

Samlet Høringsuttalelse fra grunneiere til Detaljreguleringsplan for fritidsboliger og småbåthavn Kråkestøl - Prestjordstrand planID 202010

1. Ivaretagelse av landskapsrammen og kulturminner langs Rosfjorden

Norge, som en del av verden er inne i en menneskeskapt klima og naturkrise, dette bør også gjenspeile seg i måten vi i Lyngdal forvalter og ivaretar natur og miljø på. Forvaltningen av norsk natur og miljø er senest påpekt i Hurdalsplattformen. Den setter styringskrav og mål for klimautslipp og understreker langsiktig og bærekraftig forvaltning av naturresurser. Her nevnes også sikring av biologisk mangfold og at tap av sårbar natur skal ivaretas. Det er også bevilget 20 mill. til ivaretagelse av myrområder.

Plan 202010 tar i bruk dyrket mark på to gamle og tidligere kombinasjonsgårdsbruk i tidligere LNF – område langs Rosfjordens østside til vei og utbygging av fritidsboliger, samt plasserer en ny stor båthavn mellom verneverdig sjøbodbebyggelse og tvinger ferdsel med båt 70-80 meter ut i fjorden.

Den tar lite hensyn til kulturminner. Anleggelse av småbåthavn i privat regi vil også "stjele" allmenhetens rettigheter og ødelegge fjordlandskapet i sin nåværende form.

Plan ID 20.20.10 vil stride mot regjeringens og Norges klimahensyntagen og politikk.

Agder Fylkeskommune (innspill i saken 18.11.2020) anbefaler inntil 60 fritidsboliger, Lyngdal Kommune gir nå rom for 84 enheter

Agder Fylkeskommune sier også at det skal tas hensyn til kulturmiljøet i området og landskapsrammen langs Rosfjorden.

Denne utbyggingen vil gi en ugjenkallelig forringelse av eksisterende kulturminner og kulturmiljøet på Kråkestøl og i Prestjordstranda og ikke minst av landskapsrammen i Rosfjorden for all fremtid, noe Fylkeskommunen presiserte at det må tas hensyn til.

Utbygger har ikke vært i dialog med noen av naboene for å finne en løsning som ivaretar eksisterende verneverdige sjøbu-bebyggelse og gamle rettigheter, kulturminner og kulturmiljøet på Kråkestøl og i Prestjordstranda og av landskapsrammen i Rosfjorden.

Vi er imot utbyggingsforslaget slik det er utformet. Vi har noen innspill som vi ber om at det tas hensyn til for å bevare et av de siste kultur og fortidsminnene som Prestjordstranda representerer i landskapsrammen innerst i Rosfjorden.

Vi ønsker derfor å belyse saken fra vår side, vi representerer 11 berørte grunneiere og naboer av utbyggingsplanen som ønsker å bevare området for allmenn ferdsel, og opprettholde turstiene i området, som i dag benyttes i stort omfang av beboerne i området fra Skomrak til Austad.

2. Utvidete tiltak i 100 meters beltet etter godkjent kommuneplan.

Agder Fylkeskommune (innspill i saken 18.11.2020) sier at det ikke blir åpnet for nye tiltak i 100 meters beltet langs sjøen utover småbåthavn og eventuelt tilkomstvei til denne.

Detaljreguleringsplanen gir rom for hele 7 boder (a 35 m²) og toaletter, med en total bygningsmasse på over 245 m² i 100 meters beltet. Dette var ikke med i kommuneplan og oppstartsvarselet som ble sendt ut av utbygger i 2020. Eventuelle boder bør legges ved parkeringsplass.

Dette tiltak ligger mellom eksisterende sjøboder, og naboers gårds- og bruksnummer og utbygger har ikke tatt hensyn til konsekvensene og de store ulemper dette vil gi for eksisterende bebyggelse.

Samlet Høringsuttalelse fra grunneiere til Detaljreguleringsplan for fritidsboliger og småbåthavn Kråkestøl - Prestjordstrand planID 202010

Denne utbyggingsplan tar heller ikke nok hensyn til de eldre og nyere tids kulturminner i Prestjordstranda som ble kartlagt i rapporten fra Agder Fylkeskommune i fjor høst (Arkeologisk registrering-20/27396)

Naboer og eierne av de fire gårdene på Prestjord, som har gamle rettigheter og verneverdige båtnaust nord for planlagt småbåthavn, er svært bekymret for at kulturmiljøet og landskapsrammen langs Rosfjorden ikke blir ivaretatt med denne utbyggingsplan.

Vi frykter også at konsekvensene av de planlagte veitraseer på 2 m bredde, ned til og rundt det automatisk fredete området i Prestjordstranda (SGG 10 og SGG11) og innenfor 100 meters beltet, (tilrettelagt for stor trafikk - 90 båtplasser og for ATV kjøring) vil være en kritisk belastning og gi stor slitasje på de eldre og nyere tids kulturminner som ligger i området.

Vi mener at det ikke må lages veitrasé fra parkeringsplass til planlagt båthavn og ikke bygges boder i området mellom Indre og Ytre Prestjordstrand, for å bevare og ta hensyn til kulturminnene.

3. Konsekvensene for allmenn ferdsel, kulturminner og landskapsrammen i Rosfjorden ved etablering av en 8 mål stor privat båthavn i Prestjordstranda.

Konsekvensene for naboer og Lyngdals befolknings bruk av Rosfjorden er ikke godt nok ivaretatt, for hva en (små)båthavn av denne store størrelse vil gi.

Størrelsen på småbåthavna blir på ca 8.000 m² og blir med det større enn kunstgressmatta på Lyngdal stadion som er 6.324 m².

En båthavn av denne størrelse, vil gi en forringelse for eksisterende verneverdig sjøbodbebyggelse, og beslaglegge et stort område i sjøen som vil hindre allmenn ferdsel langs fjorden.

Til alle tider og i dag er området der båthavna er plassert en god fiskeplass for torsk, hummer, krabbe og bleke.

Er det riktig at en utbygger skal kunne «ta» nærmere 8 mål av Rosfjorden til «privat formål» uten å ta hensyn til eksisterende bebyggelse, 100 meters beltet, naboer og andre brukere av Rosfjorden? Hvilken kompensasjon får kommunen og allmennheten for at en så stor del av Rosfjorden privatiseres?

Fylkeskommunen sier i innspill 18.11.2020:

«Utforming av selve småbåthavna må vies særlig oppmerksomhet i forhold til landskapsestetikk.»

«Det er viktig at det legges frem fotorealistiske visualiseringer som dokumenterer hvordan ny bebyggelse og anlegg (herunder veier og småbåthavn) vil fremtre i landskapet. Visualiseringen må også vise området sett i sammenheng med det omkringliggende fjordlandskapet.»

I forkant av og under befaringsgjort av Lyngdal Kommunes planutvalg 26.04.2022, ble det av naboer påpekt at det burde vært markert i sjø, hvordan båthavna blir liggende i fjordlandskapet.

Den planlagte båthavna var ikke markert i sjøen med bøyer under befaringsgjort.

Samlet Høringsuttalelse fra grunneiere til Detaljreguleringsplan for fritidsboliger og småbåthavn Kråkestøl - Prestjordstrand planID 202010

Viser til Høringsuttalelse fra Maria Radejko ved Prestjord Velforening, der dronebilder tatt av området, og skisser laget ut fra dokumenter i reguleringsplanen, som viser hvordan småbåthavna blir liggende i landskapsmiljøet og fjordlandskapet i Rosfjorden.

Naboer har ytret ønske til utbygger om en flytting av småbåthavna til Kråkestølstranda, som er en kortere trase (gangavstand) ned fra hyttefeltet, og som ikke vil være så stor inngripen i kulturmiljø, fornminner og fjordlandskapet.

Det er også foreslått en båthavn som har en mer langstrakt utforming, som ikke stikker så langt ut i sjøen, og dermed i mindre grad hindrer allmenn ferdsel langs Rosfjordens østside.

I Kråkestølstranda ville en båthavn også ligget mer skjernet i fjordlandskapet, ville ligget innenfor grunneiernes eiendommer og ikke gitt naboer så store ulemper.

Det er heller ikke registrert så store og mange kulturminner i området rundt Kråkestølstranda, som i Prestjordstranda.

Det er allerede en sti ned fra Kråkestøl til Kråkestølstranda og det er en naturlig flate i bakkant av stranda som kan benyttes til rekreasjon.

Her vil ikke naboeiendommer bli berørt i samme grad, da det er utbyggerne som eier tilstøtende områder.

Vi mener at det ikke kan plasseres båthavn mellom Indre og Ytre Prestjordstrand.

En flytting av båthavna lenger syd og en utforming som følger landskapet bedre, ville ivaretatt allmenn ferdsel i fjorden bedre, samt beholdt det gamle verneverdige sjøbodmiljøet i Prestjordstranda og ikke ødelagt gode fiskeplasser.

4. Veitrasé fra Kråkestøl til båthavn og parkeringsplass.

I utbyggers planutkast er det laget en tilknytning mellom SGG11, parkeringsplass for småbåthavn og den gamle private gårdsveien - Prestjordveien.

Denne tilknytning vil gi en gjennomgangstrafikk og en belastning på eksisterende vei (kulturminne) som Prestjordveien ikke er beregnet for. Prestjordveien fra 44/1 og ned til Rosfjorden er i tillegg en privat gårdsvei kun for gårdene som ligger på Prestjord og i Prestjordstranda.

Tilknytning mellom ny veitrasé fra utbyggingsområdet og Prestjordveien (SGG6) mener vi ikke kan gjøres, eventuelt må den stenges med bom slik at motorkjøretøy ikke kan benytte denne ferdsel.

5. Veitrasé fra Rosnesveien til Kråkestøl

Belastningen for eksisterende beboere og brukere av veien opp til Kråkestøl i en anleggsfase og frem til ferdigstilling er ikke belyst i detaljreguleringsplanen. Det er ikke estimert fremdriftsplan for området, og for hvor lenge naboer skal ha belastning med anleggstrafikk og masseuttak.

Det er ikke tatt nok hensyn til konsekvensene for naboene av masseforflytning i utbyggingsområdet.

Det er heller ikke avklart utvidelse av vei på privat grunn, og grunneier av G.nr 48/9 Myran, vil ikke tillate utvidelse av Kråkestølveien langs deres eiendomstrase med den trafikkbelastning dette vil gi.

Samlet Høringsuttalelse fra grunneiere til Detaljreguleringsplan for fritidsboliger og småbåthavn Kråkestøl - Prestjordstrand planID 202010

Vei tett opp til eksisterende bebyggelse på Kråkestøl G.nr 45 / 6 vil være svært sjenerende og det er ønske om at det tas hensyn til dette ved valg av veitrasé.

I tillegg er brønn for vann til denne eiendommen, tett opptil planlagt veitrase.

Veitrase til nytt hyttefelt på Kråkestøl bør vurderes på nytt.

6. Røkkefølgekrav: gang- og sykkelsti Rosnesveien

Rosnesveien fra Ytre Skomrak til Austad har i de siste 60 årene ikke blitt oppgradert, bortsett fra asfaltdekke. Riktignok har det i vår blitt foretatt noe utbedring av de mest krappe og farefulle svingene.

Med den økte trafikken, både til hytter og industri, fremstår den i dag fortsatt som svært trafikkfarlig. Spesielt i sommermånedene er det risikabelt at barn går og sykler denne strekningen, bl.a til badeplasser i Hagestadvannet. Dette er et krav som også Skomrak vel har uttrykt.

Lyngdal kommune og/eller fylkeskommunen må kreve røkkefølgekrav: ingen hytter kan bygges på Kråkestøl og i Prestjordstranda før gang- og sykkelsti har blitt ferdig anlagt på strekningen Ytre Skomrak – Myran/Austad kirke.

Dette er et samlet innspill fra grunneierne:

Arild Kvelland	arild.kvelland@gmail.com	(Gnr / Bnr) (42 / 4)
Margunn Njå	margunn.njaa@yahoo.no	(43 / 2 og 43 / 3)
Paul Nilsen / Monica Fridberg Nilsen	podnilse@online.no	(44 / 1)
Maria Radejko	mradejko@yahoo.no	(44 / 2)
Arnt Prestjord	arnt.prestjord@artech.no	(44 / 3)
Joar Prestjord	joar.prestjord@online.no	(44 / 3)
Laila Prestjord Dønnem	lailadon@start.no	(44 / 3)
Magne Haugland	maghaugl@broadpark.no	(44 / 5)
Erik Fartein Conn	juneau1967@gmail.com	(45 / 6)
Jan Gunnar Fosse	fjanguddar@gmail.com	(46 / 13)
Jostein Øyre/Kitty Warem	jostein.oyre@lyse.net	(46 / 20)
David / Nancy Henny Mathisen	daarnes2@online.no	(48 / 1)
Toril Smith Konradsen	torilsp@hotmail.com	(48 / 9)
