

**Detaljregulering Andabeløy gnr 109, bnr. 25 m.fl. . PlanID: 4207\_202308**  
**merknader / merknadsvurdering** etter førstegangsbehandling

**Merknadsoversikt, samt kommentarer/vurdering**

| Nr. | Merknadsgiver       | Oppsummering merknad                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Forslagsstillers kommentar / vurdering                                                                                                                                                                                                                                             |
|-----|---------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Fiskeridirektoratet | Vi kan ikke se at planen kan komme i nevneverdig konflikt med fiskeri- eller havbruksinteresser.                                                                                                                                                                                                                           | Vi har ingen kommentar til dette. Tas til orientering.                                                                                                                                                                                                                             |
| 2   | Kystverket          | Vi legger til grunn at realisering av planen ikke vil få virkninger for sjøfarende eller for allmenningskaia på Terneholmen, og har av den grunn ingen vesentlige merknader til planforslaget                                                                                                                              | Vi har ingen kommentar til dette. Tas til orientering.                                                                                                                                                                                                                             |
| 3   | NVE                 | <p><b>Snøskred og overvann</b><br/> Vurdert i ROS, og det er utarbeidet en egen VAO-plan som følger planforslaget.</p> <p><b>Områdeskred</b><br/> Ivaretatt</p> <p><b>Energianlegg</b><br/> Har vært dialog med netteier og dette ser ut til å være ivaretatt i planforslaget.</p> <p>Har ingen ytterligere merknader.</p> | Vi tolker NVEs merknad til vurdering av områdeskred, som at dette er ivaretatt. Har ellers ingen kommentarer til dette. Tas til orientering.                                                                                                                                       |
| 4   | Agder Fylkeskommune | <p>Planforslaget gir ikke grunnlag for vesentlige merknader fra vår side.</p> <p>Vi vil likevel bemerke at innregulering av 11 parkeringsplasser like ved sjøen synes noe «råflott». Vi ser behovet for at det trengs parkering til næringsbygget og gjester, men etter vår mening kan</p>                                 | Vi deler fylkeskommunens vurdering av parkeringsplassene. Arealet er i dag et stort gruslagt/støp dekke som benyttes til både oppstillingsplass og midlertidig oppbevaring av båt/materialer m.m. Vi ser ingen problemer ved at man i planen deler opp området, slik at man får en |

|   |                                 |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|---|---------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |                                 | <p>arealet utnyttes bedre. Til bolig eller eventuelt noe sjørettet næringsformål.<br/>Vi vil også gi råd om at det i B4 kan etableres to mindre enheter istedenfor en større slik det nå legges opp til.</p> <p>Planteknisk er det uklart hvilket formål som er tenkt i sokkeletasjen i B4. Dersom en tenker å opprettholde dagens funksjon, bør dette gjenspeiles i planens bestemmelser/formål.</p> <p>I beskrivelsen heter det at <i>De nye boligene i planområdet skal følge arkitektonisk stil som går igjen på øya hvor boligene er plassert med hensyn til utsikt og solforhold. Materialvalg følger stilen som er trekledde fasader med teglstein til tak.</i> Dette er positivt, men føringene hva gjelder materialbruk bør også inntas i planbestemmelsene.</p> | <p>parkeringsnøkkel som gjensperiler bruken av området. På denne måten kan det «overflødige» arealet på sikt omgjøres til noe annet. Boligformål vil imidlertid ikke være særlig gunstig, da det vil spise opp mye av det ledige arealet til manøvrering nede på flaten.</p> <p>Første etasje i B4 er tiltenkt beholdt som det er i dag. Dette er en gammel sjøbod hvor det oppbevares fiskeutstyr, verktøy og lignende. Andre etasjen ønskes utnyttet til boligformål. Forslagsstiller er åpne for at man i andre etasje kan legge til rette for 2 enheter.</p> <p>I forhold til bestemmelser knyttet til materialvalg, er vi enig i at det er en fornuftig supplerings i bestemmelsene.</p> |
| 5 | <b>Statsforvalteren i Agder</b> | <p><b>100-metersbeltet</b><br/>Vi mener at det er uheldig at det reguleres et stort areal nærmest sjøen til parkering og at tilgrensende bryggeanlegget ikke er sikret allmenn tilgjengelighet.</p> <p><b>Trafikksikkerhet</b><br/>Parkeringsarealet er stort og skal være felles parkering for flere av boligene i planområdet. Dette vil kunne medføre økt biltrafikk gjennom hele planområdet. Adkomstveien ligger mellom regulert lekeplass og boligtomtene B1, B2 og B/F. Vi kan ikke se at det er sikret trygg adkomst til lekearealet fra disse tomtene – hvilket er uheldig.</p> <p>Vi gir <b>faglig råd</b> om å endre regulert parkeringsareal</p>                                                                                                              | <p><b>100-metersbeltet</b><br/>Det regulerte parkeringsarealet benyttes i stor grad til privat parkering i dag. Dette er en privat eiendom med privat veg som adkomst. Det er ingenting her som tilsier at området er til interesse for allmennheten. Parkeringsarealet kan imidlertid reduseres noe slik at det gjenspeiler det faktiske behovet. Samtidig skal området være tilgjengelig som snuplass for blant andre renovasjonsbil. Minner samtidig om at det er en allmenningskai på Terneholmen like overfor planområdet.</p> <p><b>Trafikksikkerhet</b></p>                                                                                                                            |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | <p>med tilgrensende bryggeanlegg til offentlig tilgjengelig friområde og offentlig tilgjengelig bryggeanlegg. Vi gir også <b>faglig råd</b> om at planen endres slik at den sikrer trygg adkomst til og fra lekeplassen.</p> <p>På bakgrunn av rekkefølgebestemmelse §2.1 mener vi det er en reell risiko for at lekeplassen aldri vil bli opparbeidet. Vi gir <b>faglig råd</b> om å endre endre bestemmelsen slik at den sikrer at lekeplassen skal opparbeides før det kan gis brukstillatelse til nye boliger.</p> <p><b>Annen veggrunn</b><br/>Arealene mellom fylkesveien og f_V2 er avsatt til annen veggrunn. I bestemmelsene står det at arealet er regulert sideareal til fylkesveien og f_V2. Det er ikke satt føringer om hvordan arealet skal opparbeides. Dette vil være godt synlig fra sjøen og vil kunne se ut som et sår i landskapet, hvilket anses som uheldig. Vi gir <b>faglig råd</b> om å supplere bestemmelsen 5.2 med klare føringer for opparbeidelse av arealet for å dempe negativ landskapspåvirkning.</p> | <p>Ved boligplanlegging på Andabeløy og som i denne grad også en utvidelse av det eksisterende antallet, må man forvente noe økning i biltrafikk til og fra boligene. Økningen er likevel så liten, at det ikke er vurdert som kritisk for trafiksikkerheten. Når det gjelder lekeplassen, er denne plassert med hensyn til kvalitet og terrenginngrep. Det kreves uvesentlig terrengbehandling for å gjøre klar en lekeplass her. Det er riktig at det ikke er regulert inn spesifikke tiltak for trygg adkomst til lekeplassen fra boligtomtene. Dette burde i så fall også vært gjeldende for B5 som strengt tatt har en lengre vei ned mot lekeplassen enn B1, B2 og B/F. Den eksisterende vegen ned mot B/F er smal og det var dermed vurdert som viktig å gi mulighet for breddeutvidelse her. Sammenlignet med dagens situasjon, mener vi at dette er et tiltak som bedrer sikkerheten i området. Det ville vært interessant å høre Statsforvalterens vurdering av konkrete tiltak for trygg adkomst her, gitt områdets åpenbare begrensninger langs V1.</p> <p><b>Lekeplass</b><br/>Kommunalteknisk norm for Flekkefjord kommune hari sin tabell for areal for lek tydelige føringer for når en sandlekeplass skal opparbeides. Les. 4-25 boenheter. Vi forholder oss til normens retningslinjer hvor lekeplassen ved etablering av bolig nummer 4 skal opparbeides.</p> |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|  |  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|  |  |  | <p><b>Annen veggrunn</b><br/>         Arealet mellom Fv og f_V2 er lagt inn med bakgrunn i den gjeldende planen for fylkesvegen. Dette for å sikre at det ikke vil være konflikt mellom reguleringsplanene dersom fylkesvegen en gang skal justeres. Arealet er bratt med synlig berg i dagen. Jordlaget er tilsynelatende tynt, så tilsåing eller annen beplatning kan være utfordrende. Likevel har vi ingen motforestillinger mot at bestemmelsene kan suppleres med tiltak for å dempe negativ landskapspåvirkning. Imidlertid kunne det her også vært interessant om Statsforvalteren hadde vært mer konkret med hva de mener ville vært klare føringer. En simpel bestemmelse om at man skal dempe den negative landskapspåvirkningen vil ikke være særlig enkel å håndheve, da det gir rom for tolkning.</p> <p><b>Avsluttende kommentar.</b><br/>         Til opplysning viser vi også til vedlagt VAO-plan for kommentarene knyttet til parkeringsplassen og statsforvalterens råd om at dette omgjøres til offentlig friområde. I VAO-planen er det tydeliggjort utfordringer med brannslukking i området. På bakgrunn av dette har vi anbefalt en brannkum innenfor planområdet, nede ved parkeringsplassen. Dette medfører også at det må være plass til oppstilling av brannbil her.</p> |
|--|--|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

|   |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|---|------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|   |            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Vi ber innstendig om at faglige råd som omhandler omgjøring av private arealer til offentlige formål, trygg adkomst til lekeplass og rekkefølgekrav om opparbeidelse ikke tas til følge ved behandling av planen. Sikring av trygg adkomst til lekeplassen vil trolig medføre en omstrukturering av hele planforslaget, og ikke nødvendigvis noe som gir en bedre løsning enn hvordan det er i dag. Samtidig risikerer man at naboers private grunn berøres av et slikt tiltak, noe som inviterer til unødvendig klage på planen. |
| 6 | <b>SVV</b> | Har samme bemerkning som fylkeskommunen og statsforvalteren knyttet til antall parkeringsplasser.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Viser til kommentarer til andre innspill knyttet til dette. Vi har ingen motforestillinger mot at antall parkeringsplasser reduseres, så lenge det ikke går på bekostning av snuareal og oppstilling for utrykningskjøretøy.                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
| 7 | <b>LMH</b> | <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Lokalisering og trafikk:</b> Området ligger ved kysten og er tilgjengelig via ferge. Det er allerede bebyggelse i området, og tiltak for å håndtere trafikk og parkering foreslås.</li> <li>• <b>Støy:</b> Selv om det er lav trafikk, vil byggeaktivitet og økt trafikk skape støy. Planen må følge retningslinjer for å sikre at støyen ikke overstiger tillatte nivåer.</li> <li>• <b>Luftforurensning:</b> Bygging kan føre til støv og utslipp fra anleggsutstyr. Det er foreslått tiltak for å kontrollere luftforurensning i byggeperioden.</li> <li>• <b>Vannforvaltning:</b> Det er planlagt oppgraderinger av vann- og avløpssystemer for å møte behovet til nye boliger, og miljøvennlige</li> </ul> | Vi har ingen kommentar til dette. Tas til orientering.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

|  |  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|
|  |  | <p>løsninger som overvannshåndtering er inkludert.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <b>Sosiale og økonomiske konsekvenser:</b><br/>Prosjektet forventes å bidra positivt til lokalsamfunnet, både gjennom økt befolkning og økonomisk aktivitet.</li> </ul> <p>Konklusjonen er at prosjektet er i tråd med overordnet plan, og at det ikke er forventet negative helse- eller miljøeffekter. Videre er det klare indikasjoner på at prosjektet kan gi positive resultater for de sosiale and lokale økonomiske forholdene.</p> <p>Lister MHV vurderer at bestemmelsene i folkehelseloven kapittel 3 og forskrift om miljørettet helsevern ikke er til hinder for realisering av fremlagt detaljreguleringsplan for Andabeløy.</p> |  |
|--|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|