

**URSTADSTRAND, Gnr. 21, bnr. 1 - Hidra. PlanID: 4207 - 202224****Merknader / merknadsvurdering** etter oppstartsmelding

Dette dokumentet benyttes som en oppsummering av innkomne merknader og innspill til varsel om oppstart av planarbeid. Ved ønske om å se innspillene i sin helhet, bes det at slik henvendelse rettes til [post@arkit.no](mailto:post@arkit.no).

Oppstart av planarbeid ble annonser i Avisen Agder, den 23.11.2022

Regionale sektormyndigheter og andre berørte parter ble varslet elektronisk den 08.11.2022

Høringsfristen ble satt til 22.12.2022

Til varsel om oppstart av planarbeid ble det registrert 17 innspill.

Etter at høringsfristen var utløpt ble en oppmerksom på at det var etablert en velforening for hyttefeltet. Det ble da sendt et separat varsel kun til velforeningen ved dennes leder, med ny uttalelsesfrist 31.05.2023. Det har ikke kommet noen uttalelse fra velforeningen.

Imidlertid har 8 hytteeiere sendt inn en ny, felles uttalelse på grunnlag av varselet som ble sendt velforeningen. Fem av de 8 hytteeierne har uttalt seg tidligere, innen fristen, mens tre av underskriverne ikke har uttalt seg.

Denne felles uttalelsen kommenteres ikke da utvidet frist kun ble gitt til velforeningen, og ikke til enkeltpersoner som har hatt anledning til å uttale seg tidligere. Fellesuttalelsen inneholder lite nytt i forhold til synspunktene som er framsatt av underskrivere tidligere.

**Merknadstillere**

Nr.	Navn	Nr.	Navn	Nr.	Navn
1	Flekkefjord Havnevesen	2	Agder Energi Nett AS	3	Fiskeridirektoratet
4	NVE	5	John Eivind Marstad	6	Torgunn Skrudland
7	Fredrik Jansen Gyland	8	Thor Arild Topdahl	9	Kystverket
10	Agder Fylkeskommune	11	Statsforvalteren i Agder	12	Gunnar Vesland/Johan Martin Marsøe
13	John Eivind Marstad ( 2. Uttalelse)	14	Rune Schwebs	15	Berit Anderson
16	Bjørn Sivertsen	17	Christine Sønnevik		

### Merknadsoversikt, samt kommentarer/vurdering

Nr.	Merknadsgiver	Oppsummering merknad	Forslagsstillers kommentar / vurdering
1	Flekkefjord Havnevesen, 08.11.2022	Havnevesenet vil være opptatt av at det ikke legges til rette for tiltak som kan være til hinder for allmenn ferdsel eller påvirker sikkerheten i farvannet	OK
2	Agder Energi Nett, 15.11.2022	Det må tas hensyn til bestående anlegg og nyetablerte anlegg. Det bes avsatt område for energianlegg (ny nettstasjon) sosi kode 1500, sentralt i planområdet. Opplyser om sikkerhetsavstander. Andre opplysninger som ikke er relvante for selve plansaken	OK OK
Nr.	Merknadsgiver	Oppsummering merknad	Forslagsstillers kommentar / vurdering
3	Fiskeridirektoratet, 09.12.2022	Registrert ålegresforekomst nord for eksisterende felles småbåthavn. Området overlapper med gyteområde for torsk.  Må ikke uten videre foreta skadelige inngrep i sjø (fylling, mudring, utslipp, mm). Avbøtende tiltak må eventuelt gjennomføres. Alternativt må det gis bestemmelser som hindrer uønskede tiltak som f.eks. skadelige utslipp og forurensning.  Viser til statlige bestemmelser for differensiert forvaltning av strandsonen pkt. 9.2. 9.3 og 9.5.  Strandsonen må vurderes i et helhetlig og langsiktig perspektiv. Bør ikke legges opp til økning av arealbeslag til brygger ol. i produktive gruntvannsområder. Brygger og båt plasser bør samles i større og færre anlegg.	Registrering gjennomføres, forekomst avgrenses og forsøkes hensyntatt.  OK. Det gis bestemmelser om at båtvedlikehold eller annen forurensende virksomhet ikke skal finne sted i båthavna. Det vil ikke være mulighet for å ta båter på land i havna.  Tilstrebes hensyntatt i planforslaget. Kystsoneplanens bestemmelser leges til grunn  Legger opp til utvidelse av eksisterende fellesbryggeanlegg i stedet for spredte enkeltbrygger.

4	NVE, 16.11.2022	<p>Planforslaget må vise hvordan overvann planlegges håndtert. Naturbasert løsninger anbefales</p> <p>Sikkerhet mot skred må dokumenteres i planforslaget. Eventuelle sikkerhetstiltak må vises. Sikkerhetsklasser iht. TEK17 fastsettes</p> <p>Anbefaler å benytte NVS,s nettsider for arealplanlegging og sjekk i forhold til NVE's ulike ansvarstema</p>	<p>Begrensede inngrep vil i liten grad påvirke nåværende overvannsavrenning.</p> <p>Eventuelle skredutsatte områder avklares av fagkyndige</p> <p>OK</p>
5	John Eivind Marstad, 19.11.2022	<p>Eier av gnr. 21, bnr. 5 ønsker at en eldre hytte på sin bebygde fritidshustomt tas inn i planforslaget slik at denne kan utvides, eller eventuelt rives og bygges nytt som anneks.</p>	<p>Legges inn i planforslaget</p>
Nr.	Merknadsgiver	Oppsummering merknad	Forslagsstillers kommentar / vurdering
6	Torgunn Skrudland, 05.12.2022	<p>Eier av gnr. 21, bnr. 26/43 har bemerkninger og innspill til utsendt oppstartsvarsel, både i forhold til kommunens vurderinger og forslagsstillers intensjoner for utnyttning av planområdet. Innspillet oppsummeres i 6 punkt nedenfor:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Oppstartsmøtet har ikke konkludert i forhold til behov for KU. En kjenner derav ikke kommunens vurdering</li> <li>2. Planinitiativet har ikke nødvendige opplysninger om infrastrukturen i området, - veg, VA etc.</li> <li>3. Planinitiativet har ikke opplysninger om myrer og friluftsområdets status i forhold til overordnede planer</li> </ol>	<p>Spørsmålet ble vurdert på oppstartsmøtet. Ved en feiltakelse ble ikke punktet avmerket i referatet. Planforslaget faller klart utenfor KU-forskriften, og dette er også kommunens vurdering. Kommunen har forøvrig konkludert med at planinitiativer samsvarer med overordnet plan og at oppstart planarbeid anbefales.</p> <p>Teknisk infrastruktur mhp. VA-anlegg ble vurdert i oppstartsmøtet og referert i møtereferatet.</p> <p>Nevnte forhold vil bli redegjort for i planbeskrivelsen. Myrområdet er i gjeldende</p>

		<p>4. Områdeanalyse er ikke gjort tilgjengelig i oppstartsdokumentene.</p> <p>5. Aksepterer ikke oppgradering av gangveg til kjøreveg.</p> <p>6. Vurdering av krav om KU bygger på manglende opplysninger og tar ikke hensyn til alle vesentlige konsekvenser av planforslaget</p>	<p>plan regulert til fellesareal, bl.a. adkomst, og innebærer ingen endring i forhold til gjeldende plan.</p> <p>Områdeanalysen som er nevnt i planinitiativet er ikke en fullverdig analyse, men kun en opplisting av forhold angitt i NVE's database</p> <p>Et relevant synspunkt som ikke er forenelig med forslagsstillers (grunneiers) formål med planforslaget, og som ikke kan tas til følge. Området er i gjeldende plan regulert til fellesanlegg/adkomst uten begrensning av type adkomst.</p> <p>Se kommentar til pkt. 1</p>
	<b>Skrudland, tilleggsuttalelse</b>	Eier av 21/26/43 har den 21.12.2022 sendt en tilleggsuttalelse. Det er mottatt en melding fra kommunen hvor planavdelingen presiserer at planforslaget ikke vurderes å utløse krav om KU. Etterlyser begrunnelse da en mener at det vil føre til betydelige konsekvenser.	Eventuelt behov for KU vil bli redegjort for i planbeskrivelsen. På nåværende stadium gjør kommunen en selvstendig vurdering ut fra forskriften uten begrunnelse.
<b>7</b>	<b>Fredrik Jansen Gyland</b>	Grunneier og forslagsstiller har innspill på vegne av hytteeier, Hans Derie, på gnr. 21, bnr. 41 (som er bosatt i Belgia). Det ønskes etablert båthus i nordre ende av eksisterende brygge som vist i vedlegg. I tillegg ønskes et større areal mellom aktuell hytteeiendom og sjøen fradelt og tillagt bnr. 41.	I planforslaget legges det opp til å samle nye båtplasser i et felles småbåtanlegg der flytebryggen ligger i dag. Det er ikke ønskelig med flere separate båthus langs strandsonen. Utvidet tomteareal legges inn i planforslaget med byggegrense for plassering av bygg. Tilpasses kystsoneplanens arealbegrensning.
<b>8</b>	<b>Tor Arild Topdahl</b>	Urealistisk med 15 – 25 nye enheter innen planområdet Aksepterer ikke opprusting av internveien sør i planområdet fra gangveg til kjøreveg, da dette vil medføre støy, trafikkfare og betydelige naturinngrep. Veien ble bygget og betalt av hytteeierne langs veien. Eierne av veien har vært enig om at de ønsker et bilfritt hytteområde, med parkering på felles parkeringsplass. Aksepterer heller ikke anleggstrafikk i	Antall nye enheter vil bli vurdert under planutarbeidelsen, der intensjonen med planen søkes tilpasset eksisterende bebyggelse Eksisterende gangveg som er en kjøreveg stengt med kjetting, er ikke en egen eiendom, men er anlagt på hovedbrukets grunn. Grunneier står fritt til å foreslå ny, kjørbare veg

		forbindelse med hyttebygging.  Eksisterende avløpsanlegg har ikke ledig kapasitet og nye hytter må få egen løsning uten kostnader for eksisterende. Ni hytter får kommunalt vann vis privat anlegg. Har ikke kapasitet for utvidelse. Nye hytter må få uavhengil løsning uten kostnader for eksisterende.	uavhengig av eksisterende kjøreveg som er opparbeidet frem til Topdahls hytte. Eksisterende hytter kan om ønskelig knyttes til ny veg. For nye hytter vil det bli tilrettelagt nytt felles vann- og avløpssystem. Vannforsyning fra kommunalt nett, - avløpssystemet planlegges tilknyttet til fremtidig kommunalt anlegg på Marstad.
9	Kystverket	Det bør vurderes om flanforslaget vil ha ferdselsmessige konsekvenser for brukere på sjøen Bryggeanlegg bør planlegges slik at det unngås konflikt med bading og annen ikke motorisert bruk av farvannet Brygger ol. som kan påvirke sikkerheten, ferdselen eller forsvars- og beredskapsinteresser i farvannet, krever tillatelse etter havne- og farvannslovens § 14.	Tas til følge  Tas til følge  Tas til følge
<b>Nr.</b>	<b>Merknadsgiver</b>	<b>Oppsummering merknad</b>	<b>Forslagsstillers kommentar / vurdering</b>
10	Agder fylkeskommune	Virker utfordrende å innpasse selv 15 nye enheter uten å komme i konflikt med landskapshensyn, strandsone, gjeldende reguleringsplan og kommuneplanens byggegrenser. Mener derfor at det er feil at planarbeidet er i tråd med overordnet plan.  Ved fortetting må følgende hensyntas: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Landskapsinteressene</li> <li>- Bebyggelse på høydedrag og brattlendte og eksponerte partier bør unngås</li> <li>- Terrenginngrep begrenses så langt som mulig</li> <li>- Ny bebyggelse lokaliseres i tilknytning til eksisterende</li> <li>- Nasjonale føringer om bebyggelse i 100-m beltet ivaretas</li> <li>- Registrert ålegressloklitet må kvalitetssikres.</li> </ul> Planområdet må utvides til å omfatte avkjørselen fra fv. 4132. Avkjørsel reguleres og utformes iht. normalene. Frisikt reguleres inn. Rekkefølgebestemmelse om at avkjørsel skal	Vurderes under planutarbeidelsen. En fortetting som antydnet bør være mulig, med hensyntaken til nevnte interesser og byggegrenser. Kystsoneplanen angir 50 m byggegrense i området, men med mulighet for unntak.  Tilstrebes  ok  ok  Kystsoneplanen 50 m  Ålegresslokalitet vil bli kartlagt  Planområdet utvides til å omfatte avkjørsel m/siktsoner. Utforming iht. normer tilstrebes. Rekkefølgekrav legges inn i bestemmelsene.

		<p>være opparbeidet og godkjent av veimyndighet før igangsettingstillatelse for tiltak i planområdet</p> <p>Det er registrert kun en SEFRAK-registrert bygning innenfor planområdet (21/8). Naturlig landskap og eventuelle eldre elementer i tilknytning bør så langt mulig opprettholdes. Ingen automatisk fredede kulturminner innen planområdet. Dersom det ved tiltak i marken oppdages slike kulturminner skal tiltaket stanses og underretning sendes Agder fylkeskommune.</p> <p>Norsk Maritimt Museum bør allerede før høring kontaktes for å gjennomføre marinarkeologiske registreringer i området som kan bli berørt.</p>	<p>Planområdet blir justert i sør, slik at nevnte eiendom vil falle utenom. Eiendommen har ikke adkomst gjennom planområdet og vil derfor ikke falle naturlig inn i dette, slik intensjonen var.</p> <p>Legges inn i bestemmelsene</p> <p>NMM kontaktes for å gjennomføre registrering</p>
<b>Nr.</b>	<b>Merknadsgiver</b>	<b>Oppsummering merknad</b>	<b>Forslagsstillers kommentar / vurdering</b>
11	Statsforvalteren i Agder	<p>Generelt: Ønsket regulering vil være i strid med gjeldende plan for større deler av området Ikke tiltak som vil berøre Husefjell av hensyn til friluftsliv, naturmangfold og landskapsverdier. Utfordrene å fortette med ønsket antall enheter av hensyn til strandsonen Utfordringer ift. vann og avløp Oppfordrer til å følge prinsippene i ny veileder om bærekraftig planlegging av fritidsboliger</p> <p>Landskap og strandsoner: Unngå bebyggelse på eksponerte partier, på områder som medfører silhuettvirkning. Det må vedlegges illustrasjoner som viser landskapsmessige konsekvenser, og maksimal utnyttelse. En fortetting må vurderes opp mot hensynene som skal ivaretas i strandsonen. Byggeforbud i strandsonen skal praktiseres strengt. Friluftsliv:</p>	<p>Derfor ønskes gjeldende plan endret</p> <p>Interessene hensyntas i planforslaget</p> <p>Kystsonen 50 m</p> <p>Tilknytning kommunale anlegg Deler av veilederens prinsipper legges til grunn i den grad de vurderes hensiktsmessige for planens gjennomføring</p> <p>Hensyntas. 3D-modell som belyser utnyttelsen vedlegges</p> <p>Kystsonen angir byggeforbudsone på 50 m, med mulighet for unntak i spesielle tilfeller. Bestreber oss på å overholde denne.</p>

		<p>Oppfordrer til god medvirkning av lokale slik at friluftinteressene blir varetatt</p> <p>Naturmangfold:  Ålegraseng er registrert, omfang må kartlegges inkl. omkringliggende bløtbunnsområder. Må sees i en større økologisk sammenheng med gytefelt for torsk i nærheten. Legger til grunn at det ikke planlegges tiltak i sjø.  Naturtype kystlynghei, lav kvalitet. To lokaliteter av naturtype lågurtedellauvskog berøres delvis planområdet. Høy kvalitet.  Slettsnok er en nær truet art som er observert i tilgrensing til planområdet. Sannsynlig leveområde. Nedbygging negativt for arten.  Statsforvalteren ber om at det gis en beskrivelse og vurdering av planforslaget for områdets biologiske mangfold</p>	<p>Grunneier medvirker</p> <p>Ålegrasengens avgrensning registreres og forsøkes hensyntatt best mulig.</p> <p>Det planlegges ikke tiltak i sjø, bortsett fra forankringslodd for utvidet båthavn.  Lågurtedellauvskogområdene vil ikke bli påvirket av planlagte tiltak.</p> <p>Tas inn som eget punkt i planbeskrivelsen</p>
		<p>Vann og avløp:  Kommende EU-direktiv vil skjerpe inn kravene til renseløsning for avløpsanlegg. anbefaler samling av avløp og leding til kommunale anlegg da dette er en fremtidsrettet løsning.</p> <p>Generelle vurderingsinteresser:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Klima og energiplanlegging</li> <li>- Folkehelse</li> <li>- Støy</li> <li>- Universell utforming</li> <li>- ROS, inkl. klimaendringer</li> <li>- Naturmangfoldloven</li> <li>- Vannforskriften</li> </ul>	<p>Etterkommes. Avløp samles og pumpes til kommunalt rensesanlegg</p> <p>Vurderes og hensyntas hvis relevant</p>
12	<b>Gunnar Vesland/Johan Martin Marsøe</b>	<p>Eiere av 21/6,13 (Versland) og 21/18 (Marsøe) har sendt felles innspill til oppstartsvarsel.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Eksisterende brygge er utsatt for store påkjenninger ved uvær</li> <li>- Allerede for liten kapasitet på parkeringsplassen. Har</li> </ul>	<p>Ny bølgebryter vil bedre situasjonen</p> <p>Nye parkeringsplasser vil bli opparbeidet</p>

		<p>2 plasser pr. hytte</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ålegressforekomst i bukta</li> <li>- Adkomst til dypvannsbryggene til Versland/Marsøe må ikke forringes</li> <li>- Det blir trangt i havneområdet dersom 20 – 25 nye hytter skal ha båtplass</li> <li>- Brygga til Rasvågveien 126 er privat og skal ikke benyttes som «gjestebrygge»</li> <li>- Området på andre siden av fjorden er verneområde</li> </ul>	<p>Kjent forekomst</p> <p>Tilkomst til bryggene skal opprettholdes</p> <p>Opplysning notert</p> <p>Reguleres ikke til gjestebrygge</p> <p>Opplysning notert</p>
13	<b>John Eivind Marstad (2)</b>	<p>Eier av gnr. 21, bnr. 5 kommer med en ny uttalelse til oppstartsvarsel.</p> <p>En fortetting med inntil 25 fritidsboliger, med tilhørende trafikk og stor båthavn vil forringe rekreasjonsverdien vesentlig.</p>	<p>Antallet vurderes underveis i planprosessen.</p> <p>Det vil foreslås bilveg frem til de fleste nye enhetene, og båtplass for disse.</p>
14	<b>Rune Schwebs</b>	<p>Støtter kommentaren til Skrudland. Har fått beskrevet vegtrase av grunneier. Motsetter seg vei til nye hytter langs sin grense og over myren foran dem. Bekymret for stygge landskapssår og drenering av myren.</p> <p>Støtter kommentar fra Skrudland vedr. vann og avløpsanlegget. Det bør foreligge en foreløpig skisse over båtanlegget og en kostnadsanalyse for nye anlegg.</p>	<p>Det beskrevne området er allerede regulert til fellesanlegg, bl.a. for adkomst, i gjeldende reguleringsplan. Schwebs fritidseiendom er etablert i strid med gjeldende reguleringsplan, og er trukket frem på areal som er regulert til fellesområde/adkomst, mm. Det må da forventes at bruk av fellesarealet til regulert formål vil få innvirkning.</p> <p>Veganlegg vil bli forsøkt anlagt så skånsomt som mulig i terrenget.</p> <p>Se kommentar til Skrudland ang vann- og avløpsanlegg</p> <p>Reguleringsplanen viser arealdisponering, kostnader er irrelevant</p>
15	<b>Berit Anderson</b>	<p>Slutter seg fullt og helt til uttalelse fra Skrudland.</p>	<p>Se kommentar til Skrudland</p>
16	<b>Bjørn Sivertsen</b>	<p>Slutter seg til uttalelse fra Schwebs. Ikke ønskelig med kjørevegrase som beskrevet av Schwebs. Bør finnes en annen trase.</p>	<p>Nevnte adkomstveg planlegges i hovedsak på område som er avsatt til fellesområde for bl.a. adkomst i gjeldende reguleringsplan.</p>
17	<b>Christine Sønnevik</b>	<p>Gjør oppmerksom på at planavgrensningen i sør følger en</p>	<p>Reguleringsplan definerer arealbruk og er</p>



		vist eiendomsgrense ved hennes eiendom, gnr. 21, bnr. 60 som hun mener er feiaktig registrert i det offisielle kartverket.	uavhengig av angitte eiendomsgrenser. Grensetvister løses ved oppmålingsforretning.
--	--	--	---