

Arkivreferanse: 2020/6785-10  
Arkivkode: 201216/L13/&21  
Saksbehandler: Britt Alice Oseassen  
Adm.enhet: Arealforvaltning og miljø  
Dato: 19.04.2021

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for miljø plan og teknisk	27.04.2021	26/2021

Behandling av søknad om mindre endring av detaljreguleringsplan for fritidsboliger på Kåveland og Åmland, - del av gnr. 22 bnr. 1, 4 mfl. Åmland og gnr. 24 bnr. 1, 4 mfl. Kåveland

**Kommunedirektørens anbefaling:**

I medhold av pbl 2008 § 12-14 endres detaljreguleringsplan for fritidsboliger på Kåveland og Åmland, - del av gnr. 22 bnr. 1, 4 mfl. Åmland og gnr. 24 bnr. 1, 4 mfl. Kåveland

Det gjøres følgende endringer i planen:

Endringer plankartet

1. Regulert gangsti i vest fjernes.
2. Det reguleres inn ny gangsti fra parkeringsplass f\_P8 og ned til brygga langs land i nord-østre enden som omsøkt
3. Areal regulert til småbåthavn i vest blir redusert langs land jf. skisse
4. Redusert lengde på molo, samt endret utforming/vinkel jf. skisse i saksframlegget
5. Det reguleres inn 2 nye båtplasser innenfor område regulert til småbåthavn, innerst i bukta.

Endring bestemmelsene

6. § 17 endres iht. endret antall båtplasser. I gjeldende plan angitt 47 båtplasser. Reduseres nå til 42 da den innerste båtplassen utgår.
7. Rekkefølgekrav som sikrer at nett og sperresnor ved bade plass er på plass før båtplassene innerst i bukta kan etableres
8. Bestemmelsene suppleres iht. anbefalinger i notatet fra Cowi

Utvalg for miljø plan og teknisks behandling av sak 26/2021 i møte den 27.04.2021:

**Kommunedirektørens anbefaling:**

I medhold av pbl 2008 § 12-14 endres detaljreguleringsplan for fritidsboliger på Kåveland og Åmland, - del av gnr. 22 bnr. 1, 4 mfl. Åmland og gnr. 24 bnr. 1, 4 mfl. Kåveland

Det gjøres følgende endringer i planen:

Endringer plankartet

1. Regulert gangsti i vest fjernes.
2. Det reguleres inn ny gangsti fra parkeringsplass f\_P8 og ned til brygga langs land i nord-østre enden som omsøkt
3. Areal regulert til småbåthavn i vest blir redusert langs land jf. skisse
4. Redusert lengde på molo, samt endret utforming/vinkel jf. skisse i saksframlegget
5. Det reguleres inn 2 nye båtplasser innenfor område regulert til småbåthavn, innerst i bukta.

Endring bestemmelsene

6. § 17 endres iht. endret antall båtplasser. I gjeldende plan angitt 47 båtplasser. Reduseres nå til 42 da den innerste båtplassen utgår.
7. Rekkefølgekrav som sikrer at nett og sperresnor ved badeplass er på plass før båtplassene innerst i bukta kan etableres
8. Bestemmelsene suppleres iht. anbefalinger i notatet fra Cowi

**Utvalg for miljø plan og teknisks Behandling 27.04.2021:**

Bernt Mushom, H, fremmet følgende fellesforslag fra H, Ap, Sp, FrP og KrF til endring:

Endring i plankartet:

-pkt 5 - Det reguleres inn 3 nye båtplasser av 3 meter innenfor området regulert til småbåthavn, innerst i bukta. Det forutsettes at innerste båtplass ikke kommer nærmere badeplassen enn forslag fra administrasjonen.

Endring i bestemmelsene:

-pkt. 6 - § 17 endres iht. endret antall båtplasser. I gjeldende plan angitt 47 båtplasser. Reduseres nå til 43 båtplasser.

Avstemming:

Det ble stemt over fellesforslaget fremmet av Bernt Mushom, H, og kommunedirektørens anbefaling.

Kommunedirektørens anbefaling med endringsforslag enstemmig vedtatt.

**Utvalg for miljø plan og teknisks Vedtak 27.04.2021:**

I medhold av pbl 2008 § 12-14 endres detaljreguleringsplan for fritidsboliger på Kåveland og Åmland, - del av gnr. 22 bnr. 1, 4 mfl. Åmland og gnr. 24 bnr. 1, 4 mfl. Kåveland

Det gjøres følgende endringer i planen:

Endringer plankartet

- 1.Regulert gangsti i vest fjernes.
- 2.Det reguleres inn ny gangsti fra parkeringsplass f\_P8 og ned til brygga langs land i nord-østre enden som omsøkt
- 3.Areal regulert til småbåthavn i vest blir redusert langs land jf. skisse
- 4.Redusert lengde på molo, samt endret utforming/vinkel jf. skisse i saksframlegget
- 5.Det reguleres inn 3 nye båtplasser av 3 meter innenfor området regulert til småbåthavn, innerst i bukta. Det forutsettes at innerste båtplass ikke kommer nærmere badeplassen enn forslag fra administrasjonen.

Endring bestemmelsene

- 6.§ 17 endres iht. endret antall båtplasser. I gjeldende plan angitt 47 båtplasser. Reduseres nå til 43 båtplasser.
- 7.Rekkefølgekrav som sikrer at nett og sperresnor ved badeplass er på plass før båtplassene innerst i bukta kan etableres
- 8.Bestemmelsene suppleres iht. anbefalinger i notatet fra Cowi

**Bakgrunn for saken:**

Kommunen har mottatt søknad fra Kåveland Utvikling om endring av detaljreguleringsplan for fritidsboliger på Kåveland og Åmland, planID 201216. Endringen gjelder for båthavna i Øygardsvika/Sigersvika, benevnt SBVA6 på plankartet og tilhørende område på land.

Bakgrunnen for foreslåtte endringer er at utbygger og grunneier Kåveland Utvikling i forbindelse med detaljplanlegging og prosjektering av båthavna i Sigersvika ser at det er behov for å gjøre noen tilpasninger i båthavna. Det skal i følge søknaden være utført skanning av havbunnen for å få riktige grunnlagsdata i detaljplanleggingen. Det viser seg at den godkjente utformingen av molo ikke er god nok. Utslaget av fylling for moloen mot land ville føre til et lukket basseng inne i havna og ville hindre god utskifting av vannmassene inne i havna. Det søkes derfor om å justere lengden og vinklingen av ny molo. Hensikten med endringen er å justere utforming på moloen slik at man får god utskifting av vannmassene i havnebassenget, åpne opp innseilingen inn til havna, og at avløpsledningen fra slamavskiller får naturlig fall ut på dypt vann.

Det søkes om å regulere inn 3 båtplasser innerst i bukta, innenfor område avsatt til småbåthavn. Disse 3 båtplassene er iht. jordskifte dom fra 1994. Reguleringsplanbestemmelsene angir 47 båtplasser, men plankartet viser 44. Søker mener at disse 3 båtplassene er hensyntatt i det totale antall båtplasser. Antall båtplasser totalt vil bli redusert pga endret lengde på molo.

Innerst i bukta er det etablert en sandstrand og kommunen har vært noe betenkt ift plasseringen med tanke på fare for konflikt mellom båttrafikk og barn som bader. For å avbøte på problemet foreslås søker at det blir etablert ei sperresnor med markeringsdobber mellom innerste uttrigger og båthuset som ligger på andre siden av sandstranden.

Det reguleres inn ny gangvei fra parkeringsplass til bryggeanlegget i øst.

Endringen er nabovarslet og det er mottatt merknader fra eier av 24/8, 68 Qvist

- Bekymret for at bølgebryting og refleksjon fra nye konstruksjoner kan gi skade på deres eiendom. Spesielt deres molo, båthus og brygge. Mener at bølgekrefter, refleksjon av bølger og hvordan dette slår ut på omkringliggende eiendom må utredes. I vurderingen må en også ta høyde for stigende havnivå.
- Oppstart på deler av anlegget. Mener at det ikke kan igangsettes oppstart på deler av arbeidene, som slamavskiller eller de innerste båtplassene, før man er ferdig med detaljreguleringsprosessen. Oppstart vil kunne legge bindinger som i neste omgang vil påvirke deres mulighet til å påvirke detaljreguleringsplanen.
- Biologisk mangfold og Lyngdalsbjørnebær. Det finnes forekomster som antakelig er Lyngdalsbjørnebær på deler av området som er tegnet som brygge/gangsoner. Det gjelder to områder hvor et kommer i konflikt med planlagt utbygging. Lyngdalsbjørnebær vurderes som kritisk truet (CR) og må utredes og hensyntas.
- Øvrige forhold. Sikkerhet i forhold til båttrafikk og badeplasser samt avstand til vår eiendomsgrense og «marekant», som vi tidligere har varslet bekymring for, vurderes ivaretatt i de nye kartplanene, der retning på molo og innsegling er endret mot sør.

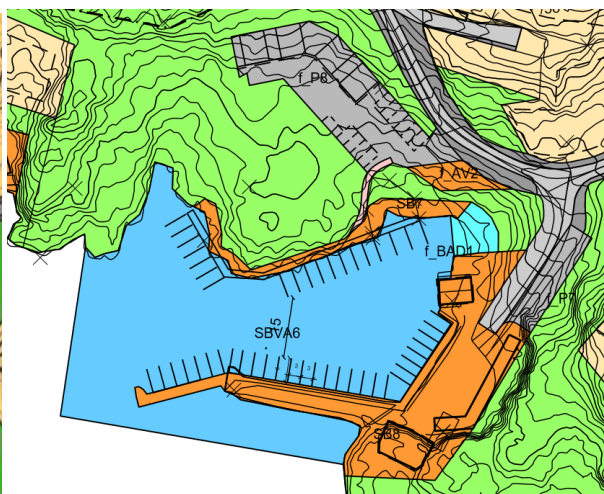
På bakgrunn av mottatte nabomerknad har søker supplert søknaden sin:

På bakgrunn av observasjon av antatte Lyngdalsbjørnebær i vest fra P-plass til bryggeanlegget, foreslå søker å fjerne denne godkjente stien i gjeldende plan samt redusere område regulert til småbåthavn i det aktuelle området, slik at man ikke kommer i konflikt med de antatte Lyngdalsbjørnebærene. For å få adgang til bryggeanlegget fra P-plassen opprettholdes den nye gangstien i øst som er søkt om, noe som gir kortere adgang mellom parkeringsplass og bryggeanlegg.

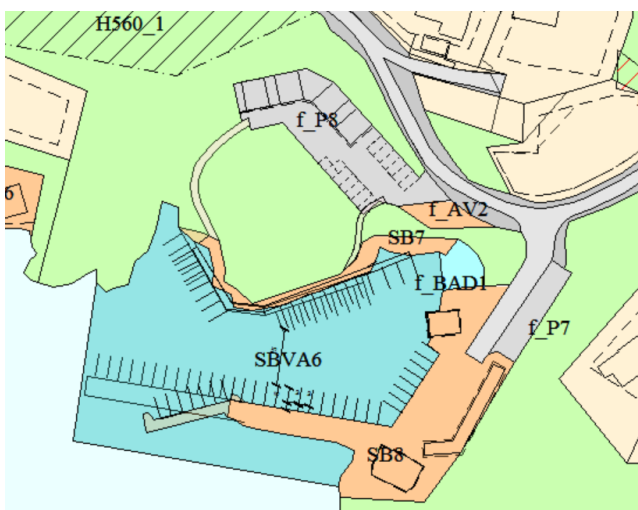
På bakgrunn av nabomerknad om reflekterende bølger har COWI utarbeidet en fagrapport.

### 3 Konklusjon

Hvis molehovedet således projekteres med en tilstrækkelig flad hældning som beskrevet ovenfor, vil der sandsynligvis ikke forekomme væsentlige ændringer i bølgeforholdene ved naboens mole pga. den planlagte moleudvidelse.



Til venstre gjeldende plankart. Til høyre forslag til nytt.



Gjeldende plan sammen med forslag til ny plan.

Supplerende/ny merknad fra Holme Qvist, brev datert 29.03.21

*Kommentarer til Cowi notat av 17.12.2020:*

Vi har i brev 12.november 2020 bedt om at bølgekrefter, refleksjon av bølger og hvordan dette slår ut på omkringliggende eiendom må utredes jfr. PBL §4-3 samt forskrift om konsekvensutredning. Via kommunens postliste er vi kjent med at utbygger har fått utarbeidet et notat som angår bølgekrefter. Så vidt vi kan se beskriver notatet fra Cowi hvordan man tror bølgekrefter fra oppfylling av molo vil påvirke vår molo og vårt båthus.

Vi har tre merknader til notatet:

1. Man har ikke konkrete dybder, så notatet bygger på antakelser. Cowi skriver «I projektområdet finnes detaljerte opmålinger mens der ud for naboens grund/bådhus/mole ikke findes disse opmålinger, så det er gjort noen antakelser».

2. Kartskissen Cowi drøfter viser kun en liten del av vår eiendom. Man drøfter ikke krefter mot vår trebrygge, som ligger utenfor det kartbilde som Cowi har brukt. Denne ble beskrevet i vårt brev av 12.november 2020. Se forøvrig kartbilde i slutten av dette brev.

3. Notatet drøfter så vidt vi kan se heller ikke eventuelle påbygg på molohodet vil påvirke bølgekraftene, eksempel badeplass, gjesteplass, med mer. I Cowis notat side 7 som omhandler refleksjon fra moloen sier; «Disse reflekterede bølger vil blive retningsspredt, da molehovedet er en keglestub». I det videre trekkes fram at helningen er avgjørende for hvor mye bølger som reflekteres. Vi mener det må presenteres et snitt som viser utforming av molohode, med alle detaljer, inklusive materialbruk. Snittet må også vise eventuelle badeinnretninger og gjestebrygge, samt de steinfyllingene som utbygger har lovet velet (se neste avsnitt), slik at konsulenten som vurderer bølgekrefter kan få tatt hensyn til dette. Vi vil også påpeke at det med saken fra utbygger følger en kartskisse med inntegnede refleksjoner og reduksjoner som vi ikke finner igjen fra notatet fra Cowi, og som ikke er «stemplet» med Cowis navn. Er denne skissen tegnet av utbygger selv? Vi har forøvrig ikke noe prinsipielt mot at molo endrer retning mot sør, så lenge den da også avkortes i lengde slik dette er beskrevet fra utbygger.

*Manglende inntegning av badeplass, gjesteplass og fylling på utsida av molo:*

På enden av dagens molo er det i dag badeplass og gjesteplass for båt. Om badeplass og gjesteplass skal plasseres på enden av den nye moloen, vil ha betydning for oss, både i forhold til nærhet og støy og ikke minst i forhold til hvordan moloenden er utformet, som vi har vist i avsnittet over vil ha betydning for bølgerrefleksjoner.

Vi er kjent med at Kåveland 2 vel har hatt både befaring og møter med utbygger, og gjennom dette kommet fram til enighet om planene for havna. Velet skriver til sine medlemmer i et brev datert 27.okt 2020;

4. Velet skriver; «Gjestebrygge er tegnet inn mellom båtplassene langs fjellet og det er etter vår mening akseptabelt dersom det er dypt nok. Hvis ikke må gjestebrygge ligge i enden av ny molo sammen med bade- og fiskeplass.» (Qvist merknad, ut fra Cowi dybdekart virker dybden på plassen langs fjellet å ikke være dyp nok for annet enn små båter, i dag brukes gjesteplassen også til store båter på besøk til hyttene).

5. Velet skriver; «Ved befaring på eksisterende molo ble det poengtert: at det er stor bade- og fiskeaktivitet fra dagens gjestebrygge ytterst på moloen. KV2 ønsker at ny molo får en utforming ytterst slik at denne aktiviteten kan fortsette. Det er tegnet inn/lovt». (Qvist merknad, det virker å være konflikt mellom Cowis utredning av molohode med «hældning på ca. 1:2 eller fladere» for å redusere refleksjon av bølger og bading/stuping/gjesteplass for båt, hvordan tenkes dette løst?).

6. Velet skriver; «På utsida av ny molo legges store steiner slik som på den gamle. Det er ikke tegnet inn på planen, men kommer»

Vi ber om at alle detaljer blir tegnet inn, jfr reguleringsplanens §17, tredje avsnitt, slik at det ikke i en senere runde kommer en rekke endringer der vi allerede er «fanget».

Pr dags dato har søknader angående båthavna i Øygardsvika/Sigersvika vært behandlet under minst tre forskjellige saksnumre (6785, 6383, 3628), med brev og dokumenter fra utbygger som stadig endrer seg, med stadig nye tillegg, og i sak 3628 med to versjoner av samme brev fra utbygger. Vi ber kommunen vurdere om det må nabovarsles på nytt med komplette planer, da prosessen fra utbygger så langt har vært vanskelig for oss som nabo å få oversikt over.

Reguleringsplanens §17, tredje avsnitt sier;



«Til søknad om tiltak for småbåthavn SBVAI-6 skal det legges ved og godkjennes en plan for opparbeidelse av hele området. I planen skal det også gå fram hva som gjøres for å sikre god vanngjennomstrømning og vannkvalitet også inne i havnene og hvilke terreng inngrep som skal gjøres på land og i sjø. Søknad om tiltak skal omfatte hele havneområdet det søkes om, både i sjø og på land.»

Omtalte byggetrinn 1 med parkeringsplass, 8 båtplasser, østlig gangvei til båtplass, har vi tidligere meldt at vi ikke har innsigelser mot. Dette vil fortsatt gjelde. Det samme gjelder 24 stk nye sjøboder på parkeringsplass f\_P8, der vi har meddelt søker at vi ikke har innsigelser mot at det gis dispensasjon til høyde fra terreng til topp utvendig møne maks 3,5 meter.

Vår innsigelse mot utslippsledning fra slamavskiller ref sak 6383 vil fortsatt gjelde



### **Som kommentar til mottatte merknad har utbygger og søker følgende merknader og ytterligere opplysninger i saken i brev datert 08.04.21**

Det vises til PBL § 4-3 som omhandler forhold ved en planprosess for utarbeidelse av reguleringsplaner § 4-3 Samfunnsikkerhet og risiko- og sårbarhetsanalyse.

Reguleringsplanen for Åmland og Kåveland ble godkjent 13.01.2016. Planen ble behandlet fult ut i alle instanser, og det har ikke kommet frem i planprosessen at en utvidelse av molo i Sigersvika utløser krav om risiko- og sårbarhetsanalyse. I planbestemmelsene er vi pålagt å komme med en samlet detaljplan for havneområdet, hvilket vi har gjort. Til alt overmål har vi vist i detaljplanen at vi reduserer lengden på planlagt utvidet molo betydelig, samt at vi beskriver havna i detalj. Det er helt feil nå klager hevder at det må utredes ytterligere etter PBL § 4-3, denne prosessen er avsluttet ved godkjenning av planen. Sett i lys av at vi har redusert omfanget av utbyggingen i Sigersvika er det i seg sjøl nok til å innse at de protestene Holme Qvist og Qvist kommer med er helt meningsløse.

1. Kommentarer til Cowi notat 17.12.2020  
Vi har fått utarbeidet en vurdering av forholdene rundt bølger og refleksjon av bølger i Sigervika fra et av landes ledende konsulentfirmaer. I tillegg er det vurdert av oss hva som vil skje med de reflekterende bølgende utforbi det området der sjøbunnen er scannet. Ref. vedlagte kartskisse. Vedlagt ligger også flyfoto som viser ytterligere skjær i sjøen enda nærmere Holme Qvist og Qvist sin molo. Disse skjærene var ikke inntegnet ei heller vurdert tidligere. Det betyr at nok en fysisk hindring vil redusere ytterligere energien i bølgene som måtte passere inn mot Holme Qvist og deres molo. Høyst sannsynlig betyr det at de reflekterende bølgene fra molohodet ikke vil tilføre bølgeenergi til bølgene som treffer moloen og bryggene til Holme Qvist.
2. Manglende inntegning av badeplass.....  
Vi har ikke noen planer om å etablere badeplass ut over det som er vist i godkjent plan og i vår søknad av 28.10.2020. Legger ved prinsippskisse/byggetegningen av moloene som ble levert ut ved anbudsbeferingen våren 2016.

Merknader fra Kåveland velforening 2 v/formann Ivar Damman på merknader fra Holme-Qvist, brev datert 10.04.21

**Kommentaren gjelder merknaden vedrørende manglende inntegning av badeplass, gjesteplass og fylling på utsida av molo.**

1. Et utvalg av fra Kåveland velforening 2 har sammen med KUAS hatt en god dialog for å gjøre utvidelsen av havna best mulig for både nye og gamle båtplasseiere. KV2 har i dag vedlikeholdet av havna og vi vil etter noen år også overta vedlikeholdet av nye båtplasser. Vi er derfor opptatt av at alt skal fungere optimalt og at de nye båtplassene blir minst like solide og funksjonelle som de gamle. En god dialog er derfor en fordel for alle parter.
2. På enden av dagens molo er det i dag tilrettelagt for ei gjestebrygge dvs at det er mulig å fortøye en båt ved dagsbesøk. For våre medlemmer er det viktig at denne muligheten fortsatt er en mulighet selv om den ofte er lite benyttet gjennom et år. I de år moloen har eksistert har det aldri vært over 5 dagsbesøk pr. år bortsett fra i tre tilfeller. To somre lå det ei skøyte ca 10 dager fast ved brygga og i 2019 lå det en Summer Fun fortøyd på utsiden av ytterste bom i deler av sommeren. (Dette var ikke til hinder for andre å legge til gjestebrygga). Når KUAS foreslår at denne fortøyningsmuligheten legges inn til fjellet, har vi ingen motforestillinger mot dette bortsett fra at det må være dypt nok. Dette vil vi ikke vurdere ut ifra et kart, men se på om det er praktisk mulig når brygga skal bygges.
3. Det er ingen innretninger på brygga som gjør dette til en «badeplass». Det er montert ei redningstrapp i søre enden av gjestebrygga. Badeaktivitet foregår ved at folk hopper fra brygga og dette er en aktivitet for det meste for barn på flotte sommerdager. At dette skal bli et problem når det gjelder nærhet og støy ved utbygging av ny molo, ser vi på som svært søkt. I tillegg benyttes «badeplassen» som utgangspunkt for tube og vannskikjøring. Når det gjelder båttrafikk ut og inn i havna, har det aldri vært i nærheten av noe problem dersom en båt skal ut/inn når folk bader. Det bades ikke i «slusa» der båtene kjører. I tillegg er det god kontroll på aktivitet fra foreldre på brygga og båtfører. Moloens lengde er forkortet fra første utkast og i tillegg er den dreid sørover, noe som bidrar til at det vil bli lettere å komme inn og ut av havna.



4. Ytterenden av moloen har også blitt brukt som fiskeplass. Når makrellen er i sjøen, kan det være gøy for 12-åringen å lære og bruke slukstanga på en trygg plattform fremfor glatte svaberg. Vi håper fortsatt at denne trygge fritidsaktiviteten kan fortsette på fine sommerkvelder.

## Høringsuttalelser

### Søknaden er sendt på høring 17.03.21

#### Statsforvalteren, brev datert 19.03.21

Statsforvalteren uttaler at de tre nye båtplassene kommer svært nær badeplassen, noe vi finner uheldig, selv om det settes opp sperresnor. I alle fall bør den innerste plassen revurderes. Vi forutsetter uansett at endringen ikke vil kreve mudring. Utover forannevnte, har vi ingen merknader til omsøkte endringer.

#### Agder fylkeskommune, brev datert 26.03.21

Til de foreslåtte endringene vil vi tilføye at vi deler kommunens bekymring for konflikt mellom barn som bader og den aktiviteten som følge med nye båtplasser innerst i bukten. I området er det få strender, og det er desto viktigere å sikre at de som finnes er trygge for badende gjester. Vi kan ikke ut ifra opplysninger i søknaden vurdere om det foreslåtte sikringstiltaket er tilstrekkelig, men man bør bl.a. også sikre seg mot at også lettere fartøyer som vannscootere kan kjøre opp på stranden. Kommunen bør vurdere å sikre dette med rekkefølgekrav i reguleringsplanen før båtplassene kan etableres.

Utover dette har Agder fylkeskommunen ingen merknader til de foreslåtte endringene

#### Lyngdal Havn, notat datert 15.04.21

Merknad:

1. Ny gangsti fra parkeringsplassen f\_P8 ned til brygga langs land i nord-østre enden. Gangstien omfattes ikke av Havne- og farvannsloven
2. Endring av vinkelen på forlengelsen av moloen. På bakgrunn av rapporten fra COWI vedrørende bølgerrefleksjon, er vår vurdering at denne endringen ikke vil ha noen negativ innvirkning, verken på sikkerheten eller ferdselen, i forhold til den allerede godkjente utformingen.
3. Legge 3 nye båtplasser innerst i Sigersvika (rett ved siden av regulert badeplass) De tre nye båtplassene vil bli lokalisert nær den innregulerte badeplassen. Havne og farvannslovens §1 vektlegger at man skal legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann. Bruk av motorbåt og tilhørende propell i nærheten av badeplasser kan medføre uheldige situasjoner som kan føre til personskader hos badende. Det bør ikke etableres båtplasser for motorbåter nær badeplasser.

### **Oppsummering av omsøkte endringer:**

#### Endringer plankartet

- Regulert gangsti i vest fjernes.

- Ny gangsti fra parkeringsplass f\_P8 og ned til brygga langs land i nord-østre enden
- Areal regulert til småbåthavn i vest blir redusert langs land
- Redusert lengde på molo, samt endret utforming
- Reguleres inn nye båtplasser innenfor område regulert til småbåthavn, innerst i bukta.  
Totalt antall båtplasser vil bli redusert som følge av reduksjon av lengde på molo.

#### Endring bestemmelsene

§ 17 endres iht endret antall båtplasser. I gjeldende plan angitt 47 båtplasser. Reduseres nå til 43.

#### Vurdering:

En vedtatt reguleringsplan kan med hjemmel i plan- og bygningsloven (PBL) § 12-14 endres. Hovedregelen etter PBL er at endring og opphevelse av reguleringsplan følger de samme prosesser som for utarbeidelse av ny reguleringsplan. Bakgrunnen for det er at virkningen av å endre deler av en plan kan være like stor som konsekvensene av en ny plan. Det er i PBL § 12-14 åpnet for at man kan vedta endring av reguleringsplan etter en enklere prosess.

Endringen gjelder for båthavna i Øygardsvika/Sigersvika, benevnt SBVA6 på plankartet og tilhørende område på land. Hovedformålet med endringen er å tilpasse utforming av båthavnen for bl.a. å sikre bedre utskifting av vannmasser i havnebassenget.

Det søkes om

1. Fjerne regulert gangsti i vest og regulere inn ny gangsti fra parkeringsplass f\_P8 og ned til brygga langs land i nord-østre enden
2. Areal regulert til småbåthavn i vest blir redusert langs land
3. Redusert lengde på molo, samt endret utforming/vinkel
4. Regulere inn nye båtplasser innenfor område regulert til småbåthavn, innerst i bukta.

#### Ad endring 1 ny gangsti

Regulert gangsti i vest fjernes pga. observasjon av Lyngdalsbjørnebær i dette området. Det reguleres inn ny gangsti fra parkeringsplass i øst. Dette vil gi kortere avstand mellom parkeringsplass og båtplassene. Naboer og offentlige myndigheter har ikke hatt noen merknader til denne endringen. Det har heller ikke kommunedirektøren.

#### Ad endring 2 Areal regulert til småbåthavn i vest blir redusert langs land

Kommunedirektøren har ingen merknader til omsøkte endring.

#### Ad endring 3 redusert lengde på molo, samt endret utforming/vinkel

I § 17 er det krav om å sikre god vanngjennomstrømning og vannkvalitet også inne i havnene. Utslaget av fylling for moloen mot land vil hvis det bygges iht. gjeldende plan føre til et lukket basseng inne i havna og hindre god utskifting av vannmassene inne i havna. Ved å justere lengden og vinklingen av ny molo ift gjeldende plan vil man åpne opp innseilingen inn til havna, noe som vil

kunne gi god utskifting av vannmassene i havnebassenget, samt at avløpsledningen fra slamavskiller får naturlig fall ut på dypt vann.

Nabo, eier av 24/8, 68 er bekymret for at nye, endret bryggekonstruksjon kan gi økt bølgepåvirkning og dermed skade på deres eiendom/ brygge og båthus. De mener at saken kan ha så vesentlige virkninger at det bør konsekvensutredes i henhold til KU forskriften. Vi kan ikke se at dette kan betraktes som vesentlige virkninger for miljø og samfunn. Offentlige myndigheter har heller ikke bemerket at konsekvensutredning må utføres. Planen ble vedtatt i 2015, og det ble da utført risikoanalyse. Men ved endring av reguleringsplaner, skal virkninger og konsekvenser vurderes, og vi ba søker på bakgrunn av nabomerknad om reflekterende bølger utrede dette av fagkyndig. Søker har bedt COWI utarbeidet en fagrapport som har konkludert med at:  
*«Hvis molehovedet således projekteres med en tilstrækkelig flad hældning som beskrevet ovenfor, vil der sandsynligvis ikke forekomme væsentlige ændringer i bølgeforholdene ved naboens mole pga. den planlagte moleudvidelse».*

Nabo, eier av 24/8, 68 har bemerkninger til dette, gjengitt i teksten s.4.



Kartskissen som illustrerer virkningen av bølgerrefleksjon har som nabo påpeker ikke med hele eiendom 24/8, 68 og notatet bygger på antakelser om dybdeforhold. I havna foreligger det kjennskap til dybdeforhold, men ikke ved nabos brygge. Det er derfor antatt dybde her. Videre er det et fjell ved nabos brygge, og det er antatt at dette fjellet fortsetter steilt ned i vannet på samme måte som syd. I følge notatet er det bølger fra syd-sydvestlig retning som kan bli betydelig ved storm. Bølger fra øvrige retninger vil være vesentlig mindre. Pga fjellet og naboens brygge ligger på lavt vann, antas det at brygga er delvis beskyttet mot bølger fra sydøstlige retninger pga det lave vann rundt fjellet. I tillegg kan det se ut som at det er et skjær utenfor nabo eiendom, noe vi ikke kan se er tatt med i vurderingen til Cowi, som vil være en fysisk hindring som vil redusere ytterligere energien i bølgene som måtte passere inn.

I følge notatet fra Cowi vil helning på molohode spille en rolle for bølgerrefleksjon. En helning på ca. 1:2 eller flatere fra ca. 3 til 4 meters dybde og opp til molohode vil være fordelaktig ift

bølgerrefleksjon. «Ved en sådan fladere hældning vil de reflekterede bølger reduceres til ca. 30 % i forhold til indkomne bølger, og dermed ikke påvirke området væsentligt. Med en stejlere hældning på molehovedet (f.eks. 1:1,13) vil de reflekterede bølger ikke reduceres i samme grad men med omtrent 40 – 50 % i forhold til de indkomne bølge».

Det kommenteres at det bør vurderes om innretninger som badeplass, gjestebrygge etc vil påvirke eller endre Cowi sin konklusjon. Det er i gjeldende plan ikke regulert inn noen badeplass ved enden av molo, og det er heller ikke søkt om det. Kåveland utvikling/søker svarer at de ikke har noen planer om å etablere badeplass her. Velforening bekrefter at det er mulig å fortøye en båt på enden av dagens molo ved dagsbesøk. I utgangspunktet skal denne plassen være lite i bruk. Ytterenden av moloen har også blitt brukt som fiskeplass. På fine sommerdager benyttes moloen til bading og tubekjøring, men det er ikke tilrettelagt for slik bruk. En redningstrapp er en påkrevd sikkerhetsinnretning. Vi kan ikke se at fising, noe bading eller gjesteplass skal ha betydning for bølgeaktivitet på naboeiendom. Det som er viktig er helning jf det som er skrevet over.

På bakgrunn av rapporten fra COWI vedrørende bølgerrefleksjon, har Lyngdal havn vurdert at endringen av planlagt molo ikke vil ha noen negativ innvirkning, verken på sikkerheten eller ferdselen, i forhold til den allerede godkjente utformingen.

Statsforvalteren og fylkeskommunen har ingen merknader.

Utgangspunktet er en godkjent plan for forlengelse av moloen. Nå er moloen vinklet og reduser i lengde for å forbedre forhold for havn og omgivelser. Det vises til notat fra Cowi. Helning på molohode er viktig. Kommunedirektøren vurderer at når det gjelder utforming av molohode/molo bør anbefalinger som Cowi gir i sitt notat følges og det foreslås at anbefalingene tas med i bestemmelsene.

#### Ad endring 4 regulere inn nye båtplasser innenfor område regulert til småbåthavn, innerst i bukta

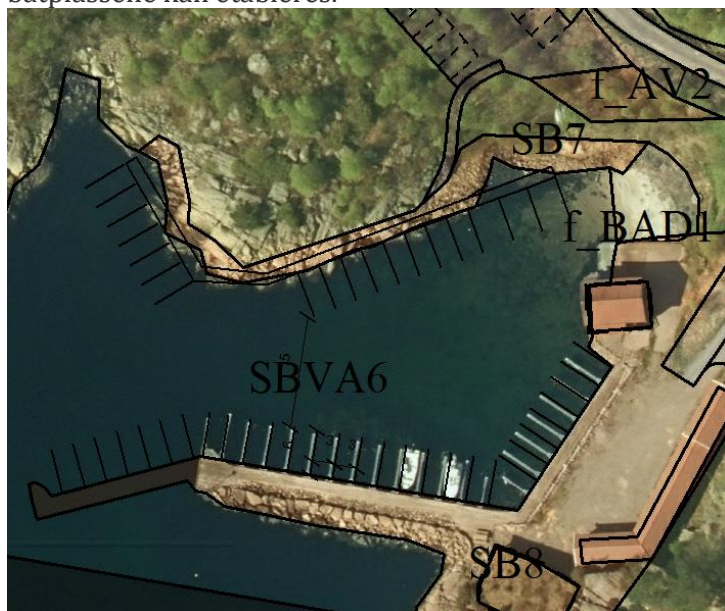
Det søkes om å regulere inn 3 båtplasser innerst i bukta, nær regulert badeplass. Dette iht en jordskiftedom fra 1984. Antall båtplasser i havna vil bli redusert selv om det reguleres inn disse båtplassene, da moloen og båtplasser mot vest reduseres.

Administrasjonen har vært noe betenkt ift. plasseringen med tanke på fare for konflikt mellom båttrafikk og barn som bader. For å avbøte på problemet foreslår søker at det blir etablert ei sperresnor med markeringsdobber mellom innerste uttrigger og båthuset som ligger på andre siden av sandstranden. Både Lyngdal Havn, Statsforvalteren og Fylkeskommunen er skeptiske til nye båtplasser nær badeplassen, selv med dette tiltaket. Lyngdal Havn uttaler at bruk av motorbåt og tilhørende propell i nærheten av badeplasser kan medføre uheldige situasjoner som kan føre til personskader hos badende. Havne og farvannslovens vektlegger at man skal legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann. De anbefaler at det ikke etableres båtplasser for motorbåter nær badeplasser. Statsforvalteren uttaler at båtplassene kommer svært nær badeplassen, noe de finner uheldig, selv om det settes opp sperresnor. I alle fall bør den innerste plassen revurderes. De forutsetter at endringen ikke vil kreve mudring. Fylkeskommunen uttaler at det i området er få strender, og at det er desto viktigere å sikre at de som finnes er trygge for badende gjester. Ut ifra opplysninger i søknaden kan fylkeskommune ikke vurdere om det foreslåtte sikringstiltaket er tilstrekkelig, men anbefaler at man bl.a. også sikre seg mot at også

lettere fartøyer som vannscootere kan kjøre opp på stranden. Kommunen bør vurdere å sikre dette med rekkefølgekrav i reguleringsplanen før båtplassene kan etableres.

Det kan lett oppstå konflikt mellom badende og båttrafikk. Som utklipp under viser kommer båtplassene veldig tett på badeplassen. Hvis den innerste båtplassen tillates, vurderes det at dette i tillegg til å kunne være en risiko, også vil være negativt for badeplassen, da det blir lite areal igjen.

Det er stor verdi i å beholde stranda for de minste. På bakgrunn av det som er nevnt over har kommunedirektøren vurdert om en eller flere båtplasser bør fjernes, men kommet til å anbefale at kun den innerste båtplassen fjernes forutsatt tilstrekkelig sikring. I tillegg til krav om å etablere sperresnor, bør det settes krav om at det må settes opp nett som skiller badeplass fra båthavna. Det anbefales at dette følges opp med rekkefølgekrav som sikrer at nett, sperresnor er på plass før båtplassene kan etableres.



Utklippet over viser flyfoto sammen med forslag til ny plan.

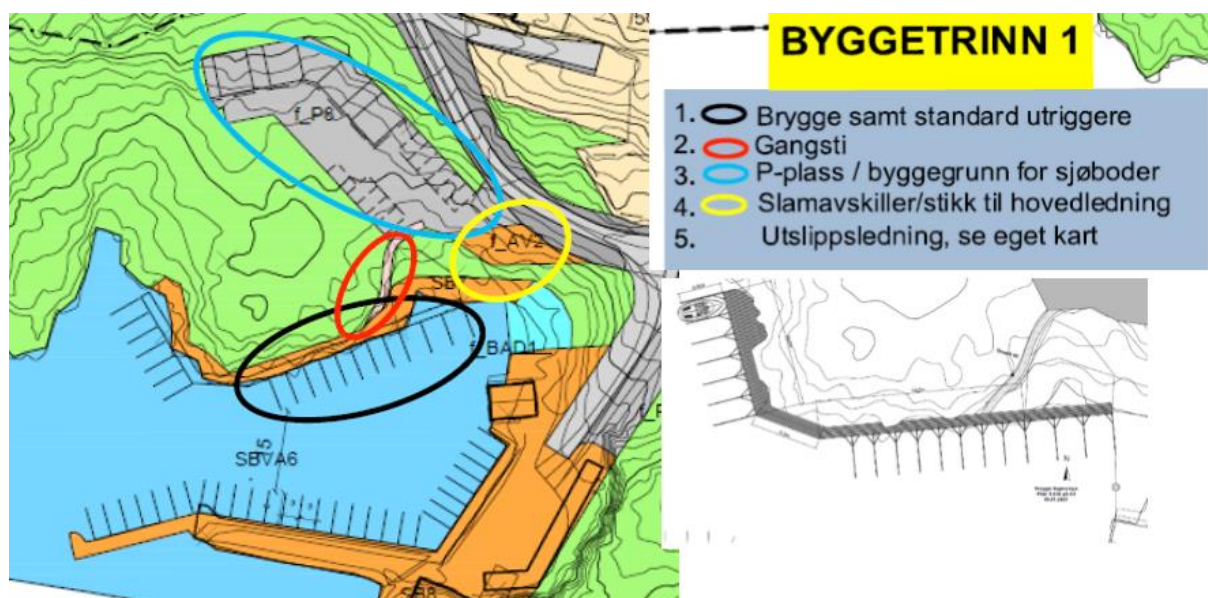
#### Merknad om § 17 og prosess

Det er i bestemmelsene § 17 krav om at det skal lages en plan for hele området som skal godkjennes. Dette for bl.a. å sikre en helhet og at det ikke gis tillatelse til tiltak som vil ødelegge for videre gjennomføring av plan. Det må også vises hvilke tiltak som gjøres for å sikre vanngjennomstrømning. Vi oppfatter ikke at det er krav om en detaljreguleringsprosess etter pbl, men en prosjektplan. Vi finner ikke at § 17 skal fortolkes til at hele moloen og båthavnen skal bygges ut under ett. Vilkårene (ordlyden) i reguleringsbestemmelsen og hensynene bak må allikevel gjøre seg gjeldende.

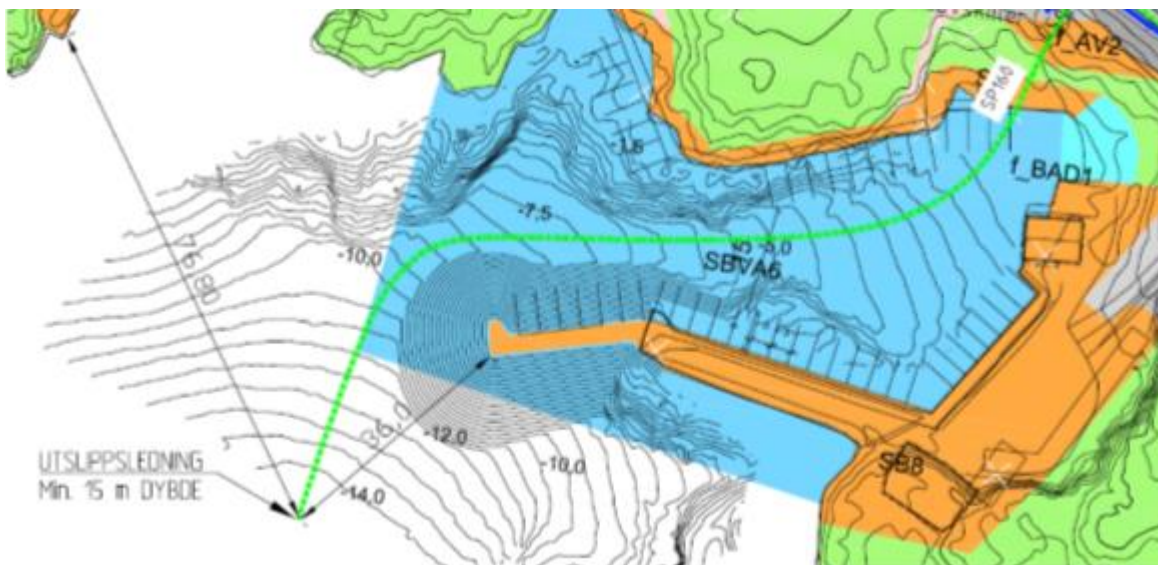
Utbygger ønsker ikke å bygge ut hele havna under ett. Det er også ønske om å gjøre noen endringer ift. gjeldende plan, og det søkes om reguleringsendring. Omtrent samtidig med søknad om reguleringsendring (sak 2020/6785) ble det søkt om bygging av brygge med 8 båtplasser langs land, opparbeidelse av parkering P8 og avkjørsel (sak 2020/3628), byggetrinn 1 og utslipp (sak 2020/6383).



Det er laget en plan for opparbeidelse av havna som viser første byggetrinn med sti, parkering og båt plasser, samt beskriver planlagt utvidelse/ending av molo med en redegjørelse av utskiftning av vann. Endring av molo er ikke i tråd med gjeldende reguleringsplan – utbygger har søkt reguleringsendring av denne, som nå behandles. I forbindelse med byggesaken ble det vurdert som fornuftig at et byggetrinn nr. to i «plan for opparbeidelse» løser vilkåret om utskiftning av vann, mens byggetrinn nr. en i «plan for opparbeidelse» viser havbunnen og bekrefter at inngrepet er av slik karakter at vannutskiftning vil være tilstrekkelig som funksjon av havbunnens utforming. Hva angår punkt for utslippsledning ser en at dette i «plan for opparbeidelse» er trukket utenfor SBVA6 og således vil ikke endepunktets plassering vurderes her. I utbygningstrinn nr. 1, som det allerede er gitt tillatelse til (sak 2020/3628) gjennomføres ikke tiltak for å sikre vanngjennomstrømming siden byggetrinnet ikke involverer (terreng-)tiltak på molo eller havbunn. Hensynet til samlet utbygging av parkering sti og båt plasser ble vurdert ivaretatt. Buktas 3 innerste båt plasser er ikke godkjent i gjeldende reguleringsplan, og inngår ikke i byggetrinn 1. Båtplassene er tatt med i søknad om reguleringsendring, som behandles nå.







Nabo, eier av 24/8,68 ber om at alle detaljer blir tegnet inn, jfr reguleringsplanens §17, tredje avsnitt, slik at det ikke i en senere runde kommer en rekke endringer der vi allerede er «fanget». Dette gjelder en reguleringsendring. Utbygger ønsker en annen utforming av molo enn gjeldende plan for å kunne oppfylle bestemmelse § 17 i reguleringsplanen om god vannutskifting.

Før bygging må det søkes om tiltaket, og mer detaljerte tegninger og profiler må vises hvor bla også helning på molohode fremkommer. Dette selv om tiltaket er i tråd med reguleringsplanen. Søknaden må også nabovarsles. Det er imidlertid ikke søkt om, og er også gitt beskjed om at det ikke skal lages noen innretninger ift bading fra molo, fiske mm. Som det fremgår av vurderingen over anbefales det, i tråd med Cowi sitt notat, at det settes inn krav ift utforming av molohode.

#### Konklusjon:

Naboer og offentlig myndigheter har uttalt seg til omsøkte endringer. Vi kan ikke se at det er behov for bredere medvirkning eller å se omsøkte endringer i en større sammenheng. Det foreligger nabomerknader, og det er utført faglige vurderinger av Cowi. Det vises til vurderingen over og konklusjonen. Vi kan ikke se at en full reguleringsplanprosess vil tilføre mer i saken. Utfra dette vurderes det at vilkårene for å behandle omsøkte endringer som en mindre endring av planen er oppfylt.

Utfra mottatte innspill anbefaler kommunedirektøren at den innerste båtplassen fjernes. I tillegg til krav om å etablere sperresnor, bør det settes krav om at det må settes opp nett som skiller bade plass fra båthavna. Det anbefales at dette følges opp med rekkefølgekrav som sikrer at nett og sperresnor er på plass før båtplassene kan etableres. Cowi gir i sitt notat anbefalinger ift. utforming av molohode. Det anbefales at bestemmelsene suppleres iht. anbefalingene i dette notatet

Vedlegg:

- 1 Søknad om mindre reguleringsendring , etablere ny gangsti i Sigersviga fra f P8 til brygge langs land
- 2 Tilleggsopplysninger for opparbeidelse av båthan, Sigersviga på Kåveland
- 3 Kåveland forslag til nytt plankart
- 4 Brev til Lyngdal kommune, Opplysninger og redgjørelse for innkome merknader til mindre reg.endring i Sigersviga, sig.
- 5 Bølgeenergi mot molo til Homle Qvist, rev 3
- 6 Innsigelsesmerknader til båthavn i Øygardsvika (Sigersvika) i Åmland og Kåveland hyttefelt
- 7 COWI Notat om bølgerrefleksjon
- 8 Kart Sigersviga, markering av sjøbod 1 og 2 samt 3 båtplasser
- 9 Snitt brygge datert
- 10 Snitt Molo datert
- 11 Innspill til søknad om endring av reguleringsplan for fritidsboliger på Åmland og Kåveland, planID 201216, i Lyngdal kommune, i henhold til pbl. § 12-14 annet ledd.pdf
- 12 Kommentarer og spørsmål ang småbåthavn Øygardsvika/Sigersvika på Kåveland
- 13 Uttalelse til høring av mindre endring av detaljreguleringsplan for fritidsboliger på Kåveland og Åmland, del av gbnr. 22/1, 22/4 mfl. Åmland og gbnr. 24/1, 24/4 mfl. Kåveland - planID 201216
- 14 Kåveland utvikling, søker sine kommentar til merknadene
- 15 Kåveland velforening 2
- 16 Uttalelse til høring av mindre endring av detaljreguleringsplan for fritidsboliger på Kåveland / Åmland