

REGULERINGSPLANFORSLAG FOR ARENDAL IDRETTSPARK SAMMENDRAG OG KOMMENTARER TIL INNKOMNE MERKNADER VED KUNNGJØRING

Planarbeidet ble kunngjort 29.01.20 ved brev til berørte parter/grunneiere, offentlige instanser og grupper/organisasjoner, i tillegg til annonse i Tvedestrandsposten og kunngjøring på hjemmesidene til Stærk & Co og Tvedestrand kommune. Frist for merknader ble satt til 28.02.2020.

Det kom inn 8 merknader ved kunngjøring om oppstart av planarbeid, 7 fra offentlige instanser og 1 fra private. Videre gis et kort sammendrag av merknadene med kommentarer. Alle merknadene vedlegges i sin helhet planforslaget.

Fylkesmannen i Agder, brev av 04.03.20

- *Fylkesmannen skriver at formålet nåværende fritidsbebyggelse ikke automatisk åpner for økt utbygging av fritidsboliger. Behovet for fritidsbebyggelse i denne delen av kommunen må vurderes.*
- *Viser til den marine naturtypen bløtbunnsområder som er registrert i dette området. Bør ikke legge til rette for vesentlig utvidelse av brygge langs land. anbefaler at det ses på mulighet for brygge på andre mer egnede bryggeområder på øya, men hvis ikke anbefales det flytebryggeanlegg. Fraråder bod/lager langs strandsonen. Viser til at ny felles brygge foreslås lagt i tilknytning til eksisterende brygge, noe som er i tråd med Fylkesmannens tilrådning om felles anlegg.*
- *Anbefaler at sørlige del av planområdet holdes fri for bebyggelse og tiltak og reguleres til grønnstruktur.*
- *Ber om at planen gis en restriktiv byggegrense. Gir råd om at det ikke legges til rette for nye boenheter nærmere sjøen enn eksisterende fritidsbolig.*
- *Forutsetter at kystsoneplanens generelle bestemmelser legges til grunn for planarbeidet. Anbefaler at det legges føringer for bevaring og hensyntakelse av naturmiljø i forbindelse med opparbeiding av nye fritidsenheter. Planen bør gi bestemmelser om at store trær skal bevares.*
- *Viser for øvrig til oppstilling av tema som må vurderes og gjøres rede for i videre planarbeid.*

Kommentar:

- Det er avholdt oppstartsmøte med kommunen, og de har ikke hatt motforestillinger til at planarbeidet ble igangsatt med formål fritidsbebyggelse på Østre Løktene.
- Det er kun innenfor planområdet det er aktuelt å legge til rette for båt plasser og bryggeløsning for de nye fritidsboligene. Det er regulert inn et avgrenset område med formålet småbåtanlegg, der det er krav om maks 8 båt plasser i et flytebryggeanlegg i reguleringsbestemmelsene. Det er ikke regulert inn boder langs strandsonen.
- Den sørlige delen av planområdet er i sin helhet regulert til grønnstruktur. Merknaden er imøtekommet.
- Det er avgrensede byggeområder for fritidsbebyggelse, og restriktive byggegrenser. Det er ikke lagt opp til fritidsbebyggelse nærmere sjøen enn eksisterende fritidsbolig. Merknaden er imøtekommet.
- Kystsoneplanens bestemmelser er lagt til grunn, og aktuelle reguleringsbestemmelser er innarbeidet i bestemmelsene til reguleringsplanen. Det er tatt inn bestemmelse om at det kun tillates tynningshogst og krattrydding. Merknaden anses som imøtekommet.
- Aktuelle temaer som er relevante for planen er vurdert og beskrevet i planbeskrivelsen.

Agder fylkeskommune, brev av 28.02.20

- *Anbefaler at nye tiltak tilpasses stedet og nedtones når det gjelder byggehøyder og plassering i terrenget. Tiltakene bør illustreres. God terrengtilpasning bør fremgå og sikres i plan og bestemmelser.*
- *Det er viktig at en samlokaliserte og viderefører eksisterende brygge.*
- *Norsk Maritimt Museum har ingen merknader til planen.*
- *Det stilles krav om arkeologiske registreringer.*

Kommentar:

- Det er lagt stor vekt på å tilpasse tomter og bebyggelse til landskapet. Det er også tatt inn restriktive byggegrenser, og bestemmelser knyttet til høyder, størrelse, materialer og farger. Tiltakene er illustrert både gjennom illustrasjoner, snitt og 3D-bilder. Merknaden er imøtekommet.
- Ny brygge er planlagt som flytebrygge i tilknytning til eksisterende brygge. Merknaden er imøtekommet.
- Tas til etterretning.
- Tas til etterretning.

Agder fylkeskommune, kulturminnevern og kulturturisme, e-post av 04.06.20

- *Det er gjennomført registrering med hensyn til automatisk fredete kulturminner. Det ble ikke registrert nye kulturminner i området. Gravrøys som tidligere er registrert i området er målt inn og geometri er korrigert. Det er vedlagt sikringssone og hensynssone som må reguleres inn med tilhørende bestemmelser.*

Kommentar:

- Merknadene fra kulturminnevern tas til etterretning. Hensynssone og sikringssone er regulert inn i henhold til kulturminnevern sine anbefalinger, med tilhørende reguleringsbestemmelser.

Agder Energi, epost av 03.02.20

- *I god tid før utbygging må det avklares hvordan nye utbyggingsområder i planområdet skal forsynes med elektrisk strøm.*

Kommentar:

- Merknaden tas til orientering.

NVE, brev av 25.07.19

- *NVE viser til aktuelle veiledere og verktøy.*
- *NVE viser også til at bakgrunnen for konkret forespørsel om uttalelse fra NVE tolkes som planområdets lokalisering i 100-meters sone mot sjø. Sikkerhet mot stormflo er i utgangspunktet utenfor NVEs myndighetsområde.*

Kommentar

- Merknaden tas til orientering.
- Merknaden tas til orientering. Ny bebyggelse planlegges så langt unna den nære strandsonen at det ikke vil være fare for ødeleggelser i fbm. stormflo.

Fiskeridirektoratet, brev av 19.02.20

- *Viser til at det er registrert bløtbunnsområder som er vektet som svært viktig innenfor og i berøring med planområdet. Noe lenger unna er det gytefelt for torsk og forekomster av ålegras og tareskog. Erfaringsmessig vil planer om fritidsboliger nær sjø ofte medføre ytterligere ønsker og behov som brygger ol som her er nevnt, men også badeplasser mv. For å sikre marint biologisk mangfold må det i minst mulig grad foretas inngrep som sprenging, mudring og utfylling i sjø.*

- *Det må sikres bestemmelser for håndtering av utslipp og avfall, og at mudring og utfylling ikke skal tillates.*

Kommentar

- Merknaden tas til orientering. 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.

Kystverket, brev av 26.02.20

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

Kommentar

- I sjøområdene er det kun regulert inn et område for småbåtanlegg. Her skal det etableres en flytebrygge med maks 8 båtplasser. Flytebryggen vil ikke strekke seg ut i leia, da det ligger inne i en bukt, og vil således ikke påvirke båttrafikken forbi området.

Østre Agder brannvesen, brev av 09.03.20 og e-post av 12.03.20

- Østre Agder brannvesen kom først med en uttalelse i brev av 09.03.20. I etterkant er det innhentet uttalelse fra Direktorat for byggkvalitet, brev av 20.02.20, som igjen viser til uttalelse fra kommunal og moderniseringsdepartementet i brev av 13.06.19.
- *Brevene omhandler tolkning av krav om slokkevann for fritidsboliger uten veiforbindelse. Konklusjonen er at det ikke er krav om slokkevann til fritidsboliger uten veiforbindelse, når område er så lite tilgjengelig at brannvesenet ikke vil ha mulighet til å nå frem før bygninger har brent ned.*

Kommentar:

- Merknaden tas til etterretning.

Erik Keiserud, e-poster i februar

Til orientering var det en e-post utveksling mellom Erik Keiserud og Stærk & co i februar før fristens utløp for å komme med merknader. Hele e-post vekslingen vedlegges og det vises til denne i sin helhet. Enkelte kommentarer gjengis videre.

- *De har ingen innvendinger mot at nabo ønsker å regulere eiendommen med sikte på ytterligere fritidsbebyggelse, men vil kunne ha synspunkter på hvor denne bebyggelsen er tenkt plassert på eiendommen.*
- *Viser til kart hvor det er skissert hvor de vil gå mot bebyggelse.*
- *Vedrørende brygge sørvest for eksisterende brygge, har Keiserud for så vidt ingen bemerkninger til plassering, men tar forbehold med hensyn til den nærmere utformingen av anlegget.*

Kommentar

- Merknaden tas til orientering.
- Bebyggelse er ikke plassert i det område som Keiserud har merket av at de ikke ønsker ny bebyggelse. I planforslaget som blir sendt ut på høring vil plassering av nye fritidseiendommer fremkomme tydelig, og Keiserud vil få anledning til å uttale seg om de foreslåtte plasseringene av nye tiltak.
- Løsning for båtplasser blir en flytebrygge med maks 8 båtplasser som blir plassert i tilknytning til eksisterende brygge.