



Lyngdal kommune
Tekniske tjenester

Omar Schevik Arkitektkontor AS
Postboks 92

Melding om vedtak

4401 Flekkefjord

Deres ref:	Vår ref:	Saksbeh:	Direkte telefon:	Arkivkode:	Dato:
	2007/1095 - 3910/2008	Solveig Jensen		L12/62/9/62/13/6 2/23	15.04.2008

Reguleringsplan gnr. 62 bnr. 9,13,23 Svennevik Ytre

Vedlagt følger særutskrift fra hovedutvalg for miljø, plan og drifts behandling av ovennevnte sak i møte 09.04.08

For enhetsleder

Solveig Jensen
konsulent

Kopi til:

Bjørn Kjetel Pettersson	Rosslyngveien 8	4056	Tananger
Irene og Håkon Goksøyr	Svennevik Indre	4580	Lyngdal

**Reguleringsplan gnr. 62 bnr. 9,13,23 Svennevik Ytre**

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for miljø, plan og drift	09.04.2008	33/08

Journalposter

- 0 S Reguleringsplan gnr. 62 bnr. 9,13,23
Svennevik Ytre
- 1 I Gnr. 62, bnr. 9, 13, 23 - Svennevik Ytre, Omar Schevik Arkitektkontor AS
reguleringsplan
- 2 I Gnr. 62, bnr. 9, 13, 23 - Svennevik Ytre, Fylkesmannen i Vest-Agder,
uttalelse vedr. oppstart av Miljøvernavdelingen
reguleringsplanarbeid
- 3 I Gnr. 62, bnr. 9, 13, 23 - Svennevik Ytre, Reinert Seland
kommentarer til reguleringsplanarbeidet
- Reinert Seland
- 4 I Gnr. 62, bnr. 9, 13, 23 - Svennevik Ytre, Aina Jespersen og Rene Hansen
uttalelse i forbindelse med oppstart av
planarbeid - Aina Jespersen og Rene
Hansen
- 5 I Melding om oppstart av planarbeid i Omar Schevik Arkitektkontor AS
Svennevikbukta - småbåthavn, brygger og
båthus
- 6 I Gjenpart av brev vedr. oppstart av Statens vegvesen
planarbeid
- 7 I Gjenpart av uttalelse til reguleringsplan - Aina Jespersen og Rene Hansen
Svenneviksbukta
- 9 I Gjenpart av brev vedr. oppstart av Vest-Agder Fylkeskommune,
reguleringsplan - Svenneviksbukta Regionalavdelingen
- 10 I Vedr. melding om oppstart av planarbeid Torbjørg og Ester Rosfjord
ved sjøen - Svennevik - uttalelse
- 11 I Gjenpart av uttalelse til reguleringsplan Mary Blytt
Svenneviksbukta
- 12 I Gjenpart av uttalelse til reguleringsplan Reinert Seland og Lars Pettersen
Svenneviksbukta
- 13 I Gjenpart av uttalelse til reguleringsplan Vest-Agder Fylkeskommune,
for Svenneviksbukta Regionalavdelingen
- 14 I Oversendelse av forslag til 'Omar Schevik Arkitektkontor AS'
reguleringsplan for gnr. 62 bnr. 9, 13 og
23 - Svenneviksbukta
- 15 I Oversendelse av skisse til småbåthavn på 'Omar Schevik Arkitektkontor AS'
Svennevik
- 16 I Forslag til reguleringsplan Omar Schevik Arkitektkontor AS
Svennevikbukta - Svennevik Båttforening

Endelig vedtak i saken fattes av

SAKSORIENTERING

Planstatus:

Område er i kommunedelsplanen for sentrum vedtatt 10.10.07 avsatt til boligområde og friluftsområde i sjø.

Det er i meldingsfasen kommet følgende kommentarer:

Offentlige uttalelser:

Miljøvernavdelingen, brev av 28.06.07.

Formålet med planarbeidet er å regulere inn eksisterende bolig og sjøhus, samt legge til rette for bryggeanlegg. Planområdet er på ca. 6 daa, og dekker arealer både på land og i sjøen. I kommuneplanen er området avsatt til eksisterende boligområde og friluftsområde i sjø.

Siden landarealet ligger innenfor 100-metersbeltet langs sjøen, minner vi om at Miljøverndepartementet i de senere årene har anmodet om skjerpet plan- og dispensasjonspraksis i strandsonen, senest ved brev av 08.03.02. Dette er fulgt opp i stortingsmelding nr. 26 (2006-2007) om Regjeringens miljøvernpolitikk og rikets miljøtilstand. Her heter det blant annet at: *"Regjeringen vil stanse nedbyggingen av strandsonen og legge opp til en sterkere geografisk differensiering i retningslinjene, der vernet gjøres strengere i områder med sterk konkurranse om strandsonen."*

Dersom det planlegges et større bryggeanlegg må det i planarbeidet settes av arealer til parkering.

Det pekes på skjerpet plan- og dispensasjonspraksis i strandsonen.

Kystverket har i brev av 28.06.07 ingen merknader

Fiskeridirektoratet region sør har i brev av 13.06.07 ingen merknader

Private uttalelser:

Ester og Torbjørg Rosfjord, brev av 10.07.07

Vi vil herved gjøre Dem oppmerksom på våre rettigheter ved sjøen, samt gåsti langs bekken ned til vårt område.

Reguleringsplanen viser bare muligheter. Den endrer ikke etablerte eiendomsforhold.

Aina Jespersen og Rene Hansen, brev av 10.07.07 hvor det heter:

Vi eier bruks- og gårdsnr. 62/155, og grenser dermed til det aktuelle området på alle sider. Vi registrerer også at den delen av 62/9 som ligger mellom vår, 62/155 og Rune Nodelands 62/123, ikke er tatt med i planområdet. I tillegg til dette er samme arkitektfirma engasjert av Rune Nodeland (62/123), og Svennevik Båtforening, til å omregulere området fra og med 62/123 til grensen av 62/131 (Reinert Seland).

Det fører til at vår båt plass 62/155 og Reinert Seland's bruksrett på 62/9, ikke kommer med i noen av planene. Vi har hele tiden signalisert overfor eierne av 62/9, 13, 23, at vi ville være med å omregulere området, og finner det høyst merkelig at vi ikke er tatt med i planene i og med at 62/9 ligger rundt vår, 62/155. Dette strider óg mot det som ved tidligere søknader fra 62/9, 13, 23, samt 62/123, ble brukt som grunn for ikke å godta byggesøknadene deres. Da uttalte kommunen at de ville ha en helhetlig plan i hele bukta på Ytre Svennevik. Vi håper at kommunen fremdeles står på dette.

I tillegg er det viktig for oss å få frem at vi har veirett til vår båt plass over 62/9, og at dette blir hensyn tatt i planene. Vi vil óg påpeke at når vi tinglyste 62/155, var det krav om at vi måtte ha en skriftlig avtale om hvor bilparkeringen til båt plassen skulle være. Vi vil derfor påpeke at eierne av 62/9, 13 og 23 må ta høyde for dette i planarbeidet sitt, og at kommunene følger dette opp. Dette for at det skal være minst en parkeringsplass for hver båt plass, og for å unngå at det blir parkering langs veien slik som allerede er tilfelle. Dette er med å gjøre området trafikkfarlig for barn og voksne.

Det pekes på eiendomsforhold.

Mary Blytt, brev av 25.06.07

Jeg har mottatt melding om planlegging for regulering av område innunder Gnr. 62, Bnr. 9 som grenser mot båtstøen jeg som eier av Gnr.62, Bnr.133 har bruksrett til. Båtstøen eies av Gnr. 62, Bnr. 9 og jeg finner det underlig at ikke denne båtstøen er med i den planlagte reguleringen. Skal området langs sjøen reguleres og bygges ut er det naturlig at denne båtstøen (og også båtstøene innenfor) er med i planene.

Ved regulering av dette området ønsker jeg å legge til rette for oppgradering av båtstøen til dagens standard ved mulighet til å anlegge brygge eventuelt bygge båthus.

Dersom det planlagte reguleringsområdet ikke utvides forutsetter jeg at den planlagte reguleringen ikke berører eller hindrer bruken av båtstøen, og heller ikke noen av de rettigheter som er beskrevet i bruksretten. Jeg minner også om at bruksretten omfatter tilgjengeligheten til båtstøen på land og til 2 meters dybde i vannet.

Arkitre p.v.a. AP Bygg, brev av 25.06.07

I sakens anledning har vi følgende merknader:

1. Så vidt vi kan se samstemmer ikke reguleringsgrensene med de oppgitte eiendommer. Min part er eier av dagens adkomstvei og reguleringsgrensen er lagt langt over på hans eiendom. Vi ber om at plangrensene blir justert etter de faktiske forhold på stedet. Og at eiendommen til min part blir holdt utenfor den nye planen.
2. Vi ber om å bli holdt løpende orientert om den videre prosessen.

Kommenter:

Krever at eiendommen til AP bygg holdes utenom planen.

VURDERING

Planen:

Området som planlegges ligger naturlig til som en del av Svennevikbukta brukt til båt plasser.

Det er utarbeidet risiko- og sårbarhetsanalyse samt vurdering av forholdene for barn og unge.

Det er foreslått bygget 2 nye båthus § 3.

I følge strenge føringer fra staten foreslåes at båthusene taes ut av planen

§ 2 Byggeområde boliger

Det foreslåes at eksisterende bolig reguleres til eksisterende bebyggelse mens resterende del av boligområde reguleres til friluftsmål.

Det er lite parkeringsplasser til båtanlegget. Det oppfattes slik at båtplassene er beregnet på eiendommer på Svennevik. Behovet for parkering vil da være dekket på egen eiendom.

Det foreslåes at det taes inn et punkt i bestemmelsene om dette.

Rådmannen foreslår at reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn når følgende endringer er foretatt:

- 1 2nen setning i § 3 Vedr. båthus taes ut og erstattes med *Det tillates ikke oppført båthus i planområdet.*
- 2 § 2 Byggeområde boliger endres slik at eksisterende bolig med tilbygg reguleres til eksisterende bolig.
Resterende del av boligområdet (vestre del) reguleres til friluftsområde.
- 3 Det taes inn et nytt punkt i bestemmelsene under § 6: *Før det gies byggetillatelse for flytebrygge/båtplasser må parkering være sikret på egen eiendom eller på innkjøpt plass.*

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg for miljø, plan og drift viser til rådmannens vurdering og vedtar å legge forslag til reguleringsplan for gnr. 62 bnr. 9,13,23 ut til offentlig ettersyn i medhold av plan- og bygningslovens § 27-1 nr. 2 på de betingelser som nevnt i vurderingen.

Hovedutvalg for miljø, plan og drifts behandling 09.04.2008:

Rolf Ytterdal satte fram flg. forslag til vedtak:

Hovedutvalg for miljø, plan og drift konstaterer at hele Svennevikbukta er lagt ut til båthavn i kommunedelsplanen for Lyngdal sentrum.

Før hovedutvalget tar stilling til reguleringsplanen må hele Svennevikbukta inngå i planen.

Ved avstemning fikk Rådmannens innstilling 0 stemmer. 7 stemmer ble avgitt for forslaget og er dermed vedtatt.

Hovedutvalg for miljø, plan og drifts vedtak 09.04.2008:

Hovedutvalg for miljø, plan og drift konstaterer at hele Svennevikbukta er lagt ut til båthavn i kommunedelsplanen for Lyngdal sentrum.

Før hovedutvalget tar stilling til reguleringsplanen må hele Svennevikbukta inngå i planen.

Evy-Anni Evensen
Rådmann

Postadresse:

Besøksadresse:

Telefon:

Bankgiro: 3085 07 00202

Telefaks:

Org.nr: 00946485764

Hjemmeside:

Mailadr:

www.lyngdal.kommune.no