TROLLVEGG
ARKITEKTUR | INTERIØR | PLAN

PROMENADE TOLLBODBRYGGA – ESCHEBRYGGA
DETALJREGULERING

Flekkefjord kommune

Datert 25. sept 2023

INNHOLDSFORTEGNELSE

1. Bakgrunn for planarbeidet 4
2. Planområdet 4
2.1. Planavgrensning 4
2.2. Beskrivelse av dagens situasjon i planområdet 5
3. Rammer og premisser 10
3.1. Overordna føringer og planer 10
4. Planforslaget 12
4.1. Arealbruk og reguleringsformål 13
4.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – kaipromenade/bryggeanlegg 14
4.3. Arkeologi / Kulturminner 16
4.4. Estetikk 16
4.5. Sikkerhet og ferdsel 17
4.6. Grunnforhold 17
4.7. Stormflo 18
4.8. Overvannshåndtering /avrenning 18
4.9. Klima og energiplanlegging 18
4.10. Naturmangfold 18
4.11. Forurensning 19
4.12. Vurdering av vannforskriftens §12 19
4.13. Risiko- og sårbarhetsanalyse 20
4.14. Luftkvalitet 20
4.15. Universell tilgjengelighet 20
4.16. Støy 21
4.17. Barn og unge 21
4.18. Folkehelse 21
5. Planprosess og medvirkning 21
5.1. Oppstartsmøte 21
5.2. Varsel om oppstart av planarbeid 21
5.3. Medvirkning 25
6. FORSLAGSSTILLERS VURDERING AV PLANFORSLAGET 26

Oppdra snr:	R17 – Pro enade Tollbodbry a- Eschebry a
Plan ID:	4207 202207
Siste revisjon:	xx.xx.xx
Ut ivelsesdato:	25.09.202
Tiltakshaver:	Flekkefjord ko une
Planarbeid:	Kathrine Hestha o Adi Dukic, Trollve
Prosjektleder:	Kathrine Hestha , Trollve

1. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

Trollve har på vegne av Flekkefjord kommune, utarbeidet forslag til detaljregulering for kaipromenade Tollbodbrygga - Eschebrygga.

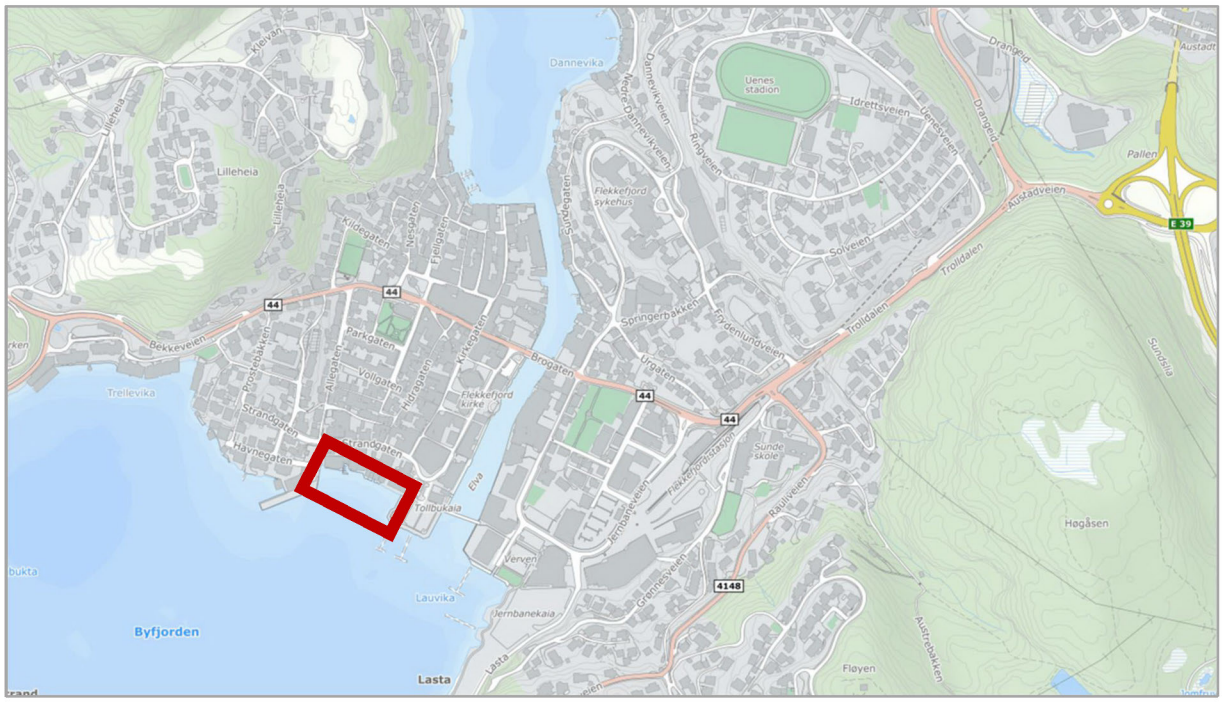
1.1 Målet med planarbeidet

Flekkefjord har de siste årene hatt et stort fokus på byutvikling langs vestre side av Elva. Dette har resultert i en vellykket promenade, som har gitt nytt liv til Flekkefjord. Langs Elva har det blitt etablert nye restauranttilbud og næringslivet har blomstret. Nå ønsker Flekkefjord kommune å legge til rette for å videreføre aksen langs Elva og videre til Tollbodbrygga og Eschebrygga. Målet med planarbeidet er å legge føringer for en ny offentlig kaipromenade, som skal være et steg videre i byutviklingen av Flekkefjord sentrum.

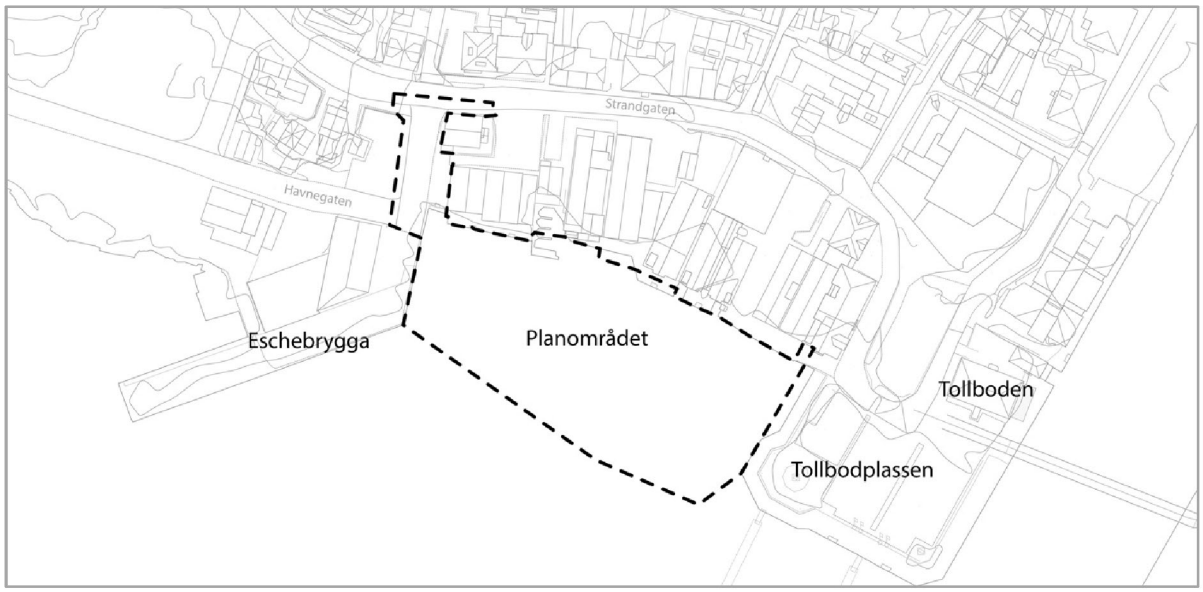
Det er avklart at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningslovens § 12-3 tredje ledd jf. §4-2 og forskrift om konsekvensutredninger.

2. PLANOMRÅDET

2.1. Planavgrensning



Figur 1 Planområdet ligger i Flekkefjord sentrum, langsmed vannkanten ved Byfjorden.



Figur 2 Planområdet strekker seg fra Eschebrygga til Tollbodplassen.

Planområdet ligger i sentrum av Flekkefjord og strekker seg fra Eschebrygga til Tollbodplassen. Forslag til planavgrensning er vist ovenfor. Hele planområdet er på cirka 6.300 m^2.

2.2. Beskrivelse av dagens situasjon i planområdet

Planområdet

Planområdet består hovedsakelig av arealer i sjø og grenser delvis inntil bebyggelsen som ligger langs sjøkanten. Det er i dag ikke mulig å gå langs sjøfronten, da strekket består av en oppstykket bryggekant og gjerder som stenger for denne muligheten. For å se på trygge gangforbindelser fra kaipromenaden og ut til Strandgata, inngår også veiareal i planområdet. Det er i dag etablert noen båtplasser innenfor planområdet.

Planen berører hele/deler av eiendommene gnr/bnr. 203/190, 203/1462, 203/1064 og 0/0. Planens avgrensning har vært nøye vurdert og avgrensningen er satt av hensyn til tilgrensende grunneiere i området. Planens avgrensning må derfor ses i sammenheng med allerede vedtatte planer som grenser til dette området.



Figur 3 Grense for planområdet

Bebyggelse

Det er ingen bebyggelse innenfor planområdet, men ny kaipromenade vil grense delvis inntil bygninger som ligger langs sjøfronten, og delvis som en forlengelse av dagens kaifront.



Figur 4 Dagens situasjon med oppstykket bryggekant. Sett fra Eschebrygga mot Tollbodplassen som skimtes i bakgrunnen.

Kulturminner

Funn innenfor planområde:

Det er foretatt utsjekk av nasjonale og kommunale databaser. Deler av havneområde er automatisk fredet (blå farge i kartet nedenfor). I dette området er det gjort diverse havnefunn som keramikk, gamle ankere, glass, krukker, krittpipe, ballastrester og mye rester fra andre verdenskrig.



Figur 5 Kulturminner innenfor og i nærheten av planområdet markert med blå farge. Kilde: kulturminnesok.no

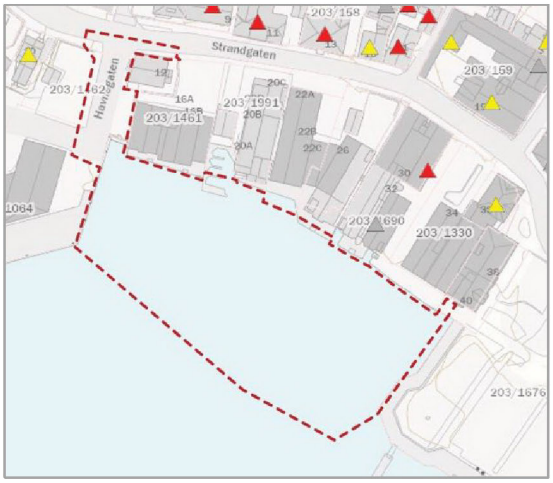
Både havneområdet og nærliggende bebyggelse er del av kulturmiljøet som omfavner Flekkefjord sentrum (lilla farge). Dette er kulturmiljø av nasjonal interesse.



Figur 6 Flekkefjord sentrum – kulturmiljø

Funn i nærheten av planområdet:
Utenfor planområde, i sør er det gjort 2 skipsfunn. Ett funn datert 1800 tallet, som er automatisk fredet, og funnet lengst sør er et skipsfunn fra 1900 tallet (ikke fredet).

Det er ingen bygg innenfor planområdet. Et bygg som grenser inntil planområdet er tidligere Sefrak registrert, men dette er nå revet. Det er derfor ingen bevaringshensyn knyttet til bygg i dette området. Kilde: milostatus.miljodirektoratet.no.

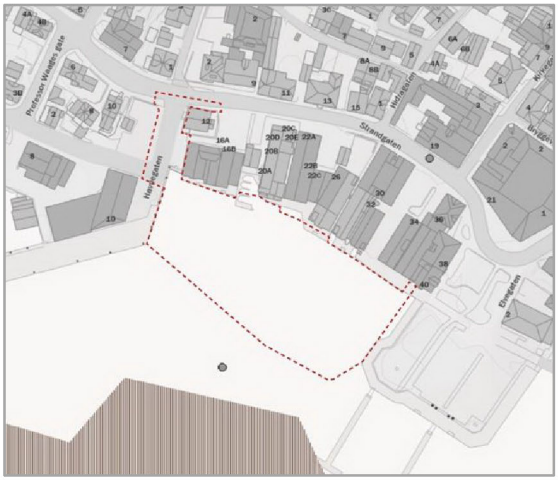


Figur 7 Sefrak bygg er registrert som revet og utgår (gråtrekant).

Natur

På Naturbase er det ikke registrert truede eller viktige naturtyper innenfor planens utbyggingsområde.

Men et stykke sør for planområdet er det registrert fuglearter av særlig forvaltningsinteresse (sivhøne, sothøne, fiskeørn, gråmåke, makrellterne, fiskemåke, hettemåke, alke, ærfugl, gråspett, rødstilk, storskrav, gråspurv, tjeld og tårnseiler) som er registrert som nært trua/trua arter. Observasjonene er gjort på ulike tidsrom, fra 2006 til 2022. Dette må anses å være av generell registrering da fugler beveger seg over større områder. Store deler av byfjorden lenger sør er registrert som nasjonalt viktig gytefelt for torsk (brun skravur) og ligger et godt stykke fra planområdet.



Figur 8 Det er ingen artsregistreringer innenfor selve planområdet. Kilde: Naturbase

Trafikkforhold – på sjø og på land

Trafikkforhold på land:

Deler av Havnegaten og Strandgaten er tatt med i planområdet. Det er ellers ingen andre trafikale forhold innenfor planområdet. Deler av bryggekanten benyttes i dag til parkering. Det er også noen parkeringsplasser ved Havnegaten. Det foreligger ingen avtaler knyttet til å opprettholde disse parkeringsplassene

Trafikkforhold i sjø:

Langs Eschebrygga foregår det havnetrafikk med større båter. Til-og fralegging av båter fra Eschebrygga kan til tider skape propellstrøm med ringvirkninger mot dagens kaifront. Sjøarealet omfattet av formål havn er derfor uegnet som småbåthavn.

Grunnforhold

Marin leire:

Planområdet ligger innenfor marin grense og ligger innenfor område avsatt som «mulighet for sammenhengende forekomster marin leire».



Figur 9 Utsnitt som viser område med *mulighet for sammenhengende forekomster av marin leire*, kilde: kommunekart.com.

Løsmasser:
Område er registrert som «marin strandavsetning» på kommunens temakart (kommunekart.com).



Figur 10. Kartet viser kategorier for løsmasser. Planområdet ligger registrert som *marin strandavsetning*. Kilde kommunekart.com

Flom / stormflo

Området ligger ikke innenfor flomsone eller aktsomhetsområde for flom, men på grunn av områdets umiddelbare nærhet til sjøen, er det utsatt for stormflo (havnivåstigning) med intervall på 20 år, 200 år og 1000 år.

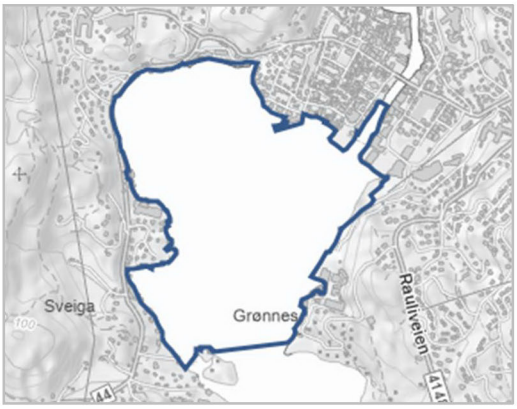


Figur 11 Kartet viser områder utsatt for stormflo, kilde NVE

Vannforekomst

Sjøarealet i planområdet Tjørsvågbukta er en registrert vannforekomst.
Kjemisk tilstand og økologisk tilstand er satt til *dårlig*.

Miljømål er satt til *god* for økologisk og kjemisk tilstand.



Figur 12 Sjøarealet er registrert som vannforekomst. Kilde: vann-nett.no.

Forurensning

Det er ikke registrert forurenset grunn innenfor planområdet. Område ligger i midlertidig innenfor aktsomhetsområde for radon. Kilde: https://kommunekart.com/klient/Flekkefjord



Figur 13 Aktsomhetsområde for radon. Kilde: Flekkefjord kommunekart.

3. RAMMER OG PREMISSER

3.1. Overordna føringer og planer

Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019-2023

De nasjonale forventningene til regional og kommunal planlegging 2019-2023 forventer at FNs bærekraftmål legges til grunn for samfunns- og arealplanleggingen. Regjeringen er opptatt av at utfordringer og muligheter varierer fra sted til sted, og regjeringen legger stor vekt på lokaldemokratiet i plan- og byggesaker, samtidig som nasjonale hensyn skal ivaretas.

Aktuelle statlige retningslinjer

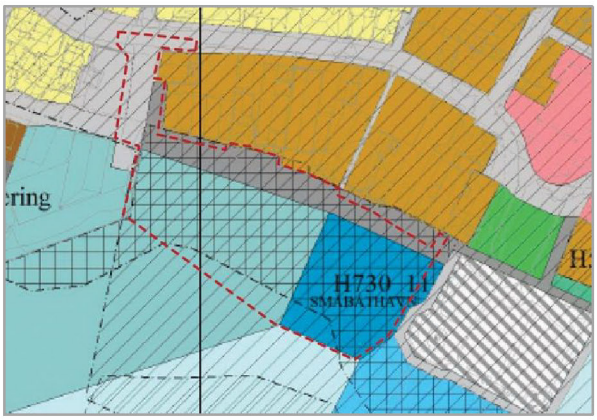
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Statlige planretningslinjer for strandsonen

Aktuelt lovverk

- Plan- og bygningsloven
- Naturmangfoldloven
- Forurensningsloven
- Universell utforming i planlegging
- Vannforskriften

Kommunedelplanen for Bykjernen, datert 03.02.21

Området er i kommunedelplanen avsatt til småbåthavn (fremtidig), havn (nåværende), veg (fremtidig), samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur, faresone *flom* og hensynssoner: *båndlegging etter lov om kulturminner* (H730) og *kulturmiljø*.

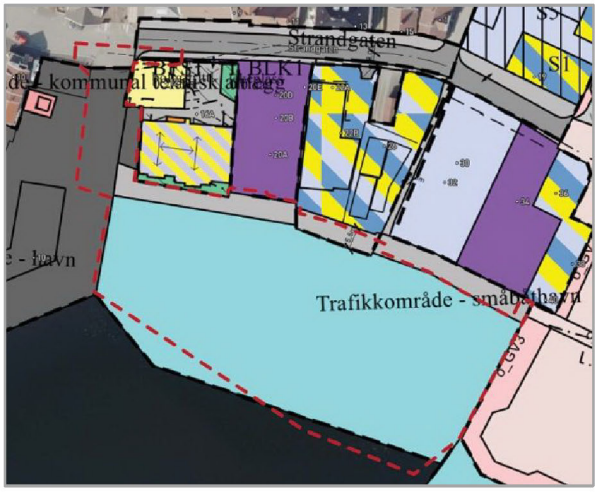


Figur 14 Utsnitt av kommunedelplan for Bykjernen

Gjeldende reguleringsplaner

Området er i reguleringsplan for *Tollbodbrygga – Eschebrygga* (datert 16.09.1993) regulert til trafikkområde – småbåthavn, gang og sykkelvei og kjørevei. Bestemmelser viser til at det *innenfor småbåthavn kan anlegges flytebrygger for fortøyning av småbåter.*

Nytt planforslag berører også en liten del av reguleringsplanen *Strandgaten Syd* og *Del av område syd for Strandgaten, gnr. 103, bnr. 977 m.fl.* Nytt planforslag vil gjelde foran vedtatte planer der hvor planene overlapper.



Figur 15 Utsnitt av gjeldende reguleringsplaner

4. PLANFORSLAGET

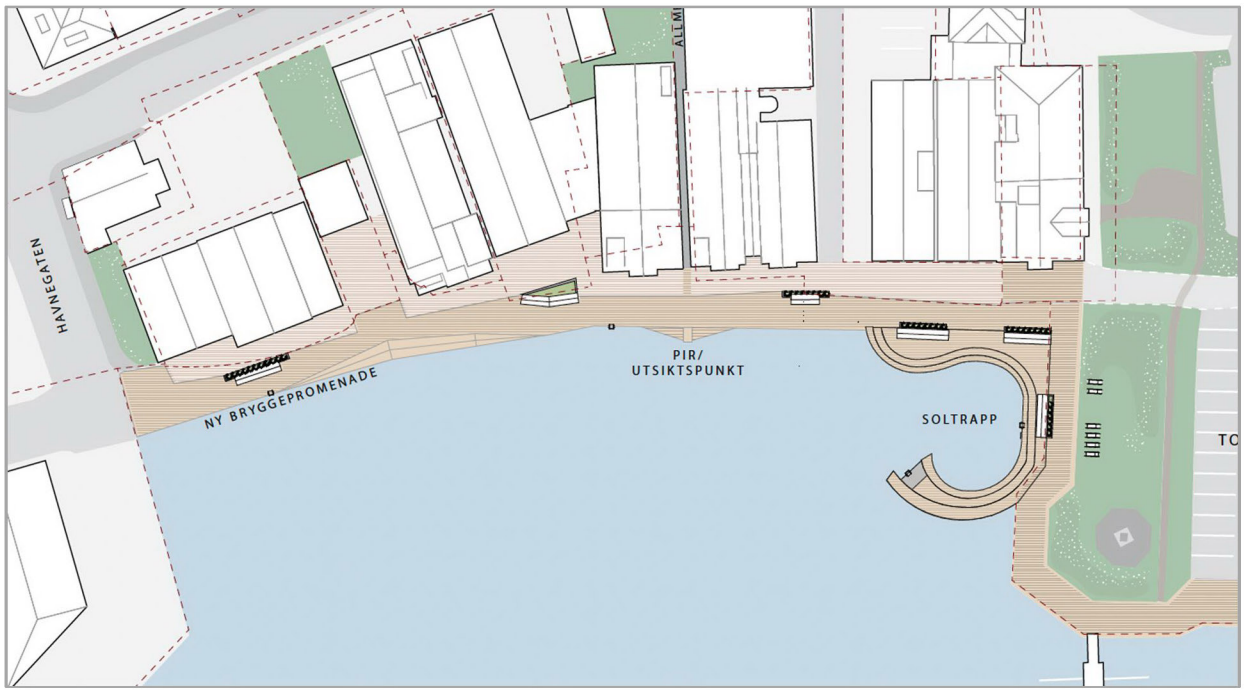
Hovedformålet med planen er å legge til rette for offentlig kaipromenade langs kystlinjen i sentrum av Flekkefjord. Planen blir en forlengelse av lignende prosjekter som er gjort i Flekkefjord sentrum. Planforslaget gir offentligheten tilgang til sjøfronten. Tiltaket medfører at noen parkeringsplasser forsvinner og at adkomst til to bygg må flyttes. Det er lagt stor vekt på å skape et havneområde for rekreasjon, opphold og man ønsker at folk skal ta i bruk området i større grad enn i dag. Det legges opp til fine oppholds- og sitteplasser som kan øke attraktiviteten. Målet er at kystlinjen skal bli mer tilgjengelig for allmenheten.

Reguleringsplanforslaget legger til rette for følgende tiltak:

- Ny offentlig kaipromenade - som binder Tollbodplassen og Eschebrygga sammen
- Mulighet for frittstående bryggeanlegg (soltrapp) mot Tollbodplassen
- Universell utforming av kaipromenaden
- Etablering av redningsstiger/leidere – ift. å øke sikkerheten ved fall i vannet
- Nytt fortau - sikre trygg gangforbindelse mellom den nye bryggepromenaden og Strandgata
- Innstramming av veibredder på Havnegaten
- Mulighet for etablering av pir (utsiktspunkt/utkragning) i forlengelsen av dagens allmenning som går fra bykjernen og ut til sjøen

Tiltak som ikke detaljeres i plankart og bestemmelser, men som det er stilt krav til i en detaljplan i neste fase (etter vedtatt reguleringsplan):

- Arkitektoniske detaljer
- Belysning
- Detaljering av sikkerhetstiltak
- Materialbruk/ detaljutforming av brygga
- Detaljering for universell utforming

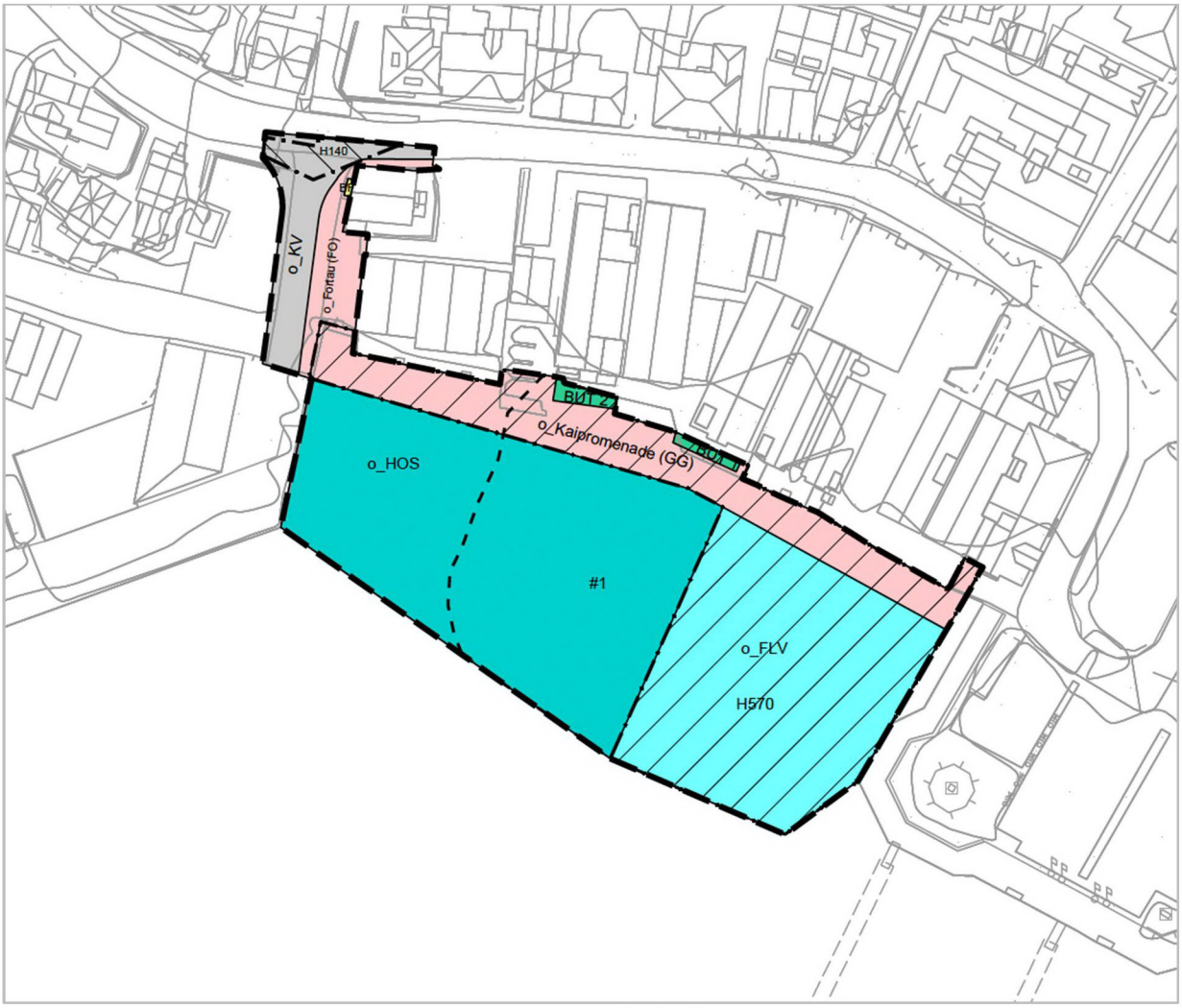


Figur 16 Illustrasjonen viser hvordan den nye kaipromenaden og bryggeanlegg kan utformes innenfor rammene i reguleringsplanen. Endelig detaljering vil avklares i etterkant av vedtatt plan

4.1. Arealbruk og reguleringsformål

FORMÅL	Areal (m^2)
Bebyggelse og anlegg	
Boligbebyggelse og frittliggende småhusbebyggelse	3
Uteoppholdsareal	55
Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	
Kjøreveg	377
Fortau	233
Gangveg/gangareal/gågate	977
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	
Havneområde i sjø	2740
Friluftsområde i sjø og vassdrag	4663
TOTALT	**6308 m^2**

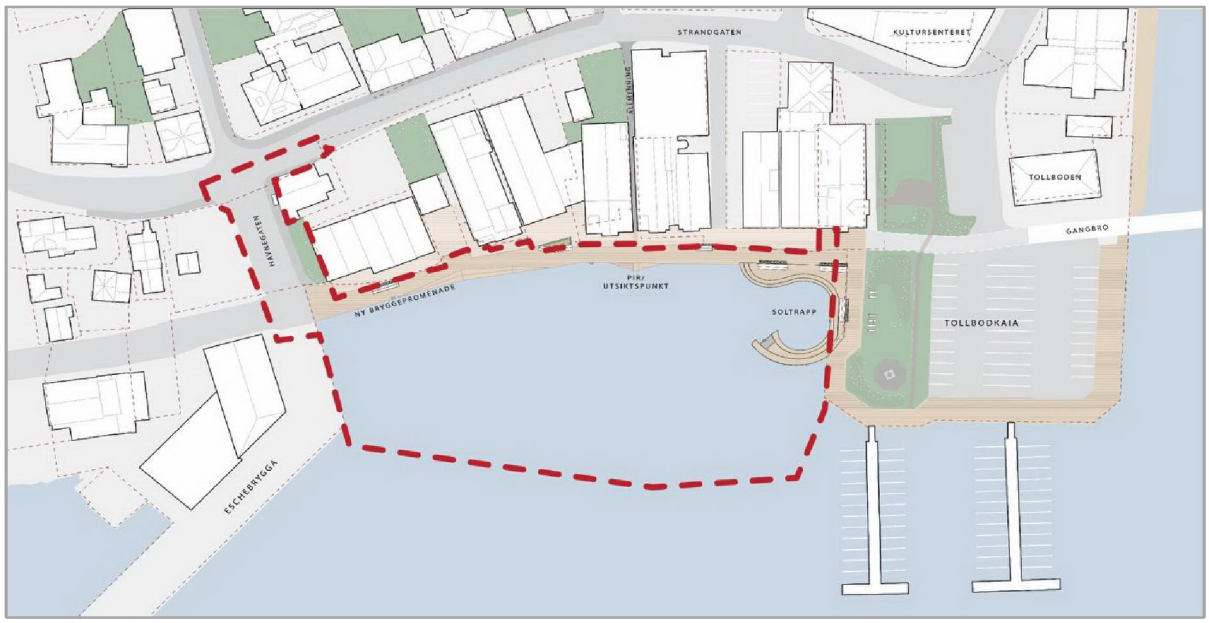
Figur 17 Arealtabell



Figur 18 Utsnitt av planforslaget.

4.2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur – kaipromenade/bryggeanlegg

Etablering av ny kaipromenade og nytt fortau langs Havnegaten vil tilgjengeliggjøre kystlinjen i denne delen av byen og gi trygge gangforbindelser i området. Bryggeanlegget nærmest dagens bygninger reguleres privat, mens den ytterste delen mot sjøen blir den nye offentlige kaipromenaden.



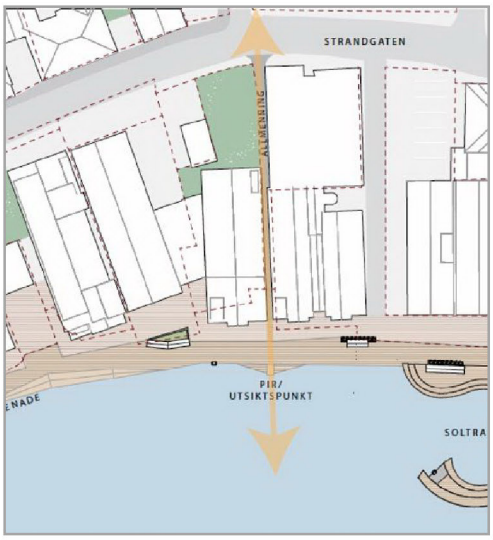
Figur 19 Ny kaipromenade og nytt fortau bindes sammen med resten av gangforbindelsene i sentrum.

Kaipromenade (gangveg/gangareal/gågate):

Kaipromenaden reguleres som offentlig gangveg/gangareal/gågate og skal opparbeides med minimumsbredde på 4 m bredde. Det skal legges til rette for god belysning langs promenaden. Planen stiller krav om at det skal utarbeides detaljplan for opparbeidelse av promenaden. Detaljplanen vil ta stilling til detaljutforming, materialbruk, belysning, sikkerhet, universell utforming, plassering av redningsstiger, etc.

Etablering av bryggepromenade medfører at en molo fjernes. Det er avgitt skriftlig erklæring om at anlegget fjernes uten utgift for kommunen, når det blir aktuelt å realisere planene om offentlig promenade.

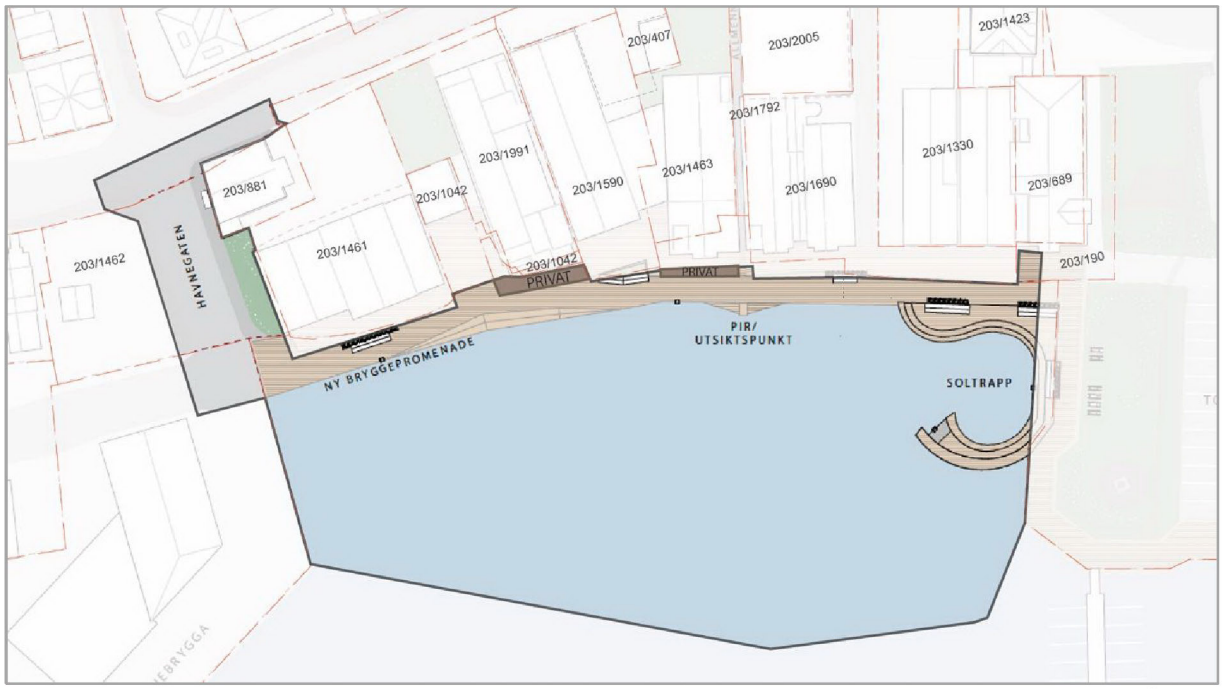
Etter innspill fra Råd for funksjonsnedsettelse og Eldrerådet, har man i planforslaget lagt opp til muligheten for en liten pir ut fra kaipromenaden i forlengelsen av allmenning. Denne piren vil utgjøre en historisk flott detalj, som tydeliggjør den gamle allmenningen som i dag går mellom bebyggelsen og ut til sjøen.



Figur 20 Ønske om å forsterke dagens allmenning ut til sjøen.

Forhold til naboeiendommer

Reguleringsplanen legger opp til at grunneierne langsmed sjøfronten får minimum 4 m med privat brygge. Deretter legges den offentlige kaipromenaden utenpå disse 4 m. Bredden er et kompromiss mellom grunneiernes ønske om en privat bryggekant inntil 7 m fra sin husvegg. Administrasjonen mener 7 m bredde på private kai, ikke er forenelig med signalene gitt fra Fylkeskommunen. Fylkeskommunen oppfordrer til å anlegge en smal bryggepromenade som i større grad gjenspeiler det historiske byggeskikken og bryggeutformingen som har vært opp gjennom årene i Flekkefjord.



Figur 21 Skissen viser planens avgrensning opp mot naboeiendommer. To mindre arealer reguleres til privat sone for å sikre avstand til offentlig kaipromenade.

Fortau

Det legges opp til nytt fortau med bredde på minimum 2,5 m langsmed Havnegaten. Som følge av et eksisterende bygg som ligger tett på veikrysset vil fortauet bli smalere i selve krysset. Planen sikrer en utforbedring av dagens situasjon for gående. Nytt fortau vil ivareta trygg gangadkomst fra Strandgaten og frem til ny kaipromenade. Fortauet skal være offentlig. Dagens parkeringsplasser skal fjernes og arealet er allerede i offentlig eie. Nytt fortau vil erstatte deler av kjøreareal fra Havnegaten, men denne veien har i dag god bredde. Ved oppgradering av veikrysset og utbedring av fortau skal svingradius for vogntog ivaretas. Bestemmelsene sikrer også dette. Fjerning av parkeringsplasser og etablering av fortau vil øke trafikksikkerheten betraktelig for gående. Det foreligger ingen avtaler som reguleringen må forholde seg til angående parkeringsplassene.

Kjørevei

Havnegaten reguleres til offentlig kjørevei med bredde 6,5 m, som er tilstrekkelig for industriveier definert i vegnormalen N100. Veikrysset er dimensjonert for at vogntog skal komme inn/ut til Eschebrygga. Veikrysset utformes med svingradius R= 12 og siktsone er ivaretatt i plankart og bestemmelser.

4.3. Arkeologi / Kulturminner

- Automatisk fredet

Deler av havneområdet (i sjøbunnen) nærmest Tollbodkaia er registrert som automatisk fredet kulturminne jf. kulturminnesok.no. Det er derfor en konflikt mellom planforslaget og automatisk fredet kulturminne som må søkes om dispensasjon før tiltak kan iverksettes.

I forbindelse med tema kulturmiljø har det vært dialog med Agder fylkeskommune som opplyser at kulturminne kan frigis, men det er viktig at området avsatt som automatisk fredet, skal markeres som *bestemmelsesområde* i plankartet, inntil det frigis av overordnet myndighet. Fylkeskommunen informerer om at denne prosessen vil formelt skje i høringsperioden, da det må fattes vedtak om å frigi kulturminnet. Etter høringsperioden vil plankartet tilpasses avgjørelsen fra fylkeskommunen. Tema anses ivaretatt i planen og det er slikt sett enighet med Fylkeskommunen om håndtering av denne konflikten.

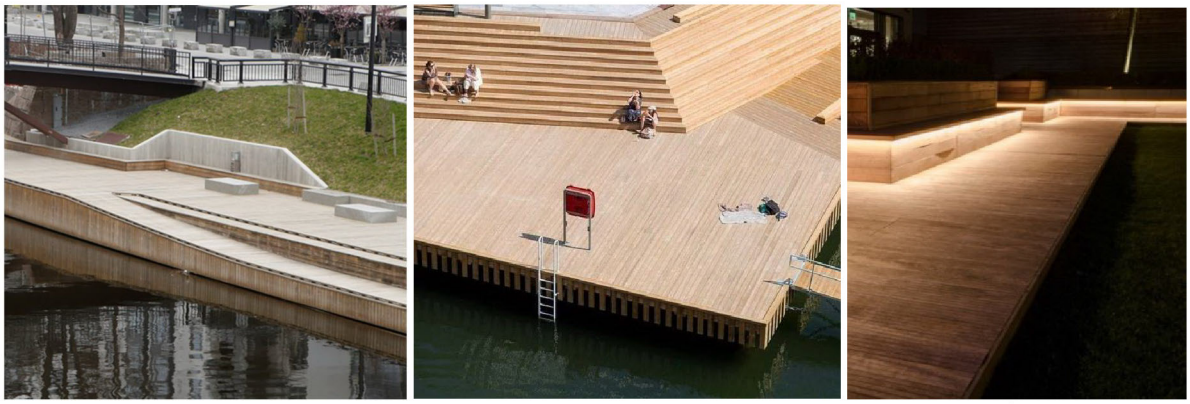
- Bevaring kulturmiljø

Området er i kommunedelplan for Sentrum, del av kulturmiljøet i Flekkefjord sentrum (også kjent som NB!- området). Etablering av kaipromenaden innebærer en utvidelse av kulturmiljøet, og det er derfor naturlig at kaipromenaden og fremtidig bryggeanlegg ses i sammenheng med det bevaringsverdige kulturmiljøet på land. Det er i reguleringsplanen lagt opp til en videreføring av *hensynssone kulturmiljø* for selve kaipromenaden og for selve bryggeanlegget ut i sjøen, herunder vist som *friluftsområde i sjø og vassdrag* på plankartet. Dette innebærer ikke nødvendigvis at nye tiltak innenfor disse områdene skal se ut som om de ble anlagt på 1800-tallet. Intensjonen med bestemmelsen er at nye tiltak må utformes i en eller annen form for dialog med det eksisterende miljøet.

4.4. Estetikk

Det har i planarbeidet vært fokus på å lage en kaipromenade og et bryggeanlegg med inspirasjon fra allerede etablerte brygger i Flekkefjord. Dette vil være med på å skape en helhetlig kai- og bryggepromenade i byen. Det er også lagt vekt på en estetikk som ikke utfordrer den historiske bykjernen. Det er et mål å etablere en elegant kaipromenade som glir naturlig inn i omgivelsene. Bestemmelser sikrer at anlegg og utearealer skal utbygges med høy arkitektonisk kvalitet.

Det er i planprosessen gjort tilpasninger på selve bryggeanlegget etter innspill fra fylkeskommunen. Selve kaipromenaden tenkes å få en enkel og tradisjonell utforming, mens bryggeanlegget mot Tollbodkaia kan ha friere form og uttrykk. Bryggeanlegget mot Tollbodkaia kan med fordel fremstå mer frittstående og moderne. Reguleringsplanen tar ikke stilling til alle detaljene da dette vil ses nærmere på etter vedtatt reguleringsplan.



Figur 22 Inspirasjonsbilder som viser materialvalg, utforming og hvordan kaipromenaden kan belyses på kveldstid

Underveis i planprosessen har det kommet innspill om å lage en pir (utkragning) i forlengelsen av dagens allmenning for å synliggjøre allmenningen som en viktig gangforbindelse ned til sjøen. Administrasjonen mener dette vil være et godt grep og reguleringsplanen legger til rette for dette. Sammen med tydelig skilting av allmenningen, vil dette være tiltak som kan bidra til å forsterke gangforbindelsen og redusere usikkerhet knyttet til bruken av allmenningen.

Piren er ikke tenkt som en tradisjonell lang bryggepir, men mer som en utkragning ut fra selve kaipromenaden. Piren bør ikke bli for massiv, men bør gjenspeile størrelse som harmonerer med selve allmenningen. Piren vil bli et flott element som forsterker den historiske allmenningen. Piren kan utføres i samme høyde som selve kaipromenaden, eller med en nedtrapping mot vannlinjen for å skape en bedre kobling mot sjøen. Administrasjonen mener også at dette grepet passer godt inn i forhold til det historiske perspektivet hvor forholdet mellom bebyggelsen på land og sjøkanten har en tett kobling mellom hverandre. Planforslaget gir mulighet for å etablere en pir/utkragning inntil 3 m utenfor formålsgrensen for kaipromenaden.



Figur 23 Inspirasjon til hvordan utforming av en bryggepir (utsiktspunkt) kan utformes i forlengelsen av allmenningen.

4.5. Sikkerhet og ferdsel

Forholdet til Eschebrygga

Reguleringsplanen viderefører grensene satt i kommunedelplan for Flekkefjord. Dette ivaretar tilstrekkelig avstand mellom Eschebrygga (for eventuell propellvirvling) og nye tiltak i sjøen.

Sikkerhet langs ny bryggepromenade

Reguleringsplanen stiller krav om at det skal monteres leidere/redningstiger med maks 50 m avstand langs hele promenaden. Dette gir økt sikkerhet dersom noen skulle falle ut i vannet, slik at de kan komme seg opp.

4.6. Grunnforhold

Planområdet ligger innenfor et område med «mulighet for marin leire». I naboreguleringsplan *Øst for Tollbodbrygga* er det foretatt geotekniske grunnundersøkelser i forbindelse med planleggingen av gangbru over Elva i Flekkefjord sentrum. Antatt fjell er i området registrert i dybder mellom 19,3 og 27,9 m under elvebunnen. Undersøkelsene viser ellers at grunnen i hovedtrekk består av løst til fast lagrede masser av sand og grus, med stein og blokk i dybden. Over antatt fjell er det registrert meget faste masser av antatt morene. Gangbrua er i dag bygget.

Brygge- og kaianlegg er ikke spesifikt beskrevet i veileder *Sikkerhet mot Kvikkleireskred*, men tiltakshaver vurderer det dit hen at bryggeanlegg er å anse som tiltak i *tiltakskategori K0*, herunder «små tiltak som medfører svært begrenset terrenginngrep, lite personopphold og ingen tilflytting av personer» på lik linje med tilbygg, garasjer, naust, uthus etc. Slike tiltak kan gjennomføres uten geoteknisk vurdering og ytterligere dokumentasjon så lenge prinsippene i veilederen følges.

Det er derfor vurdert at det ikke er behov for ytterligere utredning på tema grunnforhold ved anleggelse av bryggepromenade.

4.7. Stormflo

Området ligger ikke innenfor flomsone eller aktsomhetsområde for flom, men på grunn av områdets umiddelbare nærhet til sjøen, er det utsatt for stormflo, herunder 20 år, 200 år og 1000 år. Direktoratets veileder for Havnivåstigning og stormflo viser til stormflo 20 år = 91 cm over middelvann, 200 år = 110 cm over middelvann og for 1000 år = 122 cm over middelvann. Havnivåstigning med klimapåslag er for Flekkefjord definert til 80 cm.

Bryggepromenaden er ikke definert som byggverk av nasjonal eller regional betydning for beredskap og krisehåndtering.

4.8. Overvannshåndtering /avrenning

Det ligger godt til rette for å lede overvann og regnvann ut i sjøen.

4.9. Klima og energiplanlegging

Etablering av en kaipromenade og bryggeanlegg i dette området er en viktig brikke i bybilde for å skape attraktive og trygge gangforbindelser som bidrar til at flere foretrekker sykkel og gange som transportmiddel i byen.

4.10. Naturmangfold

Planforslaget er vurdert opp mot §§ 8 – 12 i Naturmangfoldloven.

- §8 Kunnskapsgrunnlaget.

På Naturbase er det ikke registrert truede eller viktige naturtyper innenfor planens utbyggingsområde.

Planområdet omfatter eksisterende vei- og bryggeareal, samt sjøareal. I Byfjorden er det gjort registreringer av ålegress og gytefelt. Gytefeltet er registrert på dyp under 15 meter. Ålegressenger er registrert utenfor Svege. Planlagte tiltak i forslag til detaljregulering er ikke i konflikt med registreringer av naturmangfold under vann.

Lenger sør for planområdet er det på naturbase.no registrert fuglearter av særlig forvaltningsinteresse (sivhøne, sothøne, fiskeørn, gråmåke, makrellterne, fiskemåke, hettemåke, alke, ærfugl, gråspett, rødstilk, storskrav, gråspurv, tjeld og tårnseiler) som er registrert som nært trua/trua arter. Observasjonene er gjort på ulike tidsrom, fra 2006 til 2022. Dette må anses å være av generell registrering da fugler beveger seg over større områder. Enda lenger sør er fjorden registrert som nasjonalt viktig gytefelt for torsk.

Kunnskapsgrunnlaget for naturmiljøet vurderes totalt sett som godt nok. Tiltak i planen vil ikke ha påvirkning på naturmangfoldet.

- §9 Føre-var prinsippet

Ingen av artene vil bli berørt av tiltakene i planforslaget.

- §10 Samlet belastning

Den samlede belastning for arten i distriktet blir ikke skadelidende.

- §11 Kostnader ved miljøforringelse skal væres av tiltakshaver

Dette gjelder aktuelle avbøtende tiltak, som i denne planen ikke er vurdert nødvendig å utføre.

- §12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

I anleggsfasen og driftsfasen forutsettes det benyttes best mulig teknikker og driftsmetoder, jfr. § 12.

4.11. Forurensning

Det er ikke registrert forurenset grunn innenfor planområdet. Område ligger imidlertidig innenfor aktsomhetsområde for radon. Radonsperre bygges etter krav fra gjeldende regelverk (TEK17). Det er ikke nødvendig å sikre dette i planforslaget da dette sikres gjennom eget regelverk.

4.12. Vurdering av vannforskriftens §12

Sjøarealet i planområdet er definert som vannforekomst Tjørsvågbukta (kystvann) iht. Vannforskriften. Selve tiltaket medfører ikke fylling ut i sjøen, men på grunn av beliggenheten er det foretatt en vurdering opp mot vannforskriftens §12. Hovedintensjonen med vannforskriften er å vurdere om en vannforekomst blir berørt som følge av nye tiltak, og om man tar hensyn til vannmiljø og de miljømålene som er fastsatt.

Iht. vannforskriften § 4 skal overflatevann beskyttes mot forringelse og på sikt skal vannforekomsten ha minst like god økologisk og kjemisk tilstand.

Det har blitt innhentet informasjon om tilstanden på Tjørsvågbukta (vann-nett.no) og vurdert hvorvidt planlagt utbygging på land og i vann, kan medføre en forringelse av tilstanden til vannforekomsten, eller forhindre at vannforekomsten ikke når miljømålene.

Tjørsvågbukta inngår i Agder vannregion og er del av vannområde Sira-Kvina. Miljømål er satt til *god* for økologisk og kjemisk tilstand. Det er oppgitt «risiko» for at miljømål ikke nås og det vises til «forventet forringelse av miljøtilstand grunnet nedadgående trend». Årsaker som er med å påvirke vannkvaliteten i stor grad, er forurenset sjøbunn og bunnfauna er angitt som dårlig tilstand. Andre årsaker som vurderes å ha *liten* påvirkning på vannet er *avrenning fra fritidsbåter og kysttransport*, samt *fysisk endring i havneanlegg*. En av tiltakene som er nevnt er etter-overvåking etter opprydning i forurenset sjøbunn.

Vurdering av om vannforskriftens § 12 kommer til anvendelse:
Veileder for vannforskriften viser til at det må vurderes om vilkårene i §12, første ledd **a)** og **b)** er oppfylt:
a) *Nye endringer i de fysiske egenskapene til en overflatevannforekomst eller endret nivå i en grunnvannsforekomst.*

Tiltakshavers kommentar: Det kan være aktuelt å foreta mindre tiltak i sjøbunnen, eksempelvis gjennom peling av kaipromenaden.

b) Ny bærekraftig aktivitet som medfører forringelse i miljøtilstanden i en vannforekomst fra svært god tilstand til god tilstand.

Tiltakshavers kommentar: Planforslaget legger ikke opp til forurensede virksomheter som innebærer endringer i fysiske egenskapene til vannforekomsten. På vann-nett portalen angis det at det som har størst påvirkning på vannkvaliteten er forurenset sjøbunn.

Ved eventuell peling av støttekonstruksjoner til ny kaipromenade/brygga er det behov for inngrep i sjøbunnen. For å redusere spredning av eventuelt forurenset sediment kan man gjøre enkle grep i selve anleggsfasen. Peler kan spisses for å redusere risiko for spredning av forurensede masser til vannmasser. Ved peling kan området tildekkes med rene sandmasser for ytterligere å redusere spredning av forurenset sediment under selve byggefasen.

Størrelsen på virksomheten har ikke i seg selv betydning for om §12 kommer til anvendelse, men det er graden av påvirkning på tilstanden som er avgjørende. Paragraf 12 omhandler hvordan ny aktivitet eller nye inngrep skal vurderes når tilstandsklassen i en vannforekomst forventes å bli forringet eller at miljømålene ikke nås. Dersom det blir behov for peling av kaipromenaden er det å anse som et relativt lite inngrep i den store sammenheng, og sammen med god sirkulasjon i fjorden, legges det til grunn at mindre inngrep i sjøbunnen (ved peling), ikke vil medføre endret miljøtilstand i fjorden.

Det er på bakgrunn av dette vurdert at vannforskriftens §12 ikke kommer til anvendelse i denne planen, da ny virksomhet hverken forringer tilstandsklassen i sjøen eller medfører at miljømålene i §4- §7 ikke nås.

4.13. Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er gjennomført en risiko- og sårbarhetsanalyse i forbindelse med planarbeidet. ROS- analysen identifiserer hendelser som krever ekstra vurdering og eventuelle tiltak for å redusere risiko.

Følgende tiltak foreslås i planforslaget som følge av vurderinger i ROS-analysen:

- Avstand til Eschebrygga:
  Planforslaget viderefører formålsgrenser angitt i kommunedelplanen slik at det ikke skal oppstå konflikt mellom skipsaktiviteten på Eschebrygga og nye tiltak innenfor planområdet.
- Automatisk fredet kulturminner under vann:
  Området for automatisk fredet kulturminne er markert i plankart, med egne bestemmelser som sikrer videre håndtering av fornminner.
- Sikkerhet langs brygga:
  Det er satt bestemmelser som sikrer at det skal etableres leidere/redningstiger langs kaipromenaden. Reguleringsplanen har krav om detaljplan som blant annet skal ta stilling til bryggas sikkerhet og belysning.

ROS-analysen kan leses i sin helhet som eget vedlegg.

4.14. Luftkvalitet

Planforslaget er vurdert opp mot retningslinje for behandling av luftkvalitet. Hensikten med retningslinjen er å forebygge helseeffekter av luftforurensning gjennom god planlegging. Planforslaget legger ikke opp til virksomheter som vil påvirke luftkvaliteten i området. Det planlegges heller ikke bebyggelse eller nye tiltak som er følsom for luftforurensning. Tema luftkvalitet er ivaretatt.

4.15. Universell tilgjengelighet

Det er avholdt eget møte med Råd for funksjonsnedsettelse som har kommet med mange gode innspill til planen. Flere av innspillende retter seg mot viktige detaljer som eksempelvis tydelig skilting, stigning og høydeforskjeller, ledelinjer etc. Anlegg innenfor planområdet skal utformes etter prinsippene om universell tilgjengelighet til enhver tids gjeldende forskrift. Bestemmelser ivaretar dette. Mer konkrete detaljer knyttet til universell utforming sikres gjennom eget lovverk i neste detaljeringsfase

Ved bygging av brygga vil kommunen sette opp tydelig skilting av offentlig allmenning slik at man leder folk ut på kaipromenaden og redusere usikkerhet knyttet til bruk.

4.16. Støy
Området er ikke utsatt for støy i dag. Planforslaget legger ikke opp til støyfølsom bebyggelse og det foreslås ikke nye tiltak som vil øke støysituasjonen i området. Det er vurdert at planforslaget ikke medfører økt støybelastning over grenseverdier for nærliggende bebyggelse.

4.17. Barn og unge
Barn og unges representant melder at området ikke er i bruk av barn og unge i dag, da det ikke er noe areal å bruke. Planen legger opp til en offentlig kai- og bryggepromenade langsmed sjøen som vil komme barn og unge til glede. Sammen med parkområdet ved Tollbodplassen vil dette bli en fin forlengelse av dagens parkarealer og gi en helt annen tilgang til kysten enn slik det er i dag. For mer info, se kapittel om medvirkning.

4.18. Folkehelse
I et folkehelseperspektiv vil promenaden gi tilgjengelighet til kystlinjen, og være et bindeledd i å skape en helhetlig gangpromenade langs byens kystlinje. Etablering av en offentlig promenade, tilknyttet Tollbodparken, vil bidra til hyggelig nærturer sentralt i byen.

5. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

5.1. Oppstartsmøte
Det ble avholdt eget oppstartsmøte i kommunen 2.februar 2022. Tema som ble spesielt diskutert i møte var: eiendomsforhold, allmennhetens tilgjengelighet m.m. Planen utløser ikke krav om konsekvensutredning, jf. § 8.

5.2. Varsel om oppstart av planarbeid
Varselet om oppstart ble sendt ut 11. august 2022 med frist for merknader 11.september 2022

Det har kommet inn 8 merknader til oppstart, hvorav seks av dem er fra offentlige myndigheter. Under følger en oppsummering med sammendrag av merknader, samt kommentarer til hver merknad.

Innspill fra offentlige myndigheter

Agder fylkeskommune, brev datert 11.09.2022
Positivt at det nå skal legges til rette for en strandpromenade i dette området. Promenaden vil kunne bidra til å aktivisere og øke attraktiviteten i denne delen av bykjernen.

- Sammenhenger - Det er viktig at den nye promenaden ses i sammenheng med dagens bryggearealer. Planområdet burde primært også omfattet dagens brygge i øst, jf. vår uttalelse datert 13.06.2022 til oppstart av reguleringsplanarbeid i tilstøtende område (Detaljregulering for Strandgaten 32-36 gnr/bnr. 203/1330, 1423, 1690, 2005 m.fl. PlanID 201613).
- Universell tilgjengelighet - Det må legges til rette for fremtidsrettede og gode løsninger hva gjelder «tilgjengelighet for alle». Planarbeidet bør her skje i nært samarbeid med aktuelle brukergrupper og organisasjoner.
- Estetikk - Vi legger til grunn at hensynet til estetisk gode løsninger med respekt for historiske verdier, vil bli vektlagt i planarbeidet.
- Arkeologi - Mesteparten av planområdet er i konflikt med et automatisk fredet kulturminne i sjøen, ID 134310. Det er viktig at planarbeidet skjer i nær dialog med Norsk Maritimt Museum og fylkeskommunen som regional vernemyndighet. Vi ber om at tiltakshaver i første omgang tar initiativ til et møte der saken kan drøftes nærmere.

- Kulturmiljø - Nyere tids kulturminner og kulturmiljø: Vi har ingen konkrete bemerkninger til planarbeidet på dette stadiet, men det vises til at planområdet er avsatt som hensynssone 570 og 730. Det ligger også innenfor NB!-området med nasjonale kulturminneinteresser i by.

Tiltakshavers kommentar:

- *Sammenhenger – Til tross for at ikke selve brygga/kaiområdet i øst er del av planområdet, har man i planprosessen hatt med seg et større influensområde enn selve plangrensen. Det er i planprosessen lagt vekt på å sikre gode sammenhengene og trygge gangforbindelser mellom eksisterende situasjon og nytt tiltak, for å skape god sammenheng på tvers av plangrensene. Det vises til skisse som viser koblingspunkter.*
- *Universell tilgjengelighet – brygga skal planlegges etter prinsipper om universell tilgjengelighet og det skal lages gode overganger til resten av byen.*
- *Estetikk – det har i planarbeidet vært fokus på å skape en kaipromenade som henter opp elementer allerede etablerte brygger i Flekkefjord for å skape en helhetlig promenade i byen. Det er også lagt vekt på estetikk som ikke utfordrer den historiske bykjernen. Det er et mål å etablere en elegant kaipromenade som glir naturlig inn i omgivelsene.*
- *Arkeologi – det er gjennom eget møte med Fylkeskommunen og Norsk Maritimt Museum. Automatisk fredet kulturminne er avsatt med bestemmelsessone i plankartet da planen er i konflikt med kulturminne og krever dispensasjon.*
- *Kulturmiljø – kaipromenaden og fremtidig bryggeanlegg anses å være en forlengelse av kulturmiljøet i Flekkefjord sentrum. Disse er derfor innlemmet med hensynssone kulturmiljø for å ivareta god overgang mellom nytt og gammelt.*

Det har vært avholdt et felles møte med kommunen / Trollvegg og Fylkeskommunen underveis i planprosessen, med gode og løsningsorienterte innspill som er tatt med videre i arbeidet. Enkelte av innspillene som går på detaljutforming håndteres i neste fase og detaljstyres ikke i selve planforslaget.

Norsk Maritimt Museum, e-post datert 12.09.2022

Norsk Maritimt Museum har befart området mellom Eschebrygga og Tollbodgata i 2019. Derved ble det påvist kulturminner med askeladden id 134310 på nordvest- og sørvestsiden av Tollbodbrygga.

- Hvis det er planlagt inngrep i sjøbunnen må det derfor søkes om dispensasjon fra kulturminneloven.
- De minner også om skipsvraket Byfjorden 8 med Askeladden id 219471-1 som er automatisk vernet. Kulturminnet befinner seg 50-60 meter sørvest for Tollbodbrygga.

Tiltakshavers kommentar:

- *Se kommentar til Fylkeskommunen under tema arkeologi.*

Statsforvalteren i Agder, brev datert 10.10.2022

- Det bør tas sikte på å utforme promenaden som åpen og tilgjengelig for alle, som passer inn i kulturmiljøet i sentrum, som oppleves sikker og som naturlig knytter til seg øvrige gangveier og grøntområder i sentrum.
- Medvirkning - Gir innspill om at kommunen/forslagstiller tar aktiv rolle i å legge til rette for medvirkning for barn og unge, eldreråd og råd for funksjonshemmede.
- Generelt - Statsforvalter nevner en rekke vurdering som må gjøres rede for i planarbeidet, herunder: klima og energiplanlegging, folkehelse, støy, luftkvalitet, estetikk, universell utforming, ros-analyse, naturmangfoldloven og vannforskriften.

Tiltakshavers kommentar:

- *Administrasjonen er enig i Statsforvalters innspill om å skape en åpen og tilgjengelig promenade for alle og kulturmiljøet har vært et viktig tema ved utarbeidelse av planforslaget.*

- *Medvirkning – det er i planprosessen kontaktet ulike organisasjoner, interessenter for å få ytterligere innspill i planarbeidet. Se eget kapittel.*
- *Generelt - Planforslaget svarer ut vurderingstemaene som Statsforvalter har nevnt ovenfor*.

Flekkefjord Havnevesen, e-post datert 13.09.22

Flekkefjord havnevesen forutsetter at reguleringsplanen tar hensyn til at Eschebrygga er Flekkefjord kommune sin hovedkai for trafikk. Nye konstruksjoner må ta hensyn til dette.
Tiltakshavers kommentar:
Planforslaget vil ivareta Eschebrygga som hovedkai for trafikk. Planforslaget viderefører formålene i kommunedelplan for Flekkefjord. Etablering av ny bryggepromenade mellom Eschebrygga og Tollbukaia anses å ikke være i konflikt med trafikkområde ved Eschebrygga. Det er ellers ikke lagt opp til andre tiltak nær Eschebrygga. Forholdet anses ivaretatt.

Kystverket, brev datert 05.09.2022

- Det aktuelle farvannet trafikkeres av nyttefartøy og fritidsbåter, jf. opplysninger i Kystdatahuset
- Etablering av en promenade/andre tiltak i området vil kunne påvirke inn-/utseiling til Eschebrygga, bruken av kaianlegget og veiforbindelsen til kaia. Kystverket påpeker at offentlige kaier er en mangelvare mange steder, og at det finnes få muligheter til å etablere nye kaier. Kystverket legger til grunn at Flekkefjord kommune ønsker å opprettholde Eschebrygga som kommunal kai og at planarbeidet vil ta hensyn til kaias behov for arealer i sjø og på land.
- Kystverket forventer at planarbeidet beskriver og vurderer eventuelle virkninger for bruken av Eschebrygga og for sikkerheten og ferdselen i farvannet, og at disse vurderingene legges til grunn for utforming av planforslaget.
- Tiltak i planområdet kan være utsatt for krefter fra fartøy (bølger, propellstrøm mv). Eventuelle tiltak må planlegges/dimensjoneres for å tåle kreftene som de utsettes for.

Tiltakshavers kommentar:
Planforslaget viderefører formålsgrensene satt i kommunedelplan for Flekkefjord hvor havneområdet er definert. Etablering av ny kaipromenade mellom Eschebrygga og Tollbodkaia anses å ikke være i konflikt med trafikkområde ved Eschebrygga.

Agder energi nett (AEN), e-post datert 22.08.2022

- Planforslaget må tas hensyn til bestående anlegg og for de anlegg som det er nødvendig for oss å etablere og drifte.
- AEN har etablert høyspentanlegg og lavspent anlegg i området.



Figur 24 (Høyspent jordkabel vist som røde stiplet streker i kartet, 400 V jordkabel vist som stiplet lilla streker og 230 V jordkabel vist som stiplet blå streker i kartet)

Tiltakshavers kommentar:
Planforslaget vil ta hensyn til eksisterende anlegg for strømforsyning. Ved behov for flytting av anlegg vil det gjøres i dialog med AEN.

Innspill fra private aktører

Advokatfirma Andersen & Snerthammer, brev datert 08.09.22
Representant for private grunneiere i området mellom Tollbodbrygga og Eschebrygga
Grunneieren har valgt å inngå et forpliktende samarbeid for å søke og få til en god og formålstjenlig løsning som ivaretar formålet bak planarbeidet og områdets arkitektoniske preg, samt samtidig sikre at gjennomføringen av planen kan skje uten store konflikter mellom grunneierne og kommunen.

Grunneierne vil fremlegge gjennomtenkte ideer med illustrasjon som viser hvordan de tenker planarbeidet kan løses. Dog rekker man ikke imidlertid ikke å ha dette ferdigstilt innen fristen for innspill, som er satt til 11.09.22

Tiltakshavers kommentar:
Det er avholdt 2 møter med grunneierne i reguleringsprosessen. I tillegg har det vært en egen workshop sammen med arkitektkontoret KSO som opererer på vegne av grunneierne. I workshopen ble det sett på ulike løsninger for utforming av brygga og avgrensning mot grunneiere, dvs. grensesnittet mellom private og offentlige arealer. Det ble enighet i møte om å etablere privat bryggeareal inntil dagens bygningsmasser for deretter anlegge offentlig kaipromenade utenpå. På den måten skapes et skille mellom private bygg og allmenn bryggepromenade. Administrasjonen vil akseptere å flytte dagens varelevering fra sjøsiden til andre egnede plasser, slik at fjerning parkering og varelevering kan gjennomføres uten belastning for grunneierne.

Det har likevel ikke lykkes å komme til enighet om selve bredden på det private bryggearealet da kommunen foreslår 4 m, grunneierne har ytret ønske om 7 m bredde.

Arnhild Blychert, sammen med eierne av Strandgate 38/40 Sigrun og Tor Harald Kristiansen, brev datert 10.09.2022

Ber om at den smale stripen foran deres eiendom utgår av planområdet, da den inngår i plan som er under behandling «detaljregulering Strandgaten 30 og 40». De har lagt ved kart. Atkomsten til promenaden er på utsiden av brygga til naboeiendommen får tilgang fra OGV3 i gjeldende reguleringsplan.

Tiltakshavers kommentar:
Arealet som det siktes til, skal være med i planforslaget. Administrasjonen har i etterkant av oppstartsvarselet hatt dialog med grunneierne og kommet fram til en felles løsning. Innspillet er slik sett ivaretatt.

5.3. Medvirkning

I planarbeidet har følgende aktører og interesseorganisasjoner blitt kontaktet og har meldt tilbake følgende:

BUR i Flekkefjord kommune, tlf. med Svein Hansen,17.april 2023

Barn og unges representant melder at område ikke er i bruk av barn og unge i dag. Det er vanskelig å uttale seg noe mer da det ikke foreligger skisser på brygga/anlegget. BUR informerer om at han vanligvis uttaler seg ved høring av planen.

Råd for funksjonsnedsettelse, svar i e-post 26.april 2023

De er opptatt av at elvepromenaden har universell utforming og at der ikke må være stigningsforhold som utfordrer kravene til allmenn tilgjengelighet.

Det er avholdt et eget møte med Råd for funksjonsnedsettelse og Eldrerådet som har kommet med følgende innspill:

- Det er eksempler på dårlige utførte prosjekter i byen hvor det er vanskelig å komme til med rullestol, herunder broen over elva og amfiet
- Stigningen på broa må ikke bli for bratt.
- Universell utforming må legges til grunn i utførelse av anlegget
- Unngå store høydeforskjeller/forhøyninger på promenaden som skaper problemer for rullestolbrukere
- Allmenningen er viktig: Skilting/merking av denne er viktig, lage en pir i forlengelsen av allmenningen for å forsterke den historiske aksen
- Dersom man lager amfi bør man tenke på repo/tilgang for rullestolbrukere

Utførelsen av selve tiltaket blir viktig, og de ønsker gjerne å bli involvert i prosessen da de kan bidra med mye kunnskap om universell utforming.

Folkehelsekoordinator, Ann Kristin Berge (koordinert med Sebastian M. Hille), svar i e-post 27.april 2023

Vi tror en slik promenade vil bli veldig bra og vil sikre tilgjengelighet til sjøen for innbyggerne våre. På nåværende tidspunkt er vi opptatt av at følgende punkter blir tenkt på:

- Tilgjengelighet for alle, altså universelt utformet
- God belysning
- Avfallshåndtering

Flekkefjord Eldreråd, Malene Danielsen, e-post 27.april 2023

Eldrerådet ser positivt på at det blir anlagt promenaden og vil understreke at bredden på bryggepromenaden/bro må være slik at rullestolbrukere kan passere hverandre med letthet. Kommunen har også avholdt et fellesmøte med Eldrerådet og Råd for funksjonsnedsettelse.

Andre
Ungdomsrådet – Flekkefjord Videregående skole og Flekkefjord og Flekkefjord Pensjonistklubb har ikke svart på henvendelse.

Tiltakshavers kommentar:
Administrasjonen er opptatt av at nye tiltak og anlegg skal bli et anlegg som kan brukes av alle. Nye anlegg skal anlegges etter prinsippet om universell utforming. Innspillene knyttet til universell utforming er ivaretatt i planforslaget. Administrasjonen synes forslaget om å lage en pir (utkragning) i forlengelsen av den historiske allmenningen er et godt innspill, og denne ideen er tatt med i planarbeidet. Innspill knyttet til belysning, avfallshåndtering vil sikres i neste fase (etter vedtatt reguleringsplan), ved videre detaljering av området. Selve kaipromenaden skal anlegges med en minimumsbredde på 4 m slik at det skal være god plass til å passere hverandre.

6. FORSLAGSSTILLERS VURDERING AV PLANFORSLAGET

Planforslaget vil øke allmennhetens tilgjengelighet til kystlinjen i Flekkefjord sentrum med en hyggelig kaipromenade og et spennende bryggeanlegg. En kaipromenade på denne strekningen vil bli et ypperlig tilskudd til byen med mål om å skape en ny samlingsplass og øke attraktiviteten i området. Målet med planarbeidet er at prosjektet skal være et steg videre i byutviklingen av Flekkefjord sentrum og bli tilgjengelig for alle.

Det har i planarbeidet vært fokus på forholdet til tilgrensende grunneiere som har hatt ønsker for utforming kaipromenaden. Det har gjennom egne møter med grunneierne kommet til enighet på flere løsninger. Det har likevel ikke lykkes å komme helt i mål på alle punkter. Administrasjonen mener grunneiernes ønske om bredden på private bryggeanlegg ikke er forenelig med forhold som kulturmiljø, kostnad og det totale omfanget. Dialogen med grunneierne har derfor påvirket både planens avgrensning og forslag til utforming. Administrasjonen mener nå løsningen som er lagt fram i planforslaget er et godt resultat av en vekting mellom flere forhold.

VEDLEGG
- Plankart, datert 25.09.2023

- Planbestemmelser, datert 25.09.2023
- Illustrasjonsplan, datert 15.06.2023
- Inspirasjonshefte - utforming av kaipromenade og bryggeanlegg, datert 15.06.2023
- Risiko- og sårbarhetsanalyse, datert 15.05.2023
- Innkomne innspill fra oppstartsvarsel, datert 05.05.2023
- Møtenotat Eldrerådet og Råd for funksjonsnedsettelse, datert 07.06.2023