

MOTTATT

24. 04. 2014



07/1095

LYNGDAL KOMMUNE  
v/ plansjef Stein Erik Watne  
Postboks 353  
4577 LYNGDAL

Flekkefjord , 19.04.2014

## Reguleringsplan for Svennevikbukta – inkomne merknader

Viser til e-post fra deg med inkomne merknader. Essensen i merknadene fra de offentlige høringsinstansene er at man bør samle seg om en felles småbåthavn i Svennevikbukta. Det reviderte planforslaget følger disse anvisningene fra myndighetene.

### INNKOMNE MERKNADER :

1. FISKERIDIREKTORATET, Region sør, 03.11.2011

#### Områder med formål «Småbåthavn»

*«Det anbefales imidlertid at det i så stor utstrekning som mulig forsøkes å samlokalisere båt plassene, da båthavner medfører forurensning av sjøen og sjøbunnen. Ved å samle virksomheten begrenses områdene som blir utsatt for forurensning, samtidig som det er lettere å styre den forurensende delen av virksomheten (primært vedlikehold av båter, drivstoffpåfylling og avspyling) til bestemte områder, bl.a. til områder som kan utrustes med for eksempel oljeutskiller for å begrense forurensningen. »*

Kommentar: Dette er forsøkt imøtekommet ved å samle seg mest mulig om et felles flytebryggeanlegg i den sørlige delen av bukta.

*«Innenfor områdene er det på plankartet angitt eksakt inndeling av båt plassene. Dette er en lite fleksibel løsning, og det anbefales at det heller gis bestemmelser for hvordan arealet kan utnyttes.»*

Kommentar: Dette er gjennomført i revidert planforslag. Det er regulert et areal til småbåthavn for båtforeningen i den sørlige delen av bukta. Detaljer i utforming av båt plasser tas i forbindelse med søknad om tillatelse. Tiltakshaver kan da detaljprosjekttere båt plasser og parkering slik at det blir et samsvar mellom disse. Dette gir fleksibilitet i forhold til båt størrelse. I den nordlige delen av bukta er det medtatt båt plasser for Tommy Bjørnemoe som har gamle rettigheter til båt plasser og parkering ved sjøen.

**Områder med formål «Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone»**

«Fiskeridirektoratet Region Sør ber om at bestemmelsene til formålet strammes inn gjennom å sette grenser for antall brygger pr. eiendom, maksimal tillatt bryggeareal pr eiendom og maksimal lengde på bryggefront per eiendom. Bestemmelsene vil utløse behov for å dele inn i områdene i SAL1, SAL2 osv. Det bør ikke åpnes opp for mer enn en brygge per eiendom med maksimalt areal på 12m<sup>2</sup>. Bestemmelsene bør også ta stilling til hvorvidt brygger oppført før planen ble vedtatt kan beholdes, og om det skal være adgang til å fylle ut/anlegge faste brygger i enkelte eller alle områdene med formålet.»

«Etter Fiskeridirektoratet Region Sørs vurdering bør de vestligste delene av gnr/bnr. 62/7 som ikke er preget av inngrep gis et grønt formål og ikke «Småbåtanlegg...». Det vil være uheldig å opparbeide strandsonen og bløtbunnsområdet i denne bukta med brygger. Ettersom det er såpass grunt her, og fordi det ligger en ålegressforekomst like utenfor, må tiltak som kan medføre behov for mudring her unngås. Tilsvarende bør kommunen vurdere hvorvidt formålet er hensiktsmessig langs den sydligste delen av strandsonen til eiendommen gnr/bnr. 62/13 helt syd i planområdet.»

Kommentar: Dette er innarbeidet i revidert planforslag.

**Parkeringsområder**

-----  
«Etter Fiskeridirektoratet Region Sørs vurdering legger planen opp til en altfor høy parkeringsdekning. Det normale i denne regionen er mellom 20 og 30 prosent, og noe høyere på steder hvor båthavnen ligger langt fra bebyggelse. Så stor parkeringsdekning beslaglegger unødvendig store arealer i strandsonen, og bør begrenses.

Kommentar: Parkeringsdekning er redusert i revidert planforslag. Det legges inn bestemmelse om 30 % parkeringsdekning i forhold til båtplasser.

2. LYNGDAL HAVN KF, 23.04.09

Lyngdal havnestyre gjorde følgende vedtak i 26/09:

« Styret i Lyngdal Havn KF er positive til at det anlegges en småbåthavn i Svenneviksbukta, men kan i henhold til Havne- og farvannsloven § 18.2 ikke godkjenne planen slik som den fremkommer på arkitekt O. Schevik's tegning, P149-01, datert 14.01.09. Imidlertid vil havnestyre være positive til planen dersom det foretas følgende endringer:

- Hele den nye båthavnen/flytebryggen plasseres innenfor det området som i følge kommunedelsplanen er avsatt til «småbåthavn» (plan vedtatt av kommunestyret 10.10.2008)

- *I planen vises det til flere nye småbåtanlegg. Å dele bukten opp i flere nye småbåtanlegg vil etter havnestyrets vurdering ha en utvidelse av båthavnen/flytebryggene i Svenneviksbukta. Havnestyret vil se positivt på en plan der alle de nye båtplassene er samlet i en felles flytebrygge/båthavn.*
- *I småbåthavnen må det være gjestebrygge for minst 3 stk 11 meter lange båter. Gjestebyrggen må merkes «Offentlig gjestebrygge».*

Kommentar: I revidert planforslag er det lagt vekt på et felles flytebryggeanlegg for folk som bor i dette området. Det er inntatt bestemmelse om båtplasser for turister/besøkende.

3. VEST-AGDER FYLKESKOMMUNE, Plan- og miljø, 18.10.2011

Fylkeskommunen v/ plan- og miljø skriver:

-----

Planforslaget er i samsvar med kommuneplanens arealdel. Vi er således positive til tiltaket. Vi har imidlertid synspunkter på selve planløsningen i forhold til utnyttelse av området.

Vurdering:

«I kommuneplanens arealdel er bukta avsatt til småbåthavn noe som gir mulighet for å etablere en småbåthavn som kan dekke behovet for en større krets. Slik vi ser det er planløsningen som legger opp til sammen 7 anlegg ikke optimal. Etter vår vurdering bør det legges opp til en stor samlet småbåthavn, der man videre samler parkeringsplassene som skal betjene båthavnen til et felles anlegg. Småbåthavnen kan plasseres som skissert for det største båtanlegget, men at anlegget fortsetter horisontalt så langt det er praktisk mulig uten at det er til hinder for båttrafikk som skal inn på den andre siden av småbåthavnen. Vi viser her til Lyngdal havnestyre sin uttalelse av 11.05.09.

«I planen vises det til flere nye småbåtanlegg. Å dele opp i flere nye småbåtanlegg vil etter havnestyrets vurdering ha negativ innvirkning på trafikkforholdene i bukta. En slik oppdeling vil også være til hinder for en utvidelse av båthavnen/flytebryggene i Svennevikbukta. Havnestyret vil se positivt på en plan der alle nye anlegg er samlet i en felles flytebrygge/båthavn.»

Når Lyngdal kommune nå har mulighet til å etablere en småbåthavn som vil kunne gi en større krets muligheten for båtplasser enn det foreliggende planforslag legger opp til, er det vår vurdering at kommunen burde gripe denne muligheten og sikre en mest mulig optimal utnyttelse av området. Vi gir følgelig kommunen et faglig råd om å omarbeide planen for å sikre at den gir en planløsning som er mest mulig optimal ut fra utnyttelsen av planområdet.

Trafikale forhold:

Det er planlagt **gang/sykkelveg** på innsiden av fylkesvegen. Denne bør vurderes flyttet noe. P-plass til båthavn mot nord kan se ut til å ha for liten snuplass og det bør vurderes om denne bør gjøres bredere. Dette må ses i sammenheng med gang/sykkelveg.

**Småbåthavn på pir bør få gangadkomst til p-plass** dersom denne er ment brukt for piren.

Det er vist byggegrenser langs eiendom. Byggegrenser burde også vært tegnet inn langs fylkesveg til kommunal veg og inntil p-plasser. Dette må rettes opp.

Kulturminner:

Fylkeskonservatoren kan ikke se at det er gjennomført arkeologisk registrering på land slik det er bedt om i brev av 29.07.2007. Vi ber tiltakshaver ta kontakt med Fylkeskonservatoren.

Kommentar: Arkeologisk registrering ble utført den 8. oktober 2013 av Ghattas Jeries Sayej (Ph.D.), arkeolog/konservator, Fylkeskonservatoren, Vest-Agder Fylkeskommune.

Fylkeskonservatoren har ingen merknader til saken, se vedlagte e-post datert 11. oktober 2013 fra Ghattas Sayej.

Planbeskrivelse og reguleringsbestemmelsene:

«Planbeskrivelsen er ment å kunne bidra til å avklare uklarheter som måtte oppstå i forbindelse med forståelse av planen. Det bør vurderes om planbeskrivelsen har en utforming som muliggjør dette. I planbeskrivelsen er det antall båtplasser og p-plasser fordelt mellom grunneierne i form av angivelse av navn. Dette bør endres til å gjelde gnr. Og bnr.

-----

I planen er det innregulert eksisterende boliger i området. For at det ikke skal oppstå uklarheter i forhold til dette må reguleringsbestemmelsenes § 3 og 4 første setning endres sålydene: «I boligtomt B1/B2 tillates kun 1 boenhet». I § 8 bør det angis at småbåthavnen er privat evt. Offentlig for plassene avsatt til gjestehavn.»

Kommentar: Dette er utført.

4. FYLKESMANNEN I VEST-AGDER, Miljøvernavdelingen, 02.11.2011

Fylkesmannens miljøvernavdeling reiser innsigelse til nytt naust utenfor B2 i sørenden av planområdet. Innsigelsen omfatter også formålet uthus/naust/badehus der formålet badehus må utgå. Dessuten må bestemmelsen entydig definere denne bebyggelsen som lagerbygg. Videre omfatter innsigelsen adgangen til å anlegge brygger langs land i det omfanget som planen legger opp til.

Kommentar: Dette er innarbeidet i revidert planforslag.

Fylkesmannen reiser også innsigelse til manglende avklaringer i forhold til biologisk mangfold (Naturmangfoldloven).

Kommentar: Forholdet til Naturmangfoldloven er ivaretatt gjennom egen utredning fra Terrateknikk: «*»Miljøvurdering av Svennevikbukta for etablering av småbåthavn, Terrateknikk utredning nr 9 – 2013».*

5. STATENS VEGVESEN, 01.11.2011

- «*Båtplassene med tilhørende parkeringsplasser i nordøst er ikke i samsvar med gjeldende kommuneplan ( vannareal for allment friluftsliv). I kommuneplanen ligger det inne framtidig gang- og sykkelveg på nordsiden av fylkesvegen. Terrengforholdene tilsier at fylkesvegen må forskyves mot sør for å få plass til gang- og sykkelvegen. Det vil da ikke være tilstrekkelig areal til nødvendige kurveradier i avkjørselen fra fylkesvegen og heller ikke tilstrekkelig manøvreringsareal inne på parkeringsplassen. Statens vegvesen vil med bakgrunn i ovenstående anbefale Vest-Agder fylkeskommune å fremme innsigelse til dette området.»*

Kommentar: På revidert plankart er det lagt til grunn en breddeutvidelse av fylkesvegen med 1,0 meter. Det er tegnet inn en gang- og sykkelveg på 3,0 meter og en trafikkdel mellom kjøreveg og gang- og sykkelveg. Dette er gjort i samråd med grunneier Tommy Bjørnemo.

- «*Så langt vi kan se er det ikke regulert inn parkeringsplasser til småbåthavn/småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone på gnr. 62, bnr. 18 og vi vil gi et faglig råd om at dette innarbeides i planen.»*

Kommentar: Disse båtplassene er for fastboende som bor i boligfeltet på vestsiden av bukta. Disse har gangavstand fra bolig til båtplasser og trenger ikke parkeringsplass ved båten. Det finnes en kommunal parkeringsplass, på nordsiden i svingen, som kan benyttes til av- og pålessing i forbindelse med båter på gnr. 62 bnr. 18.

- «*Siktsoner i avkjørselen til parkeringsplass på gnr. 62, bnr. 114 må markeres på planen. Det må tas inn en rekkefølgebestemmelse om at plan for avkjørsel fra fylkesvegen til fylkesvegen til parkeringsplassen skal oversendes Statens vegvesen for godkjenning før arbeidene med parkeringsplassen igangsettes.»*

Kommentarer: Siktsoner på 62/114 er innarbeidet i planen.

- «*Siktzone i kryss mellom fylkesvegen og den kommunale veggen, må i området for boligbebyggelse (B1), markeres på planen. Småbåthavn/gjestehavn med tilhørende parkering langs den kommunale veggen vil genere økt trafikk i krysset. Statens vegvesen vil derfor påpeke at T-krysset er uregulert og at det er egne krav til sikt mot høyre.»*

Kommentar: Siktzone ved boligbebyggelse er innarbeidet i planen.

- I LNFR-området i nordøst må det settes av areal til annen veggrunn til eiendomsgrense for fylkesvegen.

Kommentar: Det er tegnet forslag til utvidelse av fylkesveg med trafikkøy og gang- og sykkelveg på 3,0 meter. Det forutsettes en avgrensning gang- og sykkelveg mot sjø med vertikal steinmur for å begrense inngrep i sjøbunnen.

6. VEST-AGDER FYLKESKOMMUNE, 03.11.2011.

-----

«I henhold til gjeldende rutiner er innsigelsesmyndighet i veisaker, unntatt stamveier, tillagt fylkeskommunen og vegvesenets anbefalte innsigelse må formelt reises av fylkeskommunen. Vi slutter oss til det faglige grunnlaget for innsigelse til reguleringsplanen inntil vegvesenets merknader er imøtekommet.»

-----

Kommentar: Gang- og sykkelveg er innarbeidet med bredde på 3,0 meter i revidert planforslag – og det antas derfor at innsigelsen kan trekkes tilbake. Plassering av gang- og sykkelveg er gjort i samarbeid med grunneier Tommy Bjørnemoe som har gamle rettigheter til båtplasser og parkeringsplasser i den nordre del av bukta.

Vennlig hilsen



Omar Schevik

Sivilarkitekt MNAL

Telefon: 38 37 57 00

Mobiltelefon: 957 94608

VEDLEGG:

1. Plankart
2. Reguleringsbestemmelser
3. Planbeskrivelse
4. Miljøvurdering av Svennevikbukta for etablering av småbåthavn, Terrateknikk utredning nr 9 – 2013
5. CD med undersjøisk film av Svennevikbukta
6. E-post fra arkeolog Ghattas Sayej, 11. oktober 2013

KOPI:

1. Ytre- og indre Svennevik båtforening v/ Oddbjørn Fåland
2. Tommy Bjørnemoe, Svennevik, 4580 Lyngdal