser legges til grunn for planarbeidet.

Vi minner om at planens bestemmelser bør inneholde føringer for bevaring og hensyntakelse av naturmiljø i forbindelse med opparbeiding av eventuelle nye fritidsenheter. For å dempe landskapseffekten av ny bebyggelse, så bør planen gi bestemmelser om at store trær skal bevares.

I planinitiativet vises det til befaring i 2011. Vi gjør oppmerksom på at befaringen ikke vil legges til grunn for våre innspill og merknader til planarbeidet, så fremt det ikke foreligger dokumentasjon på konkrete vurderinger og tilbakemeldinger gitt av Fylkesmannen.

Utover dette ber vi om at følgende vurderes og gjøres rede for i det videre planarbeidet:

- Klima- og energiplanlegging, jf. pbl § 3-1 første ledd bokstav g). Se bl.a. miljøkommune.no for veiledning: <http://www.miljokommune.no/Temaoversikt/Klima/Klima--og-energiplanlegging/>
- Folkehelse, jf. lov om folkehelsearbeid § 4.



- Støy, også i anleggsfase, se retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2016.
- Estetisk utforming/landskapsestetikk, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Universell utforming, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse. Resultatet fra analysen skal innarbeides i plan og bestemmelser, jf. pbl. § 4-3. Veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (DSB/2017) anbefales. Klimaendringer/klimatilpasning skal også belyses i ROS-analysen, se i denne sammenheng bl.a. www.klimatilpasning.no.
- Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. § 7.
- Vannforskriften § 12.

Med hilsen

Heidrun Flognfeldt Andreassen (e.f.)
seniorrådgiver

Elisabeth Helene Juliussen
rådgiver
Miljøvernavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Agder fylkeskommune

Postboks 788 Stoa 4809 ARENDAL



KYSTVERKET

Sørøst

STÆRK & CO AS
Havnegaten 1
4836 ARENDAL

Deres ref.:
THK

Vår ref.:
2020/412-3

Arkiv nr.:

Saksbehandler:
Aase Kristin Eikenæs Marthinsen

Dato:
26.02.2020

Uttalelse til varsel om oppstart av planarbeid - detaljregulering av del av Østre Løktene - gnr 80 bnr 13 og 131 - Tvedestrand kommune - Agder fylke

Vi viser til brev av 29.01.2020 vedrørende varsel om oppstart av detaljreguleringsplanarbeid for del av Østre Løktene, gnr/bnr 80/13 og 131 i Tvedestrand kommune.

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av 5 – 7 nye fritidsboliger, gangatkomst og grønformål. Eksisterende brygge planlegges utvides mot sørvest.

Kystverket

Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensning og jobber for en effektiv og sikker sjøtransport gjennom å ivareta transportnæringens behov for framkommelighet og effektive havner. Kystverket deltar i planmedvirkning og utøver myndighet etter havne- og farvannsloven.

Ny havne- og farvannslov trådte i kraft 1. januar 2020. Havne- og farvannsloven har som formål å fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann, samtidig som det skal tas hensyn til et konkurransedyktig næringsliv. Kystverkets regionkontorer skal ivareta disse interessene i det regionale og lokale planarbeidet.

Innspill til planen

Planområdet ligger nær arealavgrensningen til billeden Østregapet – Lyngørleia – Bonden. Ved planlegging av tiltak i sjø minner vi om at eventuelle konsekvenser for sjøfarende og andre brukere av sjøområdet belyses og vurderes i det videre planarbeidet.

Regionkontor Sørøst

Sentral postadresse: Kystverket
Postboks 1502
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847

Internett: www.kystverket.no
E-post: 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

Med hilsen

Aase Kristin Eikenæs Marthinsen
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:
Tvedestrand kommune
Fiskeridirektoratet
Fylkesmannen i Agder

Boks 38
Postboks 185 Sentrum
Postboks 788 Stoa

4901 TVEDESTRAND
5804 BERGEN
4809 ARENDAL



Norges
vassdrags- og
energidirektorat

Stærk & Co. a.s.
Havnegaten 1
4836 ARENDAL

Vår dato: 26.02.2020
Vår ref.: 202001376-2
Arkiv: 323
Deres dato: 29.01.2020
Deres ref.:

Saksbehandler:
Lars Ove Gidske

NVEs svar på konkret forespørsel - Varsel om oppstart - Detaljreguleringsplan for del av Østre Løktene - GBnr 80/13 og 80/131 - Tvedestrand kommune

Viser til brev med varsel om oppstart og konkret forespørsel om uttalelse fra NVE.

Ved oppstart av planarbeidet anbefaler vi å bruke følgende veileder og verktøy:

- [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 arealplanar](#) beskriver hvilke flom- og skredprosesser som kan utgjøre fare, og hvordan disse farene bør utredes og innarbeides i planen.
- [NVEs sjekkliste for reguleringsplan](#) er et nyttig verktøy, for å sikre at alle relevante saksområder er vurdert og godt nok dokumentert.

Flere nyttige veiledere og verktøy finnes på www.nve.no/arealplan.

Det fremstår i oversendelsen som at bakgrunnen for forespørselen er planområdets lokalisering i 100-meters sone mot sjø. Sikkerhet mot stormflo er i utgangspunktet utenfor NVEs myndighetsområde. Vennligst ta kontakt på ny dersom det er interesser innen NVEs myndighetsområder som blir berørt av planarbeidet, og dere er usikre på hvordan disse skal ivaretas gjennom reguleringsplanen.

Med hilsen

Anne Cathrine Sverdrup
regionsjef

Lars Ove Gidske
seniorrådgiver

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

Vedlegg:

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

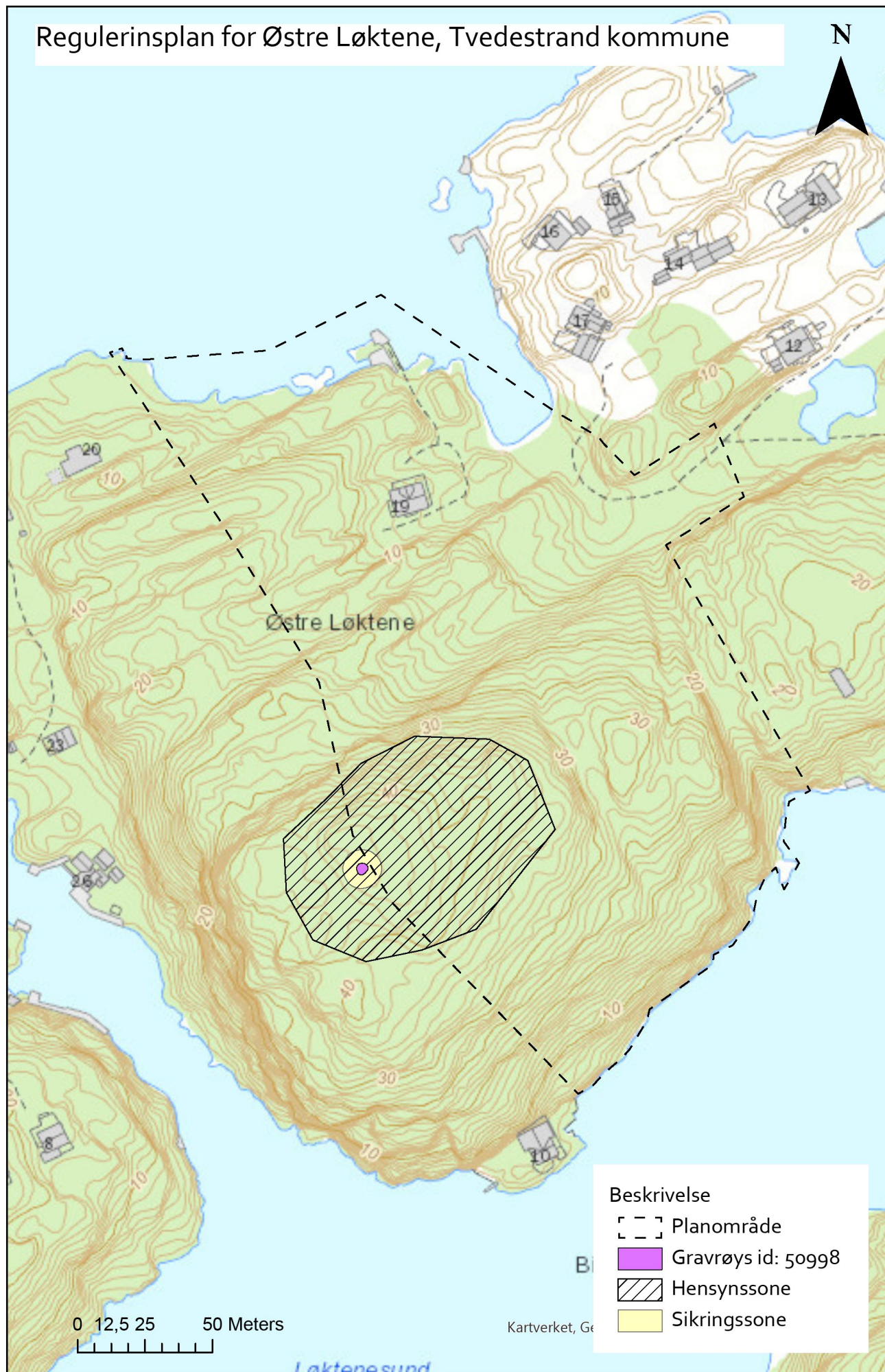
Region Vest
Naustdalsvegen. 1B
6800 FØRDE

Region Øst
Vangsveien 73
Postboks 4223
2307 HAMAR



Reguleringsplan for Østre Løktene, Tvedestrand kommune

N



Turid Hagelia Korshavn

Fra: Rømyr, Ingeborg Wormli <Ingeborg.Wormli.Romyr@arendal.kommune.no>
Sendt: torsdag 12. mars 2020 10:48
Til: Turid Hagelia Korshavn
Emne: VS: Svar på spørsmål om slukkevann for fritidsbolig - TEK17 § 11-17
Vedlegg: Svar på spørsmål om slukkevann for fritidsbolig - TEK17 § 11-17.PDF; Svar på spørsmål om slukkevann for fritidsbolig - TEK17 § 11-17.PDF

Hei

Da har vi fått svar fra DIBK ang problemstillingen om slukkevann og kjørevei, som vi snakket om på telefon sist uke, se vedlegg.

På bakgrunn av dette ønsker Østre Agder brannvesen å trekke merknaden av dato 09.03.2020 - Kunngjøring om oppstart av detaljert reguleringsplan for del av Østre Løktene, gnr/bnr 80/13,131, Tvedestrand kommune.

Lar følgende stå:

* Utrykningstiden er avhengig av trafikale svingninger gjennom døgnet samt årstider. Forspenningstiden for Tvedestrand stasjon er den 5 minutter og kjøretid beregnes til 1 min/km. Her vil det også være behov for båttransport.

* Se gjerne dokumentasjon av brannvesenet:

Dimensjonering og organisering av Østre Agder brannvesen (ØABV): <https://www.arendal.kommune.no/oabv/dokumentasjon-av-brannvesenet/>

Med hilsen

Ingeborg Wormli Rømyr
branningeniør, forebyggende avd.
Østre Agder brannvesen

Mobil: 97 66 35 90
E-post: ingeborg@oabv.no
Postboks 123, 4891 Grimstad
Besøksadresse: Åsbiev. 35, Arendal

www.oabv.no

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Røilid, Rune <rune.roilid@arendal.kommune.no>

Sendt: torsdag 12. mars 2020 08.38

Til: Svendsen, Petter Vinje <Petter.Vinje.Svendsen@arendal.kommune.no>; Rømyr, Ingeborg Wormli <Ingeborg.Wormli.Romyr@arendal.kommune.no>

Emne: VS: Svar på spørsmål om slukkevann for fritidsbolig - TEK17 § 11-17

-----Opprinnelig melding-----

Fra: Direktoratet for Byggkvalitet <post@dibk.no>

Sendt: onsdag 11. mars 2020 15:17

Til: Røilid, Rune <rune.roilid@arendal.kommune.no>

Emne: Svar på spørsmål om slukkevann for fritidsbolig - TEK17 § 11-17

Se vedlagte dokument

Saksnr: 20/1467-2 saksbehandler: Bjørn Are Wigtil Med vennlig hilsen Direktoratet for byggkvalitet

Arendal kommune
Røilid, Rune

Postadresse:
Postboks 8742, Youngstorget
0028 Oslo

Besøksadresse:
Mariboegate 13, Oslo
Hunnsvegen 5, Gjøvik

Org. nr.: 974760223

Ref : 20/1467-2
Deres ref :
Dato : 20.02.2020

Svar på spørsmål om slukkevann for fritidsbolig - TEK17 § 11-17

Vi viser til e-post fra deg 20.2.2020. Du spør om kapittel 11 gjelder for fritidsbolig og hva som gjelder for slukkevann i en fritidsbolig.

Kapittel 11 gjelder for fritidsbolig med en boenhet, så langt det er relevant. Som alle andre krav i TEK17 er det det tiltakshaver og ansvarlig prosjekterende som har ansvaret for å oppfylle og dokumentere krav. Kommunens byggesaksmyndighet kan føre tilsyn. Det lokale brannvesenet har ingen rolle i vurderingen og tolkningen av kravene.

Du spør også om hva som gjelder for slukkevann, og viser til at det har betydning for en planprosess. TEK17 § 11-17 vil normalt ikke ha betydning for en planprosess. TEK17 § 11-17 er krav som ansvarlig prosjekterende skal oppfylle, ut fra den vannforsyningen kommunen har godkjent i den enkelte byggesak.

Etter plan- og bygningsloven § 27-1 skal kommunen som bygningsmyndighet godkjenne tilknytning til slukkevann. Vurderingen må gjøres ut fra kommunens plikter, blant annet i forskrift om brannforebygging. Det er naturlig at byggesaksmyndigheten i noen tvilssaker konsulterer brannvernmyndigheter, men vedtaksmyndigheten ligger hos kommunen. TEK17 § 11-17 er ikke førende for hvilke slukkevannstilknytninger som kommunen kan godkjenne. For eksempel er ikke TEK17 § 11-17 til hinder for at kommunen kan godkjenne at tankbil er tilstrekkelig slukkevannstilførsel. Hvis kommunen har gitt en slik godkjenning, så vil ikke preaksepterte ytelser under overskrift «E. Vannforsyning» være aktuelt for dette tiltaket.

Dere spør også om adkomstmulighet til eiendommen. TEK17 § 11-17 regulerer adkomsten innad på byggetomta. For byggverk i risikoklasse 4 og brannklasse 1 er det akseptabelt med avstand på 50 meter mellom kjørbare adkomst og byggverket. Dette er bare et krav til tiltaket, og forutsetter at det er kjørbare vei til eiendommen. Etter plan- og bygningsloven § 27-4 skal kommunen godkjenne adkomst før det gis byggetillatelse. Etter bestemmelsen kan også kommunen godkjenne annen adkomst enn kjørbare vei – i slike tilfeller vil ikke kravene til avstand til kjørbare vei etter TEK17 § 11-17 være relevant for byggverket. Se også vedlagt

tolkningsuttalelse fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet om kommunens vurdering av slukkevann og adkomst til frittliggende bebyggelse.

Vanntilførsel, adkomst og brannvesenets utrykningsmuligheter kan være relevante risikovurderinger i en planprosess, men dette må føle reglene om planprosesser, ikke TEK17. Vi gjør oppmerksomme på at justis- og beredskapsdepartementet i en nylig [uttalelse](#) har sagt at slukking ved tankbil vil være tilstrekkelig i områder der det er minst 8 meter mellom byggverk i ulike bruksenheter.

Hvis dere trenger mer råd om risikovurderinger i planprosesser anbefaler vi at dere henvender dere til Fylkesmannen, Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap eller planavdelingen i Kommunal- og moderniseringsdepartementet.

Vennlig hilsen

Bjørn Are Wigtil
seniorrådgiver

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ikke håndskrevne signaturer.

Karmøy kommune
Rådhuset, Postboks 167
4291 KOPERVIK

Deres ref

Vår ref
19/1338-2

Dato
13. juni 2019

Departementet besvarer spørsmål om krav til slokkevann for fritidsboliger uten veiforbindelse - plan- og bygningsloven § 27-1

Vi viser til e-post av 1. mars 2019 fra Aage Steen Holm der det stilles spørsmål om krav til slokkevann for fritidsboliger uten veiforbindelse.

Bakgrunnen for henvendelsen er departementets brev til Fylkesmannen i Buskerud av 3. oktober 2014 og brev av 13. januar 2015 til Hol kommune, der det legges til grunn at kravet om adgang til forsvarlig slokkevann i plan- og bygningsloven (pbl.) § 27-1 også gjelder for fritidsboliger i spredtbygde strøk.

Departementets svar

Etter en fornyet vurdering mener departementet at kravet i pbl. § 27-1 om tilgang til tilstrekkelig slokkevann for fritidsboliger kun slår inn der det stilles krav om dette i brannvernlovgivningen.

Nærmere begrunnelse

Krav om at tiltak skal ha tilgang til tilstrekkelig slokkevann følger både av plan- og bygningslovgivningen og brannvernlovgivningen.

1. Kravet om tilgang til tilstrekkelig slokkevann i plan- og bygningslovgivningen

Utgangspunktet er at plan- og bygningslovgivningen, med noen unntak, også gjelder for fritidsbebyggelse, se pbl. § 30-6. Dette innebærer blant annet at de materielle bestemmelsene om krav om tilfredsstillende adgang til hygienisk betryggende og tilstrekkelig drikkevann samt slokkevann i pbl. § 27-1 første ledd gjelder for fritidsbebyggelse.

Pbl. § 27-1 stiller altså som betingelse for oppføring av tiltak eller deling av grunn til tiltak, at det skal være forsvarlig adgang til slokkevann. Om dette kravet er det videre presisert i TEK10 § 11-17 andre ledd at: *"Byggverk skal tilrettelegges slik at en brann lett kan lokaliseres og bekjempes"*.

2. Kravet om tilgang til tilstrekkelig slokkevann i brannvernlovgivningen

Av forskrift om brannforebygging av 17. desember 2017 § 21 følger det at kommunen må sørge for at den kommunale vannforsyningen fram til tomtegrense i tettbygd strøk, er tilstrekkelig til å dekke brannvesenets behov for slokkevann. I boligstrøk og lignende der spredningsfaren er liten er det derimot tilstrekkelig at kommunens brannvesen disponerer passende tankbil.

Etter vår vurdering har ikke brann- og eksplosjonsvernloven med forskrifter noe krav til slukkevann for fritidsboliger i spredtbygd strøk. Når det gjelder beredskapsnivået for fritidsboliger, viser vi til at forskrift om organisering og dimensjonering av 26. juni 2002 § 4-8 setter ulike krav til innsatstid avhengig av bebyggelsesstruktur og type bebyggelse. Som det der fremgår skal innsatstid for objekter med stor fare for liv og helse hvor det kan være behov for bistand til evakuering ikke overstige 10 minutter, innsatstid i tettsteder for øvrig skal ikke overstige 20 minutter og innsatstid utenfor tettsteder bør ikke overstige 30 minutter. Dette medfører at innsatstiden kan være svært lang for bebyggelse i spredtbygde strøk, jf. ordlyden "bør" i bestemmelsen.

3. Hva kreves for å tilfredsstille kravet til slokkevann for fritidsboliger uten veiforbindelse i plan- og bygningslovgivningen?

Etter en fornyet vurdering og tolkning av ovennevnte bestemmelser, mener departementet at kravet om slokkevann til fritidsboliger ikke kan tolkes bokstavelig. Det kan ikke gjelde et slikt krav for fritidsboliger i områder som er så lite tilgjengelige at brannvesenet ikke vil ha mulighet til å nå frem før bygningen har brent ned.

Departementet ser at det er uheldig at det fremgår av forarbeidene til plan- og bygningsloven av 2008 og våre tidligere uttalelser at det er krav om tilgang til tilstrekkelig slokkevann for all fritidsbebyggelse. Vi understreker imidlertid at hensikten med å ta inn kravet om tilstrekkelig slokkevann i pbl. § 27-1 var å samordne brannvernlovgivningen og plan- og bygningslovgivningen. Endringen skulle sikre at det ikke ble gitt tillatelser til oppføring av bygning som ikke tilfredsstilte kravene i brannvernlovgivningen til tilstrekkelig slokkevann. Vi viser til at departementet i Ot.prp. nr. 45 (2007-2008) legger til grunn at forskrift om brannforebygging § 21¹ og byggteknisk forskrift² er samordnet; dersom kravene til vannforsyning i brannforskriften er tilfredsstilt, er også krav til vannforsyning i plan- og bygningsloven ivaretatt.

¹ Daværende forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn av 26. juni 2002 § 5-4

² Daværende teknisk forskrift

Etter vår vurdering må altså intensjonen bak og formålet med bestemmelsen tillegges vekt ved tolkingen. Da det som ovenfor nevnt ikke er krav om tilstrekkelig slokkevann i någjeldende forskrift om brannforebyggende tiltak og tilsyn for fritidsbolig utenfor tettbygde strøk, så mener departementet at det er holdepunkter for å tolke pbl. § 27-1 på samme måte.

Etter vår vurdering mener vi altså at kravet i pbl. § 27-1 om tilgang til tilstrekkelig slokkevann for fritidsboliger slår inn der det stilles krav om dette i brannvernlovgivningen.

Avslutningsvis vil vi påpeke at kravet til veiforbindelse i pbl. 27-4 ikke er absolutt. Kommunen kan godta annen ordning når en veiforbindelse ikke kan skaffes uten uforholdsmessig vanske eller utgift, se § 27-4 andre ledd. Forarbeidene nevner som det klare eksempelet en eiendom som ligger på en øy der veiforbindelse ikke kan skaffes uten uforholdsmessig vanske eller utgift, se NOU 2005:12 s. 336.

Med hilsen

Karen Marie Glad Visnes (e.f.)
avdelingsdirektør

Nina Sundell
utredningsleder

Dokumentet er elektronisk signert og har derfor ikke håndskrevne signaturer

Kopi: Direktoratet for byggkvalitet



ØSTRE AGDER BRANNVESEN

STÆRK & CO AS
Havnegaten 1
4836 Arendal

Turid Hagelia Korshavn

Dato: 09.03.2020
Vår ref: 17/810-5
Deres ref:
Arkivkode: L12
Saksbeh.: Ingeborg Wormli Rømyr
Tlf. +47 97663590

VS: Kunngjøring om oppstart av detaljert reguleringsplan for del av Østre Løktene, gnr/bnr 80/13, 131, Tvedestrand kommune

Planområdet ligger på Østre Løktene i Lyngør fjorden, nord for Askerøya, og omfatter eiendommene 80/13 og 80/131 samt sjøareal. Området er på ~42 daa. Fritidsboligene skal kobles til offentlig vann- og avløp via privat ledning.

Formålet med planen er å regulere til fritidsbebyggelse, brygge, gangatkomst og grønt formål. I tillegg til eksisterende fritidsbolig, planlegges det 5-7 nye enheter.

Forelagsstiller er Just Kullberg-Marcussen, Stærk & Co. a.s. er ansvarlig for planleggingen.

Østre Agder brannvesen har følgende merknader til planarbeidet:

- Viser til TEK 17, *Kapittel 1 Felles bestemmelser, § 1-2*
(2) Fritidsbolig med én boenhet skal oppfylle kravene i
c) kapittel 9-11
- Byggverk skal plasseres og utformes slik at rednings- og slokkemannskap, med nødvendig utstyr, har brukbar tilgjengelighet til og i byggverket for rednings- og slokkeinnsats.
- Det er beskrevet i veiledning til TEK 17 § 11-17 at i boligstrøk og lignende hvor spredningsfaren er liten, er det tilstrekkelig at kommunenes brannvesen disponerer passende tankbil. Det planlagte området ligger på øy hvor det ikke er bilvei til, så her vil ikke brannvesenet kunne disponere tankbil. Slokkevannskapisiteten må være:
 - Minst 1200 liter per minutt i småhusbebyggelse
 - Åpen vannkilde må ha kapasitet for 1 times tapping

Ansvarlig prosjekterende må skaffe informasjon om slokkevannsforsyningen som grunnlag for prosjekteringen. Det opplyses i Planinitiativ av dato 08.10.2019 at fritidsboligene skal kobles til offentlig vann- og avløp via privat ledning.

Tvedestrand kommunes vannavdeling må kontaktes vedrørende oversikt over kapasiteten på nettet hvor ledningen kobles til og det må dokumenteres kapasiteten på det private nettet.

- Utrykningstiden er avhengig av trafikale svingninger gjennom døgnet samt årstider. Forspenningstiden for Tvedestrand stasjon er den 5 minutter og kjøretid beregnes til 1 min/km. Her vil det også være behov for båttransport.

Kontaktinformasjon:
www.arendal.kommune.no
telefon: 37 01 30 00
postmottak@arendal.kommune.no

Postadresse:
Postboks 123
4891 GRIMSTAD
Besøksadresse:
Åsbieveien 35

Organisasjon:
Org.nr.: 940493021
IBAN: NO6730004049019
SWIFT: SPSONO22

Bank:
Sparebanken Sør
bankkontonr.: 3000 40 49019

Dokumentasjon av brannvesenet

Dimensjonering og organisering av Østre Agder brannvesen (ØABV):

<https://www.arendal.kommune.no/oabv/dokumentasjon-av-brannvesenet/>

Med hilsen

Ingeborg Wormli Rømyr
Branningeniør

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: Forebyggende ØABV /v Petter Vinje Svendsen