



Reguleringsplan Svennevikbukta

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Hovedutvalg for miljø, plan og drift	20.01.2010	5/10

Journalposter

- | | | | |
|----|---|--|--|
| 0 | S | Reguleringsplan Svennevikbukta | |
| 1 | I | Gnr. 62, bnr. 9, 13, 23 - Svennevik Ytre, reguleringsplan | Omar Schevik Arkitektkontor AS |
| 2 | I | Gnr. 62, bnr. 9, 13, 23 - Svennevik Ytre, uttalelse vedr. oppstart av reguleringsplanarbeid | Fylkesmannen i Vest-Agder, Miljøvernavdelingen |
| 3 | I | Gnr. 62, bnr. 9, 13, 23 - Svennevik Ytre, kommentarer til reguleringsplanarbeidet - Reinert Seland | Reinert Seland |
| 4 | I | Gnr. 62, bnr. 9, 13, 23 - Svennevik Ytre, uttalelse i forbindelse med oppstart av planarbeid - Aina Jespersen og Rene Hansen | Aina Jespersen og Rene Hansen |
| 5 | I | Melding om oppstart av planarbeid i Svennevikbukta - småbåthavn, brygger og båthus | Omar Schevik Arkitektkontor AS |
| 6 | I | Gjenpart av brev vedr. oppstart av planarbeid | Statens vegvesen |
| 7 | I | Gjenpart av uttalelse til reguleringsplan - Svenneviksbukta | Aina Jespersen og Rene Hansen |
| 9 | I | Gjenpart av brev vedr. oppstart av reguleringsplan - Svenneviksbukta | Vest-Agder Fylkeskommune, Regionalavdelingen |
| 10 | I | Vedr. melding om oppstart av planarbeid ved sjøen - Svennevik - uttalelse | Torbjørng og Ester Rosfjord |
| 11 | I | Gjenpart av uttalelse til reguleringsplan Svenneviksbukta | Mary Blytt |
| 12 | I | Gjenpart av uttalelse til reguleringsplan Svenneviksbukta | Reinert Seland og Lars Pettersen |
| 13 | I | Gjenpart av uttalelse til reguleringsplan for Svenneviksbukta | Vest-Agder Fylkeskommune, Regionalavdelingen |
| 14 | I | Oversendelse av forslag til reguleringsplan for gnr. 62 bnr. 9, 13 og 23 - Svenneviksbukta | 'Omar Schevik Arkitektkontor AS' |
| 15 | I | Oversendelse av skisse til småbåthavn på Svennevik | 'Omar Schevik Arkitektkontor AS' |
| 16 | I | Forslag til reguleringsplan Svennevikbukta - Svennevik Båtforening | Omar Schevik Arkitektkontor AS |
| 17 | S | Reguleringsplan gnr. 62 bnr. 9,13,23 | |

		Svennevik Ytre	
18	S	Regulering for båthavn m.v. Svennevik båtforening	
19	I	Uttalelse til reguleringsplan Svennevikbukta	Reinert Seland/Lars Pettersen
20	I	Merknader til reguleringsplan og bestemmelser for Gnr. 62, bnr.9,13,23 - Svennevikbukta	Aina Jespersen og Rene Hansen
21	U	Reguleringsplan gnr. 62 bnr. 9,13,23 Svennevik Ytre	Omar Schevik Arkitektkontor AS
22	U	Regulering for båthavn m.v. Svennevik båtforening	Omar Schevik Arkitektkontor AS
23	I	Merknader til reguleringsplan Svennevikbukta	Johannes Toft
24	I	Vedr. reguleringsplan Svennevik Ytre - klage på vedtak	Bjørn Kjetil Petterson og Håkon Goksøyr
25	I	Vedr. reguleringsplan for Svennevik Ytre, kommentarer og presisering til kommunens vurdering	Irene og Håkon Goksøyr m.fl.
26	I	Forslag til reguleringsplan - Svennevikbukta	Omar Schevik Arkitektkontor AS
27	I	Gnr. 62, bnr. 13,23 - Svennevik Ytre, vedr. innlevert forslag til privat reguleringsplan	Bjørn Kjetil Pettersson
28	I	Reguleringsplan Svennevikbukta - revidert plankart	Omar Schevik Arkitektkontor AS
29	I	Oversendelse av reguleringsbestemmelser for Svennevik småbåthavn	Omar Schevik Arkitektkontor AS
30	I	Vedr. regulering for båthavn m.v. Svennevik båtforening	Lars Pettersen
31	S	Reguleringsplan Svennevikbukta	
32	I	Ang. reguleringsforslag for Ytre Svennevikbukta	Reinert Seland og Lars Pettersen
33	I	Ang. reguleringsforslag for Ytre Svennevikbukta	YISB v/Freddy Løvdal
34	I	Ang. reguleringsforslag for Ytre Svennevikbukta	Reinert Seland og Lars Pettersen
35	I	Uttalelse til reguleringsforslag for Svennevikbukta	Marie Nilsen og Kristian Nilsen m.fl.
36	U	Reguleringsplan Svennevikbukta	Omar Schevik Arkitektkontor AS
37	I	Klage på reguleringsplan - Svennevikbukta	YISB v/Freddy Løvdal
38	S	Reguleringsplan Svennevikbukta	
39	I	Oversendelse av skisse - reguleringsplan Svennevikbukta	Omar Schevik Arkitektkontor AS
40	I	Reguleringsplan Svennevikbukta, forespørsel om utsettelse av svarfrist	Lyngdal Havn KF
41	I	Reguleringsplan Svennevikbukta - uttalelse	Lyngdal Havn KF
42	I	Uttalelse til eierforhold vedr. regulering Ytre Svennevikbukta	Tommy Bjørnemo
43	U	Reguleringsplan Svennevikbukta	Evy-Anni Evensen

44	U	Reguleringsplan Svennevikbukta - befaring	Kjetil Petterson m.fl.
45	U	Reguleringsplan Svennevikbukta - befaring	Omar Schevik Arkitektkontor AS m.fl.
46	U	ENDRING av dato for befaring - Reguleringsplan Svennevikbukta	Til mottagere av brev av 18.05.09
47	I	Vedr. regulering Ytre Svennevik	YISB v/leder Freddy Løvdal
48	I	Vedr. nye båtplasser	Advokat Per Arve Drageland
49	S	Reguleringsplan Svennevikbukta	
50	I	Gjenpart av brev vedr. regulering av båtplasser - Ytre Svennevik	Reinert Seland
51	I	Vedr. reguleringsplan Svennevikbukta - ber om utsatt dato for befaring	Advokatfirma Kjær & Co DA
52	U	Melding om vedtak - Reguleringsplan Svennevikbukta	Omar Schevik Arkitektkontor AS
53	I	Vedr. reguleringsplan Svenneviksbukta - uttalelse fra Havnestyret	Lyngdal Havn KF
54	I	Vedr. forespørsel om dokumenter	Adv. Per Arve Drageland
55	I	Reguleringsplan Svennevikbukta - revidert planforslag	Omar Schevik Arkitektkontor AS

Endelig vedtak i saken fattes av hovedutvalg for miljø, plan og drift

SAKSORIENTERING

Hovedutvalg for miljø, plan og drift fattet 04.06.09 følgende vedtak i saken:

”HMPD viser til befaring 4.06.09 og synspunkter fremkommet i denne anledning. HMPD er av den oppfatning at reguleringsforslaget er veldig omfattende samtidig som det ikke fanger opp alle interessenter i området. Det må på grunn av flere interessekonflikter utarbeides en totalanalyse som tar for seg alle miljøfaktorer og grenseforhold inne i området, og det må kunne vises til parkeringsplass i forhold til alle båtplasser i området. HMPD finner ikke å kunne godta planen som den foreligger.

Planen avvises med hjemmel i plan- og bygningslovens § 30.

HMPD oppfordrer til fellesmøte for alle interessenter i saken. HMPD er gjerne til stede i dette møtet.”

Tommy Bjørnemo kom med følgende kommentar 28.04.09:

Tommy Bjørnemo
Indre svennevik
4580 Lyngdal

Lyngdal 28.04.09

Lyngdal kommune
Tekniske tjenester

Vedr. reguleringsplan for ytre svennevikbukta.

Til orientering.

Jeg har blitt forevist en e-post sendt dere, der eierrettigheter på nord siden av ytre svennevikbukta betviles.

Jeg er eier av gnr. 63 bnr. 6, denne eiendom har et stykke beliggende langs fylkesveien, se vedlagte profil jeg har fått tilsendt fra Statens vegvesen Eiendomsseksjonen (Overingeniør Sigmund Spikkeland).

Sitat "Vedlagt oversendes kopiutsnitt av profiler fra 1950-åra for den aktuelle strekningen.

Jeg har tatt med profilene som viser Kaarigstads tomt (30 meter langs veien fra P148-151), samt Olav J. Svenneviks eiendom (50 meter fra P151-156) fram til grensa mot Jakob Svenneviks eiendom."

Jeg tror de som betviler eiendomsforholdet har sett at båtplassene på denne strekningen ikke har vært i bruk de senere år.

Dette kan forklares med Statens vegvesen har fremkommet med pålegg om at det må foretas ulike arbeider om båtplassene på denne strekningen skal beholdes.

Vi ble enig med Vegvesenet, det skulle være minst mulig bruk av båtplassene frem til utbedringene var utført.

Gnr. 63 bnr. 22 (Abrahamsen), gnr. 63 bnr. 86 (Rancourt) samt gnr. 63 bnr. 97 har rett til båt plass på min eiendom gnr. 63 bnr. 6 (dette er gamle rettigheter).

Vegvesenet ønsker min. 2 biloppstillingsplasser pr båt plass, se vedlegg.

Jeg har fått Omar Schevik til å regulere inn 6 båtplasser samt 12 biloppstillingsplasser.

I brev fra Lyngdal Havn KF dattert 23.04.09 står det, sitat "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."

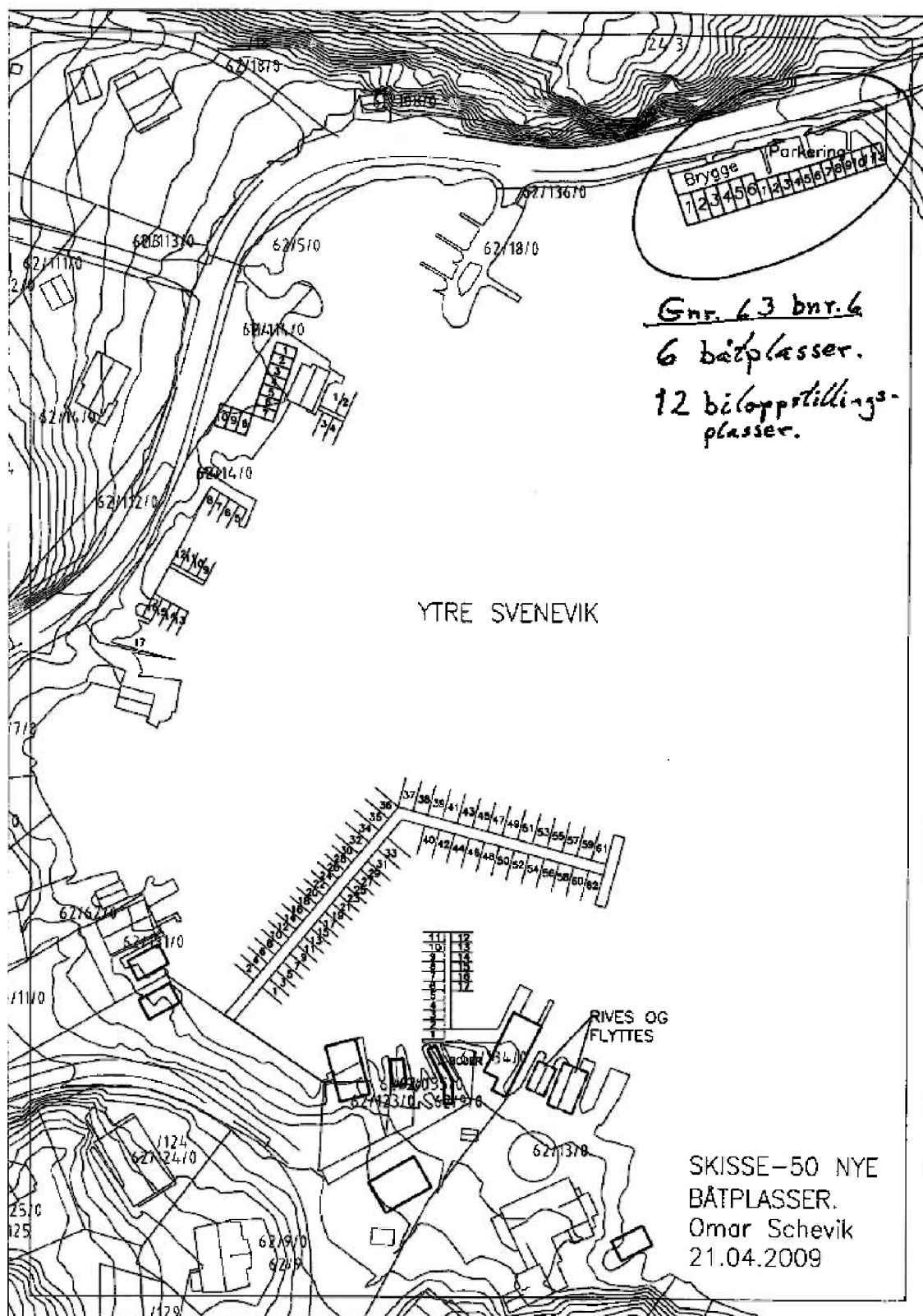
Båtplassene jeg har fått regulert inn er gamle båtplasser som Statens vegvesen ønsker utbedret, se vedlegg.

Jeg har sett brev kommunen har sendt ut datert 24.03.09 (se vedlegg).

Siden jeg ikke har fått noen henvendelse fra kommunen regner jeg den delen som omfatter min eiendom gnr. 63 bnr. 6 (tidligere eier Olav J. Svennevik) som ok.

Med vennlig hilsen.
Tommy Bjørnemo

Tommy Bjørnemo



De nevnte forhold må avklares i planfasen.

Lyngdal Havn 11.05.09:

Vedr. Reguleringsplan Svenneviksbukta


Viser til brev av 23.4.09 vedrørende vedtak fra havnestyret 22.04, det viser seg at det er falt ut et par linjer i vedtaket. Vedtaket er som følger:

Lyngdal havnestyre vedtok følgende 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 farvannloven § 18,2 ledd ikke godkjenne planen slik som den forekommer 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 område som i følge kommunedelsplanen er avsatt til "småbåthavn" (plan vedtatt av kommunestyret 10.10.07)*
- *I planen vises det til flere nye småbåtanlegg. Å dele bukten opp i flere nye småbåtanlegg vil etter havnestyrets vurdering ha en negativ innvirkning på trafikkforholdene i bukta. En slik oppdeling vil også være til hinder for 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. Gjestebryggen må merkes "offentlig gjestebrygge".*

Med vennlig hilsen
Lyngdal Havn KF



Jane Arnesen
Havnesjef

Reinert Seland 27.05.09:

Omar Schevik arkitektkontor
PB 92,
4401 Flekkefjord



Vedr. regulering av båtplasser – Ytre Svenevik

Det vises til brev av 9.5.2009. Mine innvendinger mot de foreliggende reguleringsforslag ble diskutert med deg i et møte i november 2008 og vil derfor være kjent for deg.

Jeg finner framgangsmåten i denne saken helt uforsvarlig og uetisk. Den foreliggende reguleringsplanen for min eiendom er saken om regulering av småbåthavn uvedkommende. Dersom ovenfor nevnte brev skal tas til inntekt for at "alle er blitt hørt", finner jeg grunn til å peke på at grunneiere jeg har snakket med ikke forstår formålet med brevet og derfor muligens ikke vil komme til å svare.

Hilsen

A handwritten signature in black ink, appearing to read "R. Seland".

Reinert Seland

Advokatfirmaet Kjær & co DA 05.06.09:

ADVOKATFIRMAET

KJÆR

Lyngdal kommune, Tekniske tjenester
v/Rådmann Evy-Anni Evensen
Postboks 353
4577 Lyngdal

E-post: evy-anni.evensen@lyngdal.kommune.no

Leder av Hovedutvalget for miljø, plan og drift Rolf Ytterdahl
E-post: rolf@brodreneytterdahl.com

Vår ref: 9258/16950 KB/mse

Dato: 03.06.2009

FORSLAG TIL REGULERINGSPLAN FOR SVENEVIKBUKTA

Jeg skriver på vegne av Lars Pettersen og Reinert Seland som er grunneiere i Svenevikbukta.

Lars Pettersen og Reinert Seland har i e-post 29.05.2009 bedt om at befaringen 04.06.2009 blir utsatt fordi de ikke har muligheter til å være til stede, og videre om at kommunen fastholder at reguleringsforslaget ikke fremmes for videre behandling.

I denne saken er det helt avgjørende at alle berørte parter gis adgang til å uttale seg og ivareta sine interesser. Å gjennomføre en befaring der berørte grunneiere ikke kan være til stede, vil være en saksbehandlingsfeil.

Regulering og utnyttelse av Svenevikbukta til båthavn reiser mange spørsmål og problemstillinger. Dette gjelder privatrettslige forhold, offentligrettslige hensyn og kommunens ansvar som reguleringsmyndighet for å legge til rette for en saksgang som gagnar alle, både de som er grunneiere, rettighetshavere og mer allmenne interesser. Det vises i den forbindelse til Lars Pettersens e-post datert 25.05.2009 og oppsummeringen vedlagt e-post datert 25.05.2009.

Det kreves derfor at befaringen det er innkalt til 04.06.2009 blir utsatt. Skal det senere innkalles til befaring, må det avklares at alle grunneiere og rettighetshavere kan være til stede.

Det er imidlertid vår klare oppfatning at hele denne reguleringsprosessen bør stanses. Dersom det skal gjennomføres en reguleringsplan for Svenevikbukta, bør dette ikke gjøres med utgangspunkt i rene særinteresser, men ut fra en mer overordnet målsetting og der alle berørte eiere, rettighetshavere og allmenne interesser må få adgang til å delta og bli hørt i prosessen.

g:\advisordok\2009_1\perff3120hy.doc

MOTTATT

5. 06. 2009



Advokatfirmaet Kjær & Co DA
MVA
Org. nr. NO 974 904 934 MVA

Kontoradresse:
Dranningensgt. 49
4110 Kristiansand
Avdellingskontor Evje
Sagenbygget

Postadresse:
Postboks 153
4662 Kristiansand

TELF: 38 02 85 00
Faks: 38 02 85 01
advkj@advkjær.no
www.advkjær.no

Partnere:
Bernt Albert (H)
Jens Richard Andersen (H)
Kjell Bentzen
Hårek Berge
Kim-Robert Danielsen
Thomas Engubretsen
Jens Arne Møslund
Gunnar Steen

Advokatfullmektig:
Terill Lillevy Andersen

I kontorfellesskap:
Adv. Solicitor Lynne Skjaya
Bron Pearce LLP

ADVOCATIA
Oslo:
Advokatfirmaet Kvale & Co
Bergen/Forde:
Advokatfirmaet Haras
Trondheim:
Advokatfirmaet Bjerkan-Stav
Stavanger/Bryne:
Advokatfirmaet Haven
Kristiansand:
Advokatfirmaet Kjær
Tromsø:
Advokatfirmaet Rukke, Pleyen
Lübeck/Lübeck:
Advokatfirmaet Thallaug
Molde:
Advokatfirmaet Øverbo, Standa

www.advocatia.no



Lyngdal kommune må behandle reguleringsforslaget som et privat reguleringsforslag, og der planutvalget bør vedta at det ikke skal fremmes noe reguleringsforslag, jf. plan- og bygningsloven § 30, annet ledd.

Med vennlig hilsen
ADVOKATFIRMAET KJÆR & CO DA

May Britt S. Eide
for Kjell Bentestuen
bentestuen@advkjaer.no
Tlf.dir: 38 00 66 33

Diktert av advokat Kjell Bentestuen
og undertegnet i hans reisefravær

For øvrige kommentarer i saken vises til vedlegg; saksframlegg fra møte i HMPD 04.06.09.

Omar Schevik har pr 29.12.09 utarbeidet revidert planforslag med redusert flytebrygge.
Det er ikke utarbeidet nye bestemmelser etter 09.03.09.
Ut fra dette må de reviderte bestemmelsene av 09.03.09 justeres slik at de passer med endelig planforslag.

VURDERING

Følgende endringer av reguleringsbestemmelsene er tidligere vedtatt (ikke korrigert pr 09.03.09):

Det gis ikke rom for oppføring av bygninger innenfor planområdet.
§ 3 fikk da følgende ordlyd:
Det tillates brygger på kote 1.50 over normal vannstand.

I praksis betyr dette at de regulerte boligområdene taes ut av planen og at det ikke tillates oppført båthus og lignende i privat småbåtanlegg land og sjø.

Reguleringsplan regulerer den kommunale veien fra fylkesveien og innover mot boligfeltet.
Det er ingen grunn til å regulere denne på nytt uten at det må en helt annen detaljering til.

Planen foreslås endret til at den avgrenses mot kommunal vei.
Det bør vises hvor avkjøring skal skje fra parkeringsplass til den kommunale veien til Neset.

Det er regulert privat småbåtanlegg land i nordvestre del mot fylkesveien. Det er ikke vist avkjøring til dette området fra fylkesveien.
Planen er mangelfull med hensyn til detaljer. Skal det være avkjøringer fra småbåtanlegg land til fylkesveien, må avkjøring vises.

Det har kommet sterke motforestillinger til tidligere planforslag og det er liten grunn til å tro at dette forslaget løser disse uoverensstemmelsene.
Planforslaget viser bare friluftsområde på eiendommen til Pettersen.
Området mot fylkesveien nord for Pettersens eiendom gnr 62 bnr 121 eies for en stor del av kommunen.

Bestemmelsene inneholder ingen del som tilsier fordeling av båtplasser mellom grunneierne. Dette kan skape konflikt mellom eierne.

Planen er en fortsettelse av tidligere planer. Den avviker så mye at det vil være korrekt å legge planen ut på nytt.

Rådmannen mener det må foretas følgende endringer før dette kan skje:

1. Det tillates ikke oppført bygninger innenfor planområdet.
2. De regulerte byggeområdene for bolig taes ut av planen.
3. Den regulerte kommunale veien fra fylkesveien mot Neset og tiltak på sydvest siden av veien taes ut av planen.
4. Parkeringsplassen for flytebrygge-anlegget må ha avskjerming mot kommunal vei og vise avkjøring.
5. Det må vises avkjøringer til parkeringsplassene ved fylkesveien.

Forslag til vedtak:

Hovedutvalg for miljø, plan og drift viser til rådmannens vurdering og vedtar å legge revidert forslag til reguleringsplan for småbåthavn Svennevik ut til offentlig ettersyn i medhold av Plan- og bygningsloven § 27 – 1, nr 2.

Hovedutvalg for miljø, plan og drifts behandling 20.01.2010:

T. Birkeland (V) fremmet følgende forslag:

”Saken avvises. Administrasjonen bes om å sette i gang en reguleringsplanprosess hvor alle grunneieres interesser forsøkes innarbeidet”.

Forslaget falt med 2 stemmer (T. Birkeland, V, og T.A. Hestad, Sp).

Utvalget fremmet 2 tilleggsforslag:

1. Båtopptrekk vurderes inn i planen.
2. Det innarbeides gjestebrygger.

Rådmannens forslag ble vedtatt mot 2 stemmer (T. Birkeland, V, og T.A. Hestad, Sp).

Begge tilleggsforslag fra utvalget ble enstemmig vedtatt.

Hovedutvalg for miljø, plan og drifts vedtak 20.01.2010:

Hovedutvalg for miljø, plan og drift viser til rådmannens vurdering og vedtar å legge revidert forslag til reguleringsplan for småbåthavn Svennevik ut til offentlig ettersyn i medhold av Plan- og bygningsloven § 27 – 1, nr 2.

Følgende to punkter legges inn i tillegg til det som fremkommer i rådmannens vurdering:

- Båtopptrekk vurderes inn i planen.
- Det innarbeides gjestebrygger.

Evy-Anni Evensen
Rådmann