



MERKNADSKJEMA

Detaljregulering for Sandvikstrand gnr. 222 bnr. 6 m/flere

PLANID | **18000**

Oversikt merknader / merknadsvurdering etter offentlig ettersyn av planen

Merknadstillere

Nr.	Navn
1	Agder fylkeskommune
2	Cathrine Loga Gjerde
3	Karl Martin Loga og Sir Rosfjord Loga
4	Siri T. Sunde
5	Råd for personer med funksjonsnedsettelse
6	Kystverket
7	ungdsomsråd
8	Eldreråd
9	Statsforvalteren i Agder

Merknadsoversikt, samt kommentarer/vurdering

Nr.	Dato/merknadsgiver	Kommentar/vurdering
1	Agder fylkeskommune 10.11.23 Innsigelse til planen Insigelsen kan løses ved å: - Ta ut tomt 13, 14 og 15) - Bestemmelser om begrenset terrengarbeid for tomt 7 og 12 - BFS1 og BFS2 (plassert på kollene) tas ut av planen. Gis bestemmelser mtp utforming av boligene for tomtene BFS1 og BFS3 (nærmest sjøen) - Bestemmelsene for småbåtanlegg og naust bearbeides slik at det blir entydig hva som kan etbaleres og hvor det skal etableres.	- Ivaretatt, tomtene er tatt ut av planforslaget - Ivaretatt, mer konkrete bestemmelser knyttet terrengarbeid for de aktuelle tomtene. - Byggegrensene på kollene for BFS1 og BFS2 er tatt ut av planen. Det er gitt konkrete bestemmelser til BFS1 og BFS3 om utforming av boligene. - Bestemmelsene for småbåtanlegg og naust er bearbeidet.



2	Cathrine Loga Gjerde 05.10.23 Tomtene innenfor 100-metersbeltet ligger høyt i terrenget og er ikke koteangitt. Mønehøyden på 7 meter og fyllingsskråning på 2 meter og manglende angivelse av kotehøyde ferdig planert innvendig gulv, er ikke hensynet til 100-metersbeltet tilstrekkelig vurdert. Planen angir ikke nøyaktige angivelser slik at naboer kan vurdere med sikkerhet hvordan tomtene innenfor 100-metersbeltet sees fra sjøen. Plassering av tomtene 10 og 11 vil ligge på kote 14 + 2m skråningsfylling og 0,5 meter grunnmur samt 7 meter mønehøyde og vil dermed ikke oppfylle hensynet bak rettningslinjene for forvaltning av strandsonen. Jeg kan heller ikke se at forholdet er tilstrekkelig vurdert i konsekvensutredningen. Alternativt så bør tomtene 10 og 11 legges bak kollen mot nord og med redusert mønehøyde maks 5 meter for å ivareta hensynssonen.	Mønehøyden er på 7 meter målt fra gjennomsnittlig planert terreng. Kotehøyden på tomtene 10 og 11 ligger på henholdsvis ca på kote +12 og +10. Det er heller ikke oppgitt noe i plandokumentene om at det tillates en fyllingsskråning på 2 meter. Tomtene 10 og 11 har en flate på henholdsvis kote +12 og +10, de omfattes også av hver sin kolle på henholdsvis kote +15 og +16. Grunnmur vil inngå i 7 meter mønehøyde, og det er ikke oppgitt noen skråningsfylling. Plassering av hyttene er tenkt plassert på flaten innenfor disse aktuelle tomene. Det er en kolle sør for disse tomtene som har en høyde på kote +15 som vil i stor grad skjule tomtene 10 og 11 sett fra sjø.
3	Karl Martin Loga og Siv Rosfjord Loga 03.10.23 Det er planlagt utriggere i området for BBS9. Dette er et veldig utsatt område for vær og vind. Ved ødeleggelser av denne kan dette føre til ytterligere skader i bukten. Dersom en brygge skal bygges ber vi om at det settes spesifikke krav/begrensninger til utforming og materialvalg før brygge evt. kan oppføres. Vår brygge er i dag, i tillegg til bølgebryter oppført med betong og galvanisert stål. Av samme årsak må ikke utriggere tillates. Det vil også komme i konflikt med allerede eksisterende moring som er søkt om og godkjent av Listerhavnene IKS. Avrenning og drenering fra jorder/myr. Det er påpekt at hytter vil føre til økt drenering til dagens bekk og våtmark, økt avrenning til	Det har vært en feil som har lugget igjen i planen mtp. Benevnninger av BBS formålene. Dette er rettet opp i og det tillates ikke utriggere ved BBS9. BBS7 og BBS10 tillates utriggere. Krav til konstruksjon av brygge er lagt inn i bestemmelsene.



arkitektbedriftene

	bekk vil kunne medføre skade på vår hytte.	Det er oppgitt et rekkefølgekrav i bestemmelsene om at det skal gjennomføres en egen plan for overvannshåndtering ved etablering av nye tomter. Slik at overvann ikke vil medføre skader på eksisterende bebyggelse.
4	Siri T. Sunde 26.09.23 Forutsetter at eksisterende gangvei ivaretas i planen.	Kan ikke finne vedlegget, men det er tilrettelagt for tursti til tomt 222/39.
5	Råd for personer med funksjonsnedsettesle 22.09.23 Ingen merknader.	
6	Kystverket 26.09.23 Har ingen spesielle merknader til planen.	
7	Farsund ungdomsråd 26.09.23 - Tomt 7 ligger innenfor 100 metersbeltet bør fjernes. - Siktlinjer på vegen.	- Det har fått begrenset terrengarbeid for denne tomten. Etablert bebyggelse i forkant av tomten. - Det er lagt inn siktlinjer på vegen.
8	Eldrerådet 25.09.23 Anbefaler at planen blir satt på vent, grunnet snarlig rullering av kystsoneplanen i Spind. Ber om at følgene hensyn gjelder: - Ikke mer bygging i 100-metersbeltet. Dette gjelder BBS9 og BBS11 samt BUN7 og BUN8. Hvis det likevel blir tillatt ber vi om at allmenheten må ferdes i området ved sjøen. - Det bør etableres noe bredere parkeringsplasser for SPA1-4 som kan tilgodeses fritidsboligeiere med bevegelseshemninger. Turvegene, som skal binde fritidsboliger og parkeringsplasser sammen bør ha mest mulig allmenn utforming. - Det bør tegnes inn hvordan tilgang til brygge BBS9 fra land skal skje. - Det bør lages adkomst til fritidsboligområdet for ambulanse, båt, o.l. i tilfelle sykdom, ulykker, brann etc.	- Allmenn ferdsel tillates i strandsonen. - Parkeringsplassene er ikke tenkt oppmarkert, plankartet gir en indikasjon på antall parkeringsplasser det er på området avsatt til parkeringsplass. Turvegene har en god bredde på 1,8 meter. De skal etableres på en skånsom måte i terrenget, som gjør at en allmenn utforming av disse ikke alltid går ann å løse. - Det er tegnet inn en sti langs tomt 20, mulighet for å etablere denne med trapp. - Det er gjort utredning i forbindelse med brannvanndekning i området. Ved sykdom/ulykker vil ambulansen måtte parkere ved nærmeste veg/parkeringsplass for tomtene. Dette er for å skåne terrenget i størst mulig grad og ikke etablere kjøreveg til alle tomtene.
9	Statsforvalteren i Agder 05.10.23	Det er nå foretatt en naturmangfoldrapport for planområdet. Forholdene som



Innsigelse Statsforvalteren vurderer at det er sannsynlig at planområdet og/eller influensområdet huser viktige regionale eller nasjonale verdier for naturmangfold som kan påvirkes negativt av planforslaget. Dette er mangelfullt utredet. Også planens utredning av landskaps- og friluftslivshensyn i strandsonen vurderes som så mangelfulle at vi ikke kan ta stilling til om planen tilsidesetter nasjonale og/eller vesentlige regionale strandsoneinteresser. Innsigelsen kan løses ved at foreslått ny utbygging utenfor SB30 i kommunedelplan for kystsonen i Spind tas ut av planen, eller dersom det kan godtgjøres faglig for at ny utbygging ikke er i konflikt med viktige regionale og/eller nasjonale interesser. Sistnevnte krever at det gjennomføres kartlegging og konsekvensutredning av naturmangfold etter anerkjent metodikk, samt grundigere utredning av strandsoneinteresser knyttet til landskap og friluftsliv.	fremkommer av naturmangfoldrapporten er lagt inn i planforslaget. Hvorav flere tomter er tatt ut, det er lagt hensynssone for bevaring av naturmiljø og lagt inn bestemmelser som rapporten anbefaler. Kartlagt område for friluftsliv er lagt inn i plankartet med hensynssone, tomten som kommer i konflikt med dette området er tatt ut av planen. Brygga BBS9 er tilrettelagt for offentlig ferdsel med tursti (GT12) opp til hytteområdet.
---	---