

Arkivreferanse: 2020/1365-111
Arkivkode: 62/43/200702
Saksbehandler: Britt Alice Oseassen
Adm.enhet: Arealforvaltning og miljø
Dato: 16.11.2021

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for miljø plan og teknisk	23.11.2021	73/2021

Ny behandling av forslag til detaljreguleringsplan for Svenevigbukta - PlanID 200702

Kommunedirektørens anbefaling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-2 og 12-10 vedtar utvalg for miljø, plan og teknisk at forslag til detaljreguleringsplan for Svenevigbukta planID 200702 nytt offentlig ettersyn/begrenset høring. Det skal gjøres følgende endringer i planforslaget:

Plankart

- Byggegrense BFS1 endres til fra ca. 9 til 12,5 m målt fra senter fylkesvei
- Frisikt i krysset mellom kommunal vei (Langegra) og fylkesvei økes til 6x45 m
- Utforming BSB3 endres slik at det ikke reguleres på eiendom 63/13
- Det reguleres inn adkomst til båtnaust på eiendommene 62/62, 131, 10.
- Båthus på 62/123, 63/6 samt tilbygg/ekstra båthus på 62/7 fjernes
- Det reguleres inn bod/naust på land på eiendom 62/123. Samme størrelse og plassering som i planforslaget som var på høring våren 2020.
- Byggegrense for BFS2 mot bnr 188 endres slik at avstanden blir 4 m fra eiendomsgrense. Juridiske linjer som hjemler eksisterende bebyggelse endres/fjernes for bebyggelse som er revet.

Bestemmelser

- Ny bestemmelse: *I frisiktsonene som er vist på plankartet skal det være frisikt langs veg og ved avkjørsel 0,5 m over tilstøtende vegbane. Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt. Det er heller ikke tillatt å etablere parkeringsplasser som er i strid med frisiktsonene*
- Ny bestemmelse: Ved tiltak i sjø skal det utføres avbøtende tiltak mot forurensing og skadelige utslipp.
- Bestemmelse ift ålegrass
- Bestemmelse § 7 bokstav b endres, da det reguleres inn adkomst. Stien tillates opparbeidet med grusdekke og 1 m bred.
- Det settes inn rekkefølgekrav om at eksisterende flytebrygge må fjernes før flytebrygge innenfor område BSB3 kan tas i bruk.

Planbeskrivelsen endres iht punktene som er opplistet i punkt i vurderingen.

Utvalg for miljø plan og teknisks Behandling 23.11.2021:

Morten Sikveland, FrP, ba om vurdering av sin habilitet i saken. Representanten har eiendom i området og har hatt innspill under høringen.

Morten Sikveland, FrP, fratrådte deretter møtet og varamedlem Unni Husøy Nilsen, FrP, tiltrådte.

Morten Sikveland, FrP, ble enstemmig erklært inhabil i saken ihht. Forvaltningsloven § 6, 1.ledd.

Avstemming:

Kommunedirektørens anbefaling enstemmig vedtatt.

Utvalg for miljø plan og teknisks Vedtak 23.11.2021:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 5-2 og 12-10 vedtar utvalg for miljø, plan og teknisk at forslag til detaljreguleringsplan for Sveneikbukta planID 200702 nytt offentlig ettersyn/begrenset høring. Det skal gjøres følgende endringer i planforslaget:

Plankart

☑Byggegrense BFS1 endres til fra ca. 9 til 12,5 m målt fra senter fylkesvei

☑Frisikt i krysset mellom kommunal vei (Langegra) og fylkesvei økes til 6x45 m

☑Utforming BSB3 endres slik at det ikke reguleres på eiendom 63/13

☑Det reguleres inn adkomst til båtnaust på eiendommene 62/62, 131, 10.

☑Båthus på 62/123, 63/6 samt tilbygg/ekstra båthus på 62/7 fjernes

☑Det reguleres inn bod/naust på land på eiendom 62/123. Samme størrelse og plassering som i planforslaget som var på høring våren 2020.

☒ Byggegrense for BFS2 mot bnr 188 endres slik at avstanden blir 4 m fra eiendomsgrense. Juridiske linjer som hjemler eksisterende bebyggelse endres/fjernes for bebyggelse som er revet.

Bestemmelser

☒ Ny bestemmelse: I frisiktsonene som er vist på plankartet skal det være frisikt langs veg og ved avkjørsel 0,5 m over tilstøtende vegbane. Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt. Det er heller ikke tillatt å etablere parkeringsplasser som er i strid med frisiktsonene

☒ Ny bestemmelse: Ved tiltak i sjø skal det utføres avbøtende tiltak mot forurensing og skadelige utslipp.

☒ Bestemmelse ift ålegrass

☒ Bestemmelse § 7 bokstav b endres, da det reguleres inn adkomst. Stien tillates opparbeidet med grusdekke og 1 m bred.

☒ Det settes inn rekkefølgekrav om at eksisterende flytebrygge må fjernes før flytebrygge innenfor område BSB3 kan tas i bruk.

Planbeskrivelsen endres iht punktene som er opplistet i punkt i vurderingen.

Bakgrunn for saken:

Asplan Viak har på vegne av Lyngdal kommune utarbeidet et revidert forslag til plan for Svennevikbukta.

Planen var opprinnelig et privat initiativ fra 2007. Det utløsende behovet var å få regulert inn boligformål på tomt gnr 62 bnr. 13, og etter hvert ble fokuset å øke antall båtplasser i bukta. Lyngdal kommune besluttet å ta over reguleringsarbeidet på grunn av stor samfunnsmessig interesse da den avklarer fremtidig gang- og sykkelveg til Svennevik. Det ble besluttet å utvide planen til å omfatte gang-, og sykkelveg helt fra Eigeråskrysset til Neseveien slik at denne planen, sammen med planen for Hogganstien samlet gir en løsning for gang- og sykkelveg fra Rosfjord til Ytre Svennevik. I tillegg er fortsatt båtplasser med tilhørende parkering et fokus og tilrettelegging for allmenheten ved sjøen.

Planarbeidet har vist seg noe krevende, spesielt som et privat initiativ, da det er sterke grunneierinteresser, offentlig eide arealer og mange meninger i området.

Planområdets beliggenhet



Oversiktskart. Rødt angir planområde.

Hensikt med reguleringen / omreguleringen

Hovedhensikten med planarbeidet kan oppsummeres til følgende:

- Trafikksikker adkomst til Svennevik; Gang- og sykkelveg
- Flere båtplasser i bukta
- Bedre forhold for allmennhetens tilgang til sjøen
- Regulering av boligformål på eksisterende boligtomt 62/13
- Regulere inn eksisterende båthusbebyggelse og båtplasser (med mulighet for noe utbygging)

Forhold til gjeldende planer

Planforslaget er kun delvis i tråd med gjeldende planer:

- Det aktuelle området er regulert, og er i gjeldende «Reguleringsplanen for Ytre Svennevik» planID 1974 01, vedtatt 1.07.1974, utlagt som spesialområde friområde, park/friområde, friluftsområde i sjø, byggeområde for boliger, kjøreveg.
- Området omfattes av kommuneplanens arealdel for perioden 2014-2025, vedtatt 3.09.2015. Reguleringsplanen gjelder foran, men det er verd å merke seg at området i sjø er lagt inn som småbåthavn og tomt 62/13 som boligformål.

Historikk: Tidligere behandlinger og saksgang:

2007 - meldt oppstart av reguleringsarbeid

2008 - 1. gangs behandling i HMPD

2009 - nytt forslag mottatt og behandlet av HMPD

2010 - nytt forslag mottatt og behandlet av HMPD

2011 - 1. offentlig ettersyn

2014 - innsendelse av reviderte dok. og 2. gangs behandling

2015 - 2. offentlig ettersyn og 3. gangs behandling. Krav om jordskifte.

2017-2019 - møter med Asplan Viak

2020 - Ny behandling UMPT og offentlig ettersyn

2021 – Ny behandling UMPT og offentlig ettersyn

For nærmere beskrivelse av saksgang – se planbeskrivelse



Plankart som har vært ute til offentlig ettersyn 2021

Innspill ved offentlig ettersyn 2021:

Planforslaget har hatt flere runder med høring og offentlig ettersyn sist perioden 17.06-15.08.21. Innen merknadsfristen mottok vi 16 innspill til planforslaget. Innspillene er vedlagt saken, men hovedpunktene er oppsummert i tabellen under, samt kommentert.

Innspill fra	merknad	Kommunedirektørens kommentar
Kystverket 05.07.21	Minner om at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller ferdsele i kommunens sjøområde krever tillatelse fra kommunal havnemyndighet, havne- og farvannsloven § 14 andre ledd. Eksempler på tiltak er brygger og fortøyningsinstallasjoner	Tas til etterretning.
Agder fylkeskommune 21.08.21	<ul style="list-style-type: none">- Rekkefølgekravet om g/s vei i bestemmelsene til kommuneplanens arealdel må videreføres i reguleringsplanen- g/s vei skal svinges inn fem meter i tilknytning til kryss jfr krav i håndbok N100- byggegrense langs fylkesvei skal være 12,5 m fra midten av veien. For område BFS1 må avstanden økes.- Kryss med kommunal vei (Langegra) må frisikt økes fra 4x45 m til 6x45 m.- Kalvehagsveien er i dag stengt som kjørevei i øst. Bør reguleres som g/s vei siste strekning ned mot fylkesvei.- Som tidligere kommentert er det trolig avsatt for lite areal til annen veigrunn. Det kan medføre problemer ved realisering av planen pga manglende hjemmel.- Har tidligere kommentert at det på deler av strekningen reguleres til fortau og det er ikke gitt noen begrunnelse for dette.- bør knyttes bestemmelse til frisiktsoner, som angir hva som godtas av sikthindringer- eldre kårbolig på gnr/bnr 62/140 må rives. Antakelig oppført i 1860, men del kan være vesentlig eldre. Huset er godt synlig og et eksempel på en historisk boform som ikke lenger videreføres i området. På bakgrunn av dets kulturhistoriske verdi anbefales annen traseløsning hvor huset ikke blir berørt.	<ul style="list-style-type: none">- Innenfor planområde er det kun 2 boligtomter, som begge er bebygde. Kommuneplanens krav gjelder for nye enheter Anser derfor ikke at det er behov for å sette inn rekkefølgekrav om gang og sykkelvei.- Ved kryss Langegra/fylkesvei er det ikke mulig å endre G/s vei slik at den svinger 5 meter inn pga. bebyggelsen. God sikt her. Ny løsning blir vinkelrett på veien. Beste løsning som får til. Evt. må g/s-vei fjernes i dette krysset.- Tas til etterretning. Byggegrense

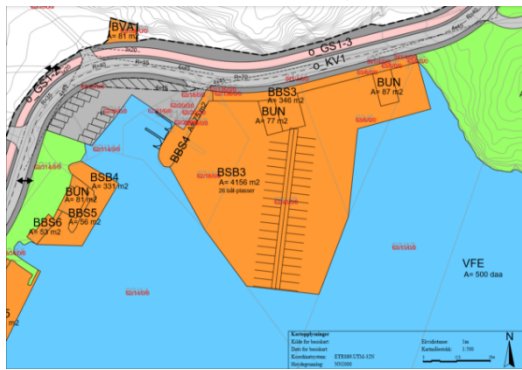
		<p>endres fra ca. 9 til 12,5 iht. kravet</p> <ul style="list-style-type: none"> - Endres slik at krav til frisikt oppfylles. - Ikke ønskelig å regulere strekningen til g/s vei. Ønsker mulighet for å ha avkjørsel her ved behov. - Ift areal til annen veigrunn, er det sjekket og vi mener det er avsatt tilstrekkelig. Det vises også til utarbeidet lengde og tverrprofiler. - På strekning ved avkjørsel til Eigeråsfeltet (pel 600-680) er vegen i planen regulert til fortau da det her er begrenset med plass pga. tidligere gitte tillatelse for eiendommen på nordsiden. - Anbefaler å sette inn bestemmelse som angir hva som godtas av sikthinder - Det er et eldre hus, som det er gjort en del med, Utfra kommunens vurdering kan vi ikke se at huset pga. det tilstand bør kreves bevart. Anbefaler ikke
--	--	--

		endring av traseen slik den er i forslaget nå.
Statsforvalteren i Agder 26.08.21	<ul style="list-style-type: none"> - Som tidligere påpekt fremgår det ikke av planbeskrivelsen om barn og unge har medvirket, og i så fall hvordan. Anbefaler at planbeskrivelsen konkret omtaler dette. - minner om at utfylling og mudring i sjø og vassdrag i utgangspunktet er forbudt. Det må ev. søkes særskilt om slike tiltak - etablering og vedlikehold av kunstige sandstrender er tiltak som kan kreve tillatelse etter bl.a. plan- og bygningsloven og forurensingsloven. - Det er registrert ålegraseng i området. flytebryggeanlegg (BSB3) er i rapport fra Terrateknikk i 2014 vurdert at ikke er i konflikt med registrert ålegras eng. Ålegrasenger er dynamiske i sin utbredelse. Planområdet i sjø befinner seg innenfor ca. samme dybdekurve. Da ålegrasenger er dynamiske i sin utbredelse vurderer vi det som ikke usannsynlig at ålegras vokser også i området hvor flytebrygga er planlagt. Dersom det oppdages ålegras innenfor planområdet, eller bløtbunn som muliggjør fremtidig forekomst av ålegress, så må tiltenkte bryggeanlegg legges utenom dette. 	Barn og unges interesser vurderes å være godt ivaretatt. Barn og unge har ikke medvirket direkte i planarbeidet, kun via barnas talsperson. Planbeskrivelsen suppleres på dette punkt. Tas inn en bestemmelse om at innregulert flytebrygge bør avvikes hvis den kan komme i konflikt med ålegras. Andre merknader tas til etterretning.
Fiskeridirektoratet 21.09.21	Ålegrasets utbredelsesområde og omfang vil variere i løpet av år og innenfor år. Dette er svært egnede voksesteder for ålegras. Ålegresset er samtidig sårbart for utbygginger i strandsonen og særlig utsatt for menneskelig aktivitet, og man må unngå inngrep som utfylling og mudring samt å anlegge brygger o.l. over eller nær ålegressenger. Summen av mange små inngrep medfører dessverre et sterkt press på ålegrasengene våre. Grunne sjøområder med ålegras er en begrenset og utsatt naturtype langs kysten i Sør Norge. Dersom man finner det nødvendig med tiltak i og nær sjø, bør man så langt råd er iverksette avbøtende tiltak. Ved tiltak i sjø, eller med virkning til sjø, forutsetter vi generelt avbøtende tiltak mot	Anbefales å sette inn en bestemmelse om krav om avbøtende tiltak mot forurensing og skadelige utslipp ved tiltak i sjø.


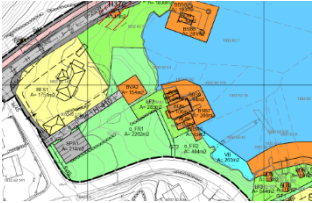
	forurensing og skadelige utslipp, og at dette tas inn i reguleringsbestemmelsene.	
Ronni Kaarigstad Abusland 14.08.21 hjemmelshaver 63/13	<p>Opplever anleggelse av båtanlegg som sterkt skjæmmende og ødeleggende for et i dag meget pent og sjarmerende område. Finnes større marina i Agnefest hvor det sies å være kapasitet. Bør ikke kommunen heller fokusere på utvikling av dette området for å imøtekomme økt behov for båtplasser? anta at det vil være langt mer gunstig fremfor å presse inn et båtanlegg i denne lille bukta. båtanlegget slik det fremstår i forslaget vil krenke vår eiendoms strandrett og utfyllingsrett i egen sektor i sjø. Vises til Høysterettsdom HR-2019-280-A. Det legges opp til langt flere båtplasser enn hva som finnes i dag. Dette vil medføre en kraftig økning av båttrafikk til og fra bukta. Det er naturlig at denne trafikken går over vår sektor i sjø. Dette vil igjen kunne antas å frata oss muligheter for utfylling/utnyttelse av egen sektor i sjø, noe som for oss oppleves urimelig og som en krenkelse av vår strandrett og utfyllingsrett. Når hele strandlinjen i bukta nå blir regulert, opplever jeg det hverken som unaturlig eller urimelig at også siste eiendom på strandlinjen, som også er nærmeste nabo til foreslått båtanlegg, blir inkludert i samme reguleringsplan. Deler av vår eiendom er foreslått regulert til båtanlegg og sykkelsti, riktignok minimalt areal, men det fremstår både ryddig og rimelig at eiendommen reguleres som en helhet og ikke stykkevis.</p>	<p>Kommunen har ikke mulighet til uten videre å utvide planområde. Da må det meldes oppstart av planarbeid på nytt. Planforslaget var opprinnelig for mindre del av Svenneviksbukta, men er etterpå blitt utvidet, siste gang slik at man får regulert inn gang- og sykkelvei på hele strekningen fra Rosfjord til Svennevik. Utfra hvor langt planarbeidet er kommet og hensikten med planarbeidet er det ikke naturlig å inkludere odden/deres eiendom i dette planarbeidet, men at dere selv tar initiativ og eventuelle kostnader forbundet med det å utarbeide en plan. Når det gjelder båtplasser er det ønskelig med båtplasser både i Agnefest og her på Svennevik. Det bor mange i området og er også planlagt flere nye boliger. Det er bra med kort avstand mellom bolig og båtplass. Når det gjelder båtanlegget foreslås utformingen endret slik at det ikke reguleres inn på deres eiendom.</p>

<p>Åsmund Lysen hjemmelshaver 62/18 07.08.21</p>	<p>Planforslaget slik det er nå medfører flere ulemper for eiendom 62/18. Mister mulighet til å løse ut en til to tomter om ikke veien blir lagt ut i bukta som i plan fra 1974. Blir også vanskelig å få fjernet vei over 62/18 og 62/132 som går til 62/21. Utsikten blir endret, og mer støy. Mister båtplassen. Kommunen har sett bort fra tidligere inngåtte avtaler med tidligere eier av 62/18.</p> <p>Størrelse SPA2. Hvorfor hele 20 plasser? Kravet er 0,25 p-plasser pr båtplass. Blir mange flere parkeringsplasser enn hva kravet tilsier. Er tidligere nevnt at turgåere skal parkere her. Kan ikke se det store behovet da det er svært få som går som ikke er fra nærområdet. De planlagte båtplassene er utsatt for vær og vind slik de er planlagt i dag– ingen god løsning. Mener det er en bedre løsning å legge parkeringsplasser på land ved lite brukt friområde, istedenfor å ødelegge den fine bukta og molo her hos meg. Om kommunen likevel vil påtvinge plassering av parkerings plass i mitt område, må den reduseres i størrelse, og plasseres på sørside av vei som blir lagt ut som planen fra 1974 viser. Motsetter seg å avgi grunn til parkeringsplasser og anleggsområdet. Krever at inngåtte avtaler overholdes slik at eiendommen kan utnyttes som 1974 planen viser</p>	<p>Mye av samme merknader som ved forrige behandling. Hvis veien ikke flyttes slik plan fra 1974 viser vil det bli vanskelig å realisere i alle fall en av tomtene. Imidlertid er det lite sannsynlig at veien vil bli flyttet ut i bukta slik planen fra 1974 legger opp til. Bla utfra at tiltaket krever stor utfylling i sjø, er kostbar og økonomisk status. Løsningen med rettere vei ville vært en bedre løsning, men rettere vei medfører ofte at bilene kjører fortere. I planen reguleres dagens veitrase inn, men med noen justeringer for å få på plass g/s vei. Det kan være aktuelt å vurdere andre trafiksikkerhetstiltak som redusert fart, fartsdumper etc. Dette anses å kunne være en bra løsning, og også noe som er realistisk og gjennomførbar. Antall båtplasser som er vist på plankartet er ikke bindende, og det er mulig at det vil være plass til flere båtplasser enn angitt på plankartet. Parkeringsarealet kan reduseres, men å redusere arealet mer enn gjort ved forrige behandling vurderes ikke</p>
--	--	---

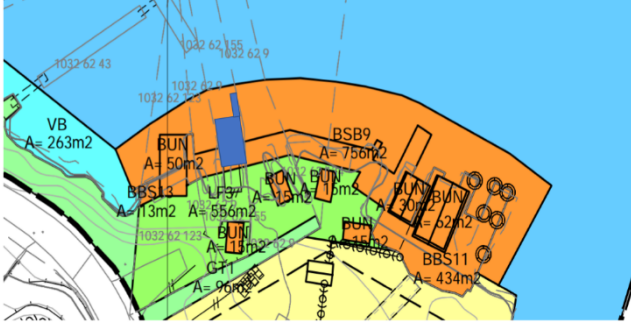
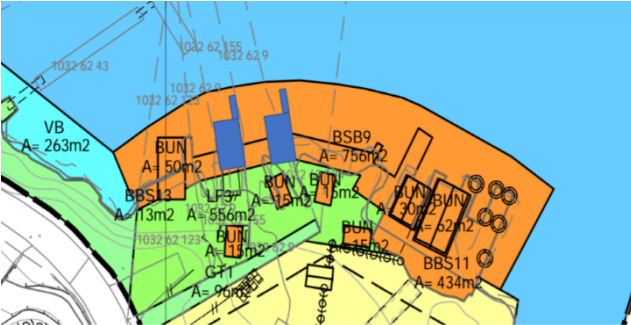
		å være hensiktsmessig. Om det ikke er behov for så stort parkeringsareal trenger man ikke opparbeide det.
Marilyn Nodeland Kvelland pva Arvid Nodeland	Har skjøte på en 5,0 meter bred landfast båtplass. Ønsker ikke å miste fordelene. anmode om at han får tildelt en båtplass på 4,5 meter og en båtplass på 3,0 meter, samt parkeringsrett i SPA2 som kompensasjon for at han nå mister sin båtplass dersom plan ID-nr. 200 702 realiseres. skissert inn plassering av en bølgebryter som anbefales nyttet	Eksisterende båtplasser kan erstattes i nytt anlegg. Dette må ordnes/avtales utenom reguleringsplanprosessen i forbindelse med realisering av planen
Jan Atle Toft pva Johannes Alfred Toft 27.7.21	Viser til tidligere innspill. Innspillet er ikke tatt med i forrige behandling. Er 5 tinglyste båtplasser her. Har i brev 16.04.20 ønske om at det reguleres inn mulighet for oppsetting av 5 båthus tilhørende de 5 tinglyste båtplassene. Videre at det blir tilrettelagt for atkomst fra fylkesvei og ned til båtplassene. Dagens avkjørsel fra fylkesvei ned mot eiendommens eksisterende båthus med parkeringsmuligheter for 2-3 biler forutsettes opprettholdt. Innspill og ønskene står fortsatt ved lag.	Innspillet er ved forrige behandling blitt tolket som ønske om tilrettelegging for flere båtplasser samt avkjørsel. Formålet småbåthavn er inntegnet på eiendommen/i sjøen, og dette ble vurdert tilstrekkelig for tilrettelegging av flere båtplasser. Eksisterende avkjørsel er beholdt. Det er ikke ønskelig å øke antall avkjørsler fra fylkesvegen. Ønske om båthus er ikke kommentert. Båthus påvirker landskapet, sikt og opptar mer areal enn en båtplass. Det er ikke ønskelig i denne planen å tilrettelegge for flere båthus. Se vurderingen.
Ytre og Indre Båtforening v/Kim Ingebretsen 15.08.21	- ønsker å beholde eksisterende anlegg med 12 båtplasser og samtidig etablere nytt anlegg på BSB3. - Ved et eventuelt vedtak om å flytte dagens anlegg så må vedtaket inneholde rekkefølgebestemmelser. Nytt anlegg må være etablert før eksisterende anlegg	-Tas til orientering. Ønsker å gjøre arealet med eksisterende flytebrygge tilgjengelig for allmenheten.

	<p>må fjernes. En etablering av nytt anlegg må være på et kostnadmessig forsvarlig nivå, ref. lokalt prisnivå tilsvarende båtplass, som muliggjør en gjennomføring av et nytt anlegg. Erstatning av eksisterende båtplasser i nytt anlegg vil kunne påføre YISB omfattende kostnader og ved ytterste konsekvens hindre gjennomføring av et nytt anlegg.</p> <p>- Inntegnet et alternativ til parkering tilknyttet anlegget som reduserer behovet for areal. Dette medfører også at færre båtplasser i dagens molo blir berørt, og kan beholdes slik de er i dag og at de dermed ikke må flyttes og erstattes med plass i nytt anlegg. Dette vil også ha stor betydning for kostnader ved etablering av nytt anlegg. Dette skal være båtplasser for folk med gnr og bnr på Svennevik. Båtplassene kan ikke fritt selges videre.</p> 	<p>-Det er viktig at eksisterende anlegg fjernes og at ikke begge anleggene beholdes. Foreslås derfor at det settes inn rekkefølgekrav som sikrer at ikke begge anleggene kan benyttes samtidig.</p> <p>Når det gjelder kostnader har ikke dette noe med planprosessen.</p> <p>Når det gjelder foreslåtte justering i parkeringsareal vil dette alternativer medføre at noen flere båtplasser kan beholdes i eksisterende anlegg her, men utformingen i planforslaget vurderes å være en bedre og mer hensiktsmessig løsning.</p>
<p>Lars Pettersen</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Omfang plan: Planen burde tatt med seg gs-vei helt til krysset i vest, hvor det er innkjøring til Kalvehagsveien. Dette er et felt med mange boliger. Det er like viktig å ivareta trafiksikkerhet for beboere i dette området som beboere på Neseveien. - Boligområde BFS1: ønskelig at boligformålet tilknyttes BBS8. Båthus og brygge har alltid hørt sammen med bolig på BFS1. Nytt planforslag har foreslått friluftsområde på deler av området ned mot sjø. Hvis BFS2 kan få boligformål helt til sjø, må det samme gjelde for BFS1. - Energianlegg: forutsettes at kabelanleggene leddes i kabelgrøfter i GS-veg - Riving av eldre hus på gbnr 62/140: kommunen kan ikke kreve at det ikke skal 	<p>Planprosessen startet i 2007 og plangrensen har vært utvidet flere ganger. Hvis plangrense skal utvides igjen, vil det forlenge planprosessen. Det er mulig å ta den strekningen i egen plan. Dessuten er det mulig å komme seg fra dette boligfeltet og ned til ytre Svenneviksbukta, og dermed til regulert gang- og sykkelsti.</p> <p>Arealformål: Dette er spilt inn tidligere og vurdert at</p>

	<p>betales erstatning for et hus ved gjennomføring av planen. Vises til pbl § 15.3.</p> <ul style="list-style-type: none"> - SPA2. Dette var historisk den beste badeplassen i hele bukta. Området kan enkelt gjenetableres til en attraktiv badeplass. Etablering av parkeringsplass vil ødelegge muligheten for reetablering av badeplass. Parkeringsplass kan flyttes mot indre Svennevik. - BSB5 legges opp til en vesentlig utvidelse i forhold til dagens situasjon. Illustrasjon i forbindelse med planbeskrivelse viser planer om flere båtplasser på området. Det er tidligere søkt om utfylling her for tilrettelegging for allmenn ferdsel. Ved utvidelse av småbåtanlegget vil areal til allmenn ferdsel reduseres og grøntområde forsvinne. I tillegg vil flere båtplasser føre til behov for flere parkeringsplasser, noe det ikke er plass til. Vi mener derfor at BSB5 bør reduseres til halv størrelse. - BSB3: mener at «innsta flua» bør måles inn og markeres. Denne plasseringen vil kunne påvirke utformingen av BSB3 - Feil i planbeskrivelsen pkt. 4.2.1. Det som står om BFS1 og sammenføring til bnr 13 stemmer ikke. 	<p>formål ikke endres til boligformål. Det er ønskelig å beholde friområdet som et belte langs sjøen, som ikke kan opparbeides eller stenges for allmenheten. Når det gjelder eiendom benevnt BFS2 som det henvises til ligger boligen og hage her så nærme sjøen, at det derfor er regulert boligformål helt ned til sjøen. Det ble gjort tidligere i planprosessen og var en av bakgrunnen for oppstart av dette planarbeidet. Selv om arealet reguleres til friluftsområde vil fremdeles brygge og båthus høre sammen med boligen på eiendom 62/140.</p> <p>Ift rivning av huset og evt. erstatning må dette avtales med kommunen som grunneier. Dette er ikke noe man tar stilling til i planen. Teksten i planbeskrivelsen bør korrigeres.</p> <p>Ift SPA2 parkeringsarealet beholdes. se vurderingen Skal være tinglyst 5 båtplasser her. Størrelse på området vurderes å være iht. faktiske forhold. Jfr. ortofoto og planforslag under.</p>
--	---	---

		 <p>Ift BSB3/ «instaflua» hvis det skulle vise seg å bli en utfordring må man ta stilling til det ved bygging av anlegget. Feil i planbeskrivelsen vedr pkt. 4.2.1 rettes.</p>
<p>Reinert Seland, Marie og Kristian Nilsen 02.07.21</p>	<p>Adkomst over kommunal grunn til båtnaustene 62/10 og 62/131 (Reinert Seland og Marie og Kristian Nilsen) er tinglyst og avtalen med kommunen var at denne skulle tegnes inn i reguleringsforslaget. Da blir det for tynt å skrive «7.3.7: Gangveier GT2-3 tas ut av planen. Det tillates atkomst til private båtnaust over o-FR1». Videre står det «§9b (ny §7b) endres til: I området o-FR1 kan det anlegges gangvei med 1m bredde med grusdekke for adkomst til båtnaust og brygger på eiendommene 62/62, 131 og 10» og videre at «§9c (ny §7c) endres til: Friområdet o-FR1 skal være offentlig tilgjengelig og kan opparbeides (med) som grøntareal med hensikt å være møteplass for nærområdet». Det er ikke helt likefrem å legge en trase for denne adkomsten, og med mitt kjennskap til konfliktnivået i området antar jeg at disse noe motstridende utsagnene vil føre til problemer. Kommunen skal derfor stå ved sine forpliktelser og regulere inn adkomst til våre båtnaust. Et møte med de berørte grunneierne (3 naust), bør arrangeres på stedet for å bestemme traseen. Det er ålegras nord i bukta. Den bredde som kreves for vei og GS, samt nødvendig fyllingsskråning, vil rekke langt ut i biotopen. Gjelder spesielt om man skal heve veien iht. forventet havstigning.</p>	<p>Det er kommunen som eier arealet, så det burde være tilstrekkelig slik planforslaget er i dag. Man står også friere da ved etablering av en sti. Men siden det er sterke ønsker til at det reguleres inn sti her og det er avtalt, foreslås det å regulere inn en gangsti.</p>  <p>Ålegras – i utgangspunktet skal det ikke gjøres noe med fylkesveien. Kun mindre justeringer for å få plass til gang – og sykkelvei. Det vises til rapport fra Terrateknikk i 2014 Dersom det oppdages ålegras innenfor planområdet så bør tiltenkte bryggeanlegg legges utenom dette.</p>

<p>Reinert Seland</p>	<p>Ønsker at det reguleres inn båthus på ca. 40 m² evt. tilpasses sammen med nabostøene som en sammenhengende rekke. I forlengelsen av båthuset ønskes det regulert inn brygge for å kunne legge til med båt og for bading.</p> 	<p>Se vurderingen. Ønsker ikke å åpne opp for båthus i dette området.</p>
<p>Aina Jespersen og Rene Hansen, hjemmelshaver 62/155</p>	<p>Ønsker at det reguleres inn båthus på deres eiendom 62/155 på lik linje med flere av eiendommene i område BSB9. Ønsker 5 m bred, og en størrelse på 40 m². Kan evt tilpasses nabostøene slik at det bygges båthus som en sammenhengende rekke. Videre ønskes det å bygge brygge ihht. Eiendomsretten i sjø og vassdrag og at disse blir tegnet inn som utstikkere på hver enkelt eiendom, og ikke som en sammenhengende brygge langs hele stranda. Dette vil gi mulighet for båtene til å kunne ligge beskyttet mot vær og vindt fra østlig retning Vises til gitte tillatelse til å bygge på 62/204 før godkjenning av planen foreligger Forutsetter at også nye brygger og båthus i område BSB9 tegnes i flukt med tillatelsen som er gitt for 62/204 Tidligere inntegnet bod på 62/155 på 15 m² kan tas ut. I planbeskrivelsen er det byttet om mellom BSB9 og BBS9</p>	<p>Ved forrige behandling ble det åpnet for båthus på eiendom 62/123 og tilbygg/ekstra båthus på 62/7. I tillegg er det regulert inn båthus på eiendom 63/6. På eiendom 62/204 er det eksisterende båthus. Det er gitt dispensasjon (UMPT sak 9/2021) og tillatelse 07.04.21 213/2021 til utvidelse av eksisterende brygge, forskyvning og mudring av båtstø. Det ble ikke gitt tillatelse til oppføring av bod/hagestue. Kommunedirektøren ønsker ikke å åpne for flere båthus i denne planprosessen. Se vurderingen. Da det ikke reguleres inn båthus,</p>

		<p>beholdes innregulerte bod.</p>
<p>Eirik Hauff</p>	<p>Ønsker å bygge brygge/Båthus/bod for å lette adkomst båt. Ønsker også å mudre opp for å gjøre båtstø brukenes ved lavvann også. Brygge ønskes forlenget ut i sjøen tilsvarende det som naboeiendom nettopp har fått gjort.</p> 	<p>Se vurderingen. Ønsker ikke å åpne for flere båthus her i dette planarbeidet. På disse eiendommene med bruksrett for båtstø er det også liten plass, som kan gjøre det utfordrende med å få plass til båthus.</p>
<p>Kristine Egeli Sikveland</p>	<p>Ønsker at det vil bli lagt inn mulighet for å bygge et båthus i hele bredden av båtsplassen samt brygge enten som utstikker eller på siden. fint med et uthus/badepus slik det er tegnet inn, men jeg tenker at det vil være bedre utnyttelse av plassen for oss med et båthus. forutsetter at det vil være mulig for oss som eiere av denne båtsplassen å få innvilget bygging av båthus da jeg ser av reguleringsplanen at andre allerede har fått det. Det hadde også vært ønskelig at kommunen så på sine rutiner for hvordan de varsler grunneiere i slike saker da jeg slett ikke hadde fått dette med meg. Dette gjelder som jeg har forstått flere grunneiere. En mail eller post fra Asplan Viak hadde vært ønskelig i fremtiden.</p>	<p>Se vurderingen.</p>

<p>Drageland advokatfirma pva Kurt og Terje Eikeland, hjemmelshavere 62/36 15.08.21</p>	<p>62/36 har bruksrett båtstø på gnr 62/13 (23). Det er viktig at reguleringsplanen ivareta hensynet til bruksretten, og at brygger og boder ikke hindrer adkomst/tilflott og at planen også ivaretar bruk og utvikling av bruksretten for 62/36.</p> <p>Det er skrivefeil i planbeskrivelsen pkt 4.2.1. Skal stå BFS2, ikke BFS1. Teksten bør også presiseres noe. På side 13 bør det korrigeres/tilføyes ift rettighetshavere til båtplasser.</p> <p>Jordskiftekart fra 2017 er vedlagt.</p>	<p>Påpekte skrivefeil i planbeskrivelsen rettes.</p>
<p>Agde Arkitekturer pva Arne Pettersen hjemmelshaver 62/188 15.08.21</p>	<p>Mot sør er det tegnet inn byggegrense på BFS2 i eiendomsgrense til 62/188 uten samtykke. Videre er det brukt juridiske linjer for «Bebyggelse som inngår i planen» som hjemler eksisterende bebyggelse slik den er oppført. Dette selv om deler av bebyggelsen nærmest naboeiendommen er revet. Bes det presisert at de tiltak som kan gjennomføres nærmere nabogrense enn 4,0 meter, begrenses til den type tiltak som er tillatt etter gjeldende PBL.</p> <p>Det er avvik mellom plankart og faktisk situasjon. Dette er heller ikke omtalt i planbeskrivelsen eller bestemmelser. Avvik mellom faktisk bearbeidet strandlinje og formålsgrense mot sjø da det er gjennomført tiltak delvis utenfor formålsgrense og regulert som sjøareal. Mudring. Dette er ikke kommetert i planbeskrivelsen og er virkningene vurdert?</p> <p>etablert en utvidelse av dagens terrasse mot sjø, som ikke stemmer overens med byggegrenser i plankartet. I tillegg er det støpt stolpesko rundt bålplass ved sjøen, som kan se ut til å legge til rette for gapahuk eller lignende utenfor byggegrenser</p>	<p>Byggegrense endres slik at avstanden blir 4 m fra eiendomsgrense. Juridiske linjer for bebyggelse som er revet fjernes.</p> <p>Det stemmer at det er avvik mellom plankart og faktisk situasjon. Vi har vært på befaring og det viser seg at det er utført tiltak som antakelig ikke er søkt om. Kommunen har ikke vært klar over det, og forholdene er derfor ikke omtalt i planbeskrivelsen. Det er ikke kommet innspill til planen vedrørende disse tiltakene. Dette vil bli fulgt opp videre av administrasjonen utenom planprosessen.</p>

	<p>Rørlagt bekk stemmer ikke med bestemmelse § 7 d. Bekken er bearbeidet og steinsatt, samt lagt i rør helt nordpå eiendommen. det i plandokumentene er gjort vurderinger av gjennomførte tiltak i bekken.</p>	

Vurdering:

Vurdering av de enkelte innkomne uttalelsene fremgår av kommentarene i tabellen over. Utfra innkomne merknader er det to forhold (nye båthus og parkeringsområde SPA2) som kommenteres nærmere.

Båthus

Ved forrige behandling ble det åpnet for båthus på eiendom 62/123 (BBS11/13) og tilbygg/ekstra båthus på 62/7 (BBS8). I tillegg er det regulert inn nytt båthus på eiendom 63/6. Det er nå kommet ønske om båthus fra flere hjemmelshavere og grunneiere med bruksrett til båtstø innenfor områdene BBS7 og BBS11/13. Båthus tar mer plass enn en båt plass. Dessuten vil båthus påvirke landskapet og omgivelsene. Det er eksisterende båthus i bukta i dag. Åpnes det for flere båthus i denne planen, bør alle eiendommer gis samme mulighet. Det vil kunne bli mange båthus, noe som vil endre dagens inntrykk av bukta og også kunne være negativt for omgivelsene. Skal det i planen åpnes for flere båthus, bør det utarbeides illustrasjoner som viser hvordan bukta da blir seende ut. Flere båthus vil også kunne medføre at område oppfattes som mer privatisert enn dagens forholdsvis enkle støer og brygger. Noen av eiendommene er også så smale ved sjøkanten, at det kan bli utfordrende å få plass til et båthus. Kommunedirektøren anbefaler at alle behandles likt og at nye båthus regulert inn i planen dvs på eiendommene 62/123, 63/6 samt tilbygg/ekstra båthus på 62/7 tas ut. Hensikten med planen og årsaken til kommunen tok på seg kostnader med å få ferdig denne planen var å få regulert inn trafiksikker adkomst/gang- og sykkelvei til Svennevik, flere båt plasser i bukta samt bedre tilrettelegging for allmenheten på kommunens arealer ved sjøen.

Da det ble regulert inn båthus på eiendom 62/123, ble mulighet for bod på land fjernet. Det anbefales at denne boden reguleres inn igjen, med samme størrelse og på samme sted som sist.

Parkeringsområdet SPA2

Antall parkeringsplass innenfor område SPA2 er redusert i forbindelse med forrige behandling. Det er nå regulert inn 20 parkeringsplasser.

Det er kommet merknad på at arealet avsatt til parkering er for stort, og mer enn hva kravet tilsier samt at en bedre løsning hadde vært å flytte parkeringsarealet mot indre Svennevik ved et lite brukt friområdet. Ved å flytte parkeringsarealet vil det være mulig å reetablere badeplassen her. Innenfor BSB3 på flytebryggeanlegget er det regulert inn 26 båtplasser. I tillegg er det båtplasser innenfor områdene BBS3 og BBS4. Parkeringskravet er minimum 0,25 p-plasser pr. båtplass. Med 20 parkeringsplasser betyr det at man kan ha 80 båtplasser.

Det er i bestemmelsene § 5g angitt at inntegnede båtplasser på BBS3 ikke er bindende, men angir en mulig utnyttelse som en illustrasjon. Det er for at flytebryggeanlegget kan bygges litt annerledes enn det som er angitt i plankartet. Det må vises at utforming og antall båtplasser blir fornuftig og også at kravet til parkering er oppfylt. Det betyr at det kan komme flere båtplasser innenfor formålsområde enn vist på plankartet. Eller færre. Parkeringsarealet er gjerne litt stort, men det er ingen krav om at hele arealet må opparbeides. Det er bare krav om at det må være 0,25 parkeringsplasser pr båtplass og det er dermed mulig å ikke opparbeide hele arealet hvis man finner det hensiktsmessig.

Det er ikke ønskelig å omregulere friområde til parkering. Dagens plassering av parkeringsarealet anses som hensiktsmessig. Kommunen eier deler av området og det er vurdert som naturlig og hensiktsmessig å etablere parkering i tilknytning til etablerte molo. Bukta er grunn og kan dermed relativt enkelt fylles igjen for å oppnå påkrevd parkerings-kapasitet.

Slik kommunedirektøren vurderer det, må det gjøres en del tiltak for å kunne reetablere badeplass i dette område. Det er regulert inn friområde og badeplass innerst i bukta, og kommunen ønsker at det her legges til rette for rekreasjon. Det er i planen også lagt til rette for parkering i nærheten av dette område. I tillegg er det i naboplan for Neset boligfelt, planID 201807 vedtatt 14.10.21 lagt inn område for offentlig nærmiljøanlegg, som skal være tilgjengelig for alle. Her er det mulig å legge til rette for rekreasjon og friluftsliv med bålplass, gapahuk i tillegg til benker og bord. Det er også brygge og bademuligheter her. Området ligger i kort gangavstand fra nevnte område innerst i bukta, og det er mange boliger i nærheten.

På bakgrunn av innkomne merknader og vurderingene over foreslås det noen endringer i plandokumentene. Endringene kan oppsummeres slik:

Plankart

- byggegrense BFS1 endres til fra ca. 9 til 12,5 m målt fra senter fylkesvei jfr. innspill fra fylkeskommunen
- frisikt i krysset mellom kommunal vei (Langegra) og fylkesvei økes til 6x45 m jfr. Innspill fra fylkeskommunen.
- Utforming BSB3 endres slik at det ikke reguleres på 63/13 jfr. innspill hjemmelshaver 63/13
- Adkomst båtnaust 62/62, 131, 10 reguleres inn jfr. Innspill

- båthus på 62/123, 63/6 samt tilbygg/ekstra båthus på 62/7 fjernes
- Reguleres inn bod/naust på land på eiendom 62/123. Samme størrelse og plassering som i planforslaget som var på høring våren 2020.
- Byggegrense BFS2 mot bnr 188 endres slik at avstanden blir 4 m, slik den var ved høring våren 2020. Garasjen på BFS2 (bnr 13) er revet, og juridiske linjer som hjemler eksisterende bebyggelse endres iht det.

Bestemmelser

- Settes inn bestemmelse som angir hva som godtas av sikthinder jfr. Innspill fra fylkeskommunen I frisktsonene som er vist på plankartet skal det være friskt langs veg og ved avkjørsel 0,5 m over tilstøtende vegbane. Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt. Det er heller ikke tillatt å etablere parkeringsplasser som er i strid med frisktsonene
- Settes inn bestemmelse om krav om avbøtende tiltak mot forurensing og skadelige utslipp ved tiltak i sjø jfr. Innspill fra Fiskeridirektoratet
- Bestemmelse ift ålegrass - Plassering av flytebrygga bør endres hvis det viser seg at den kan komme i konflikt med ålegrasseng
- Bestemmelse § 7 bokstav b endres, da det reguleres inn adkomst. Stien tillates opparbeidet med grusdekke og 1 m bred.
- Det settes inn rekkefølgekrav knyttet til fjerning av eksisterende flytebrygge.

Planbeskrivelsen

- Tilføyes beskrivelse av barn og unges medvirkning i planbeskrivelsen jfr. Innspill fra Statsforvalteren
- Feil i planbeskrivelsen pkt 4.2.1. Det som står om BFS1 og sammenføring til bnr 13 stemmer ikke. Forholdet rettes.
- Tekst pkt 4.2.3 siste setning om ikke erstatning for eldre hus fjernes. Må avtale med kommunen.
- På side 13 bør det korrigeres/tilføyes ift rettighetshavere til båtplasser

Endringene er av slik art at det kreves nytt offentlig ettersyn og høring. Det anbefales begrenset høring til berørte parter og myndigheter, og at disse kan få uttalt seg om foreslåtte endringer, før planforslaget kan tas opp til endelig behandling.

Innspill offentlig ettersyn 2021, særutskrift UMPT april 2021, plankart, planbestemmelser og planbeskrivelse som var på offentlig ettersyn er vedlagt saken. Tidligere saksframlegg og andre plandokumenter finnes i vårt planregister. Se lenke under:

https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4225/gl_planarkiv.aspx?planid=200702

Konklusjon:

Det foreslås noen endringer i planforslaget. Det vises til kommentarene over og liste. Endringene er av slik art at det kreves nytt offentlig ettersyn og høring. Det anbefales begrenset høring til berørte parter og myndigheter, og at disse kan få uttalt seg om foreslåtte endringer, før planforslaget kan tas opp til endelig behandling.

Vedlegg:

- 1 Plankart rev i hht umpts vedtak 27.04.21 (offentlig ettersyn)
- 2 bestemmelser rev i hht umpts vedtak 27.04.21 (offentlig ettersyn)
- 3 Særutskrift UMPT 27.04.21
- 4 Planbeskrivelse Svenevikbukta rev 3 7.6.2021 (offentlig ettersyn)
- 5 Klage; reguleringsplan PlanID 200702 , Ytre Svenevikbukta
- 6 Svar i sak 2020/1365 - gjelder gnr. 62/10 og gnr. 62/11
- 7 Planprosess Svenevik 2.docx
- 8 Høringsuttalelse - Detaljreguleringsplan for Svenevikbukta - Lyngdal kommune - Agder fylke.pdf
- 9 Saksbehandling i forbindelse med reguleringsplan for ytre Svennevik
- 10 Innspill og forslag til detaljreguleringsplan for Svenevigbukta
- 11 Skisse
- 12 Tegninger
- 13 Kartutskrift
- 14 Innspill på detaljreguleringsplan for Svennevikbukta. Planid. 200702
- 15 Tillegg til tidligere merknader (jp 91) vedr. gbnr. 62/155
- 16 Planforslag for båtstø Gnr.62, Bnr.155.docx
- 17 Innspill på detaljreguleringsplan for Svennevikbukta. Planid. 200702
- 18 Planforslag for båtstø Gnr.62 Bnr.42.pdf
- 19 Brev til Lyngdal Kommune, ref. 2020 1365-76.pdf
- 20 Vedlegg nr. 1, anmodning om båt plass plassering, planID 200702.pdf
- 21 Vedlegg nr. 2, eksisterende båt plass i dag.pdf
- 22 Merknad til plan for Svennevikbukta
- 23 Brev kommunenn.docx
- 24 Planforslag for båtstø Gnr.62 Bnr.133 bilde.docx
- 25 Merknader til detaljreguleringsplan for Svenevikbukta, PlanID 200702
- 26 Innspill til offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Svenevig bukta - planID 200702
- 27 Innspill til offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Svenevig bukta - planID 200702.pdf
- 28 Innspill reguleringsplan Svenevikbukta plan-ID 200702
- 29 Alt 2-A3-L.pdf
- 30 Mernader til PlanID 200702 2021.docx
- 31 Alternativ P-plass plassering 1.pdf
- 32 Alternativ P-plass plassering 2.pdf
- 33 Alternativ P-plass plassering 2[2305843009214028893].pdf
- 34 Forslag 2021 ÅL-1.pdf
- 35 Tidligere avtaler.pdf
- 36 Merknad detaljreg.plan Svenevikbukta, planID 200702
- 37 Innspill til forslag til detaljreguleringsplan for Svenevikbukta - PlanID 200702
- 38 Høringsinnspill/protest - Detaljregulering for Svenevikbukta

- 39 Merknader til offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Svenevikbukta - PlanID 200702 - Lyngdal kommune.PDF
- 40 Høringsuttalelse til forslag til detaljregulering for Svenevikbukta - PlandID 200702 i Lyngdal kommune.pdf
- 41 Lyngdal kommune - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Svenevikbukta - Lyngdal kommune (3969655).pdf