

Jorunn og Jan Inge, datert 21.03.26

Hei,

Henviser til mottatt varsel om endring i reguleringsplan for Bervåg/Lyngsvåg.

Vår kommentar nedenfor er knyttet til ønske om å fjerne følgende krav i reguleringsplanen for Lyngsvåg:

- Det skal følge tinglyst båt plass til hver fritidseiendom som oppføres.
- Båt plass rettighet skal følge fritidseiendommene ved oppdeling eller salg. Båt plass skal være tinglyst på eiendom og ikke på eier.

Vi har hytte i Lyngsvåg og er kun opptatt av det som skjer der. Båt plass er en viktig del av hytte eiendommer ved sjøen og det er nok også årsaken til at formuleringene ovenfor ligger inne i nåværende reguleringsplan. For nye felt kan man fjerne slike krav, men man bør ikke kunne fjerne slike bestemmelser for et utbygd felt som Lyngsvåg.

Disse bestemmelsene sikrer regulering av båt plass til hver fritidseiendom og bidrar til forutsigbarhet på en god måte. Tar man vekk disse bestemmelsene åpner man for fri handel med båt plasser og det kan skape fremtidige problemstillinger som er lite ønskelig for et etablert felt som Lyngsvåg. Vi synes det er viktig at det er hyttene i Lyngsvåg som har båt plassene i Lyngsvåg og ikke hytteeiere utenfor vårt felt. I henhold til vedtekter er det velforeningen i Lyngsvåg sin oppgave å sørge for drift og vedlikehold av fellesanlegg og bryggeanlegg i Lyngsvåg. Det å endre på viktige reguleringsbestemmelser for båt plasser er derfor noe som vedgår alle på feltet og må diskuteres grundig i velforeningen. Ved årsmøter i velforeningen har det vært bred enighet om at man ikke ønsket trafikk fra andre hyttefeltene inn på området.

Det tinglyste dokumentet, Dok. 32752/10, beskriver båt plasser ved bryggeanlegget for oss i Lyngsvåg. Men brygger og båt plasser har blitt endret slik at dette dokumentet ikke lenger beskriver virkeligheten på en god måte. Usikkerheten knyttet til dette gjør det viktig å beholde kravene om at båt plass rettighet skal følge fritidseiendommene ved oppdeling eller salg og at båt plass skal være tinglyst på eiendom og ikke på eier.

Kravene bør derfor ikke fjernes.

Plankonsulents kommentar:

Vi ser og anerkjenner argumentene som presenteres og foreslår at man imøtekommer disse. Konkret foreslår vi at følgende endringsforslag av bestemmelsene utgår:

- Endring 2
- Endring 3
- Endring 4
- Endring 5 (feilnummerert i teksten til 3)

Disse endringene foreslo å fjerne kravet til båt plass til hver fritidseiendom, samt renummerering av øvrige bestemmelser som en konsekvens av dette.

Vi foreslår at man heller gjør følgende justeringer av bestemmelsene:

Datert: 14.04.2026

Bestemmelse § 3.9 endres fra:

Det skal følge tinglyst båtplass til hver fritidseiendom som oppføres.

Til:

Det skal følge tinglyst båtplass til hver fritidseiendom som oppføres. Nye tomter innenfor B12 og B14 er fritatt dette kravet.

Rekkefølgebestemmelse § 15 endres fra:

Båtplassrettighet skal følge fritidseiendommene ved oppdeling eller salg. Båtplass skal være tinglyst på eiendom og ikke på eier.

Til:

Båtplassrettighet skal følge fritidseiendommene ved oppdeling eller salg. Båtplass skal være tinglyst på eiendom og ikke på eier. Nye tomter innenfor B12 og B14 er fritatt dette kravet.

Denne justerte endringen sikrer at allerede etablerte fritidseiendommer, med tilhørende båtplasser, sikres opprettholdt som ved dagens situasjon – samtid som at nye fradelte tomter innenfor et avgrenset område ikke omfattes av samme kravet.

Mvh

Krister Ingebretsen

Areaplanlegger Agde Arkitektur AS