



FLEKKEFJORD KOMMUNE
Kirkegaten 50
4400 FLEKKEFJORD

Dato: 03.07.2024
Vår referanse: 24/00787-7
Deres referanse:
Saksbehandler: Diderik Cappelen

Flekkefjord kommune - Detaljregulering for Andabeløy, gnr. 109, bnr. 25 m. fl. - Offentlig ettersyn

Det vises til kommunens ekspedisjon av 25.06.2024 der ovennevnte detaljregulering oversendes til offentlig ettersyn.

Det aktuelle området er i gjeldende kommunedelplan for kystsonen i det vesentlige avsatt til byggeområde for bolig. Formålet med detaljreguleringen er i hovedtrekk å legge til rette for noe ny boligbebyggelse, stadfesting av nåværende bebyggelse, samt regulering av tilhørende grønt- og infrastruktur.

Vi har følgende kommentarer til saken:

Det fremlagte planforslaget er i det vesentlige i tråd med overordnet plan og gir ikke grunnlag for vesentlige merknader fra vår side.

Vi vil likevel bemerke at innregulering av 11 parkeringsplasser like ved sjøen synes noe «råflott». Vi ser at det vil være behov for noe parkering til næringsbygget og gjester, men etter vår mening bør en vurdere om deler av arealet i stedet kan utnyttes f.eks. til bolig eller eventuelt noe sjørettet næringsformål.

Vi vil også gi råd om å vurdere om det i B4 kan etableres to mindre boenheter i stedet for en større slik det nå legges opp til.

Rent planteknisk er det noe uklart hvilket formål som er tenkt i sokkeletasjen i B4. Dersom en her tenker å opprettholde dagens funksjon, bør dette gjenspeiles i planens bestemmelser/reguleringsformål.

I planbeskrivelsen heter det at *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.* Dette er positivt, men føringene hva gjelder materialbruk bør også inntas i planbestemmelsene.

Kulturmiljø

Planen gir ikke grunnlag for merknader når det gjelder kulturminnelovens bestemmelser.

Med vennlig hilsen

Diderik Cappelen
rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: STATSFORVALTEREN I AGDER
STATENS VEGVESEN KRISTIANSAND TRAFIKKSTASJON



FLEKKEFJORD KOMMUNE

Kirkegaten 50
4400 FLEKKEFJORD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Rebecca Melby-Tørå, 37 01 75 97

Høringsuttalelse til forslag til reguleringsplan for Andabeløy i Flekkefjord kommune

Vi viser til oversendelse datert 25.06.2024 og ettersendt dokument mottatt den 27.06.2024 fra Flekkefjord kommune med vedtak om å legge forslag til detaljregulering for Andabeløy ut til offentlig ettersyn.

Bakgrunn

Formålet med planen er å legge til rette for fortetting med 5 nye boliger, hvor en av disse har kombinert formål bolig/næring og en er endring fra eksisterende naust til bolig.

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til nåværende boligformål.

Innspill fra Statsforvalteren

Statsforvalteren har ikke gitt innspill til melding om oppstart, viser til epost av 29.01.2024.

Gjennom plan- og bygningsloven § 1-8 er det gitt et generelt byggeforbud i 100-metersbeltet til sjø. Strandsonearealene er under sterkt press, og hensikten med byggeforbudet er å ta vare på de viktige verdiene som strandsonen innehar, bl.a. naturmangfold og landskap, samt bevare området tilgjengelig for alle. På bakgrunn av dette mener vi det er uheldig at det reguleres et stort areal nærmest sjøen til parkering og at tilgrensende bryggeanlegget ikke er sikret allmenn tilgjengelig.

Parkeringsarealet (f_P) er stort og skal være felles parkering for flere av boligene i planområdet og skal serve parkeringsbehovet tilknyttet planlagt forretning i delområdet B/F. 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.



På bakgrunn av overnevnte gir vi **faglig råd** om å endre regulert parkeringsareal med tilgrensende bryggeanlegg til offentlig tilgjengelig friområde og offentlig tilgjengelig bryggeanlegg. Vi gir også **faglig råd** om at planen endres slik at den sikrer trygg adkomst til og fra lekeplassen.

På bakgrunn av rekkefølgebestemmelsen 2.1 mener vi at det er en reel risiko for at lekeplassen aldri vil bli opparbeidet. Vi gir **faglig råd** om å endre bestemmelsen slik at den sikrer at lekeplassen skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse til nye boliger.

Adkomstveien (f_V2) til boligene B1 og B2 ligger i skråningen fra fylkesveien. f_V2 er så langt vi kan se ikke angitt med høyder i plankartet, men kan se ut til å ligge rundt 10 meter lavere enn fylkesveien og rundt 10 meter fra fylkesveien. Arealene mellom fylkesveien og f_V2 er i planforslaget avsatt til annen veigrunn (f_AVT1 og o_AVT2). I bestemmelsene står det at arealet er regulert sideareal til fylkesveien og f_V2. Så langt vi kan se er det ikke satt føringer for hvordan arealet skal opparbeides. Arealet vil være godt synlig fra sjøen og vil kunne se ut som et sår i landskapet, hvilket ansees uheldig. Vi gir dermed **faglig råd** om å supplere bestemmelsen 5.2 med klare føringer for opparbeidelse av arealet for å dempe negativ landskapspåvirkning.

Med hilsen

Gunhild Austjord (e.f.)
seksjonsleder

Rebecca Melby-Tørå
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:

AGDER FYLKESKOMMUNE

Postboks 788 Stoa

4809

ARENDAL

Flekkefjord kommune
Kirkeg.50
4400 FLEKKEFJORD

Vår dato: 12.08.2024

Vår ref.: 202400290-5 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 23/04014-17

Saksbehandler: Marilyn Marskar/

22959778/mmar@nve.no

NVEs uttalelse - Offentlig ettersyn - Detaljreguleringsplan for Andabeløy Gnr. 109 bnr. 25 mfl. - Flekkefjord kommune

Vi viser til brev datert 25.06.2024. Saken gjelder offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for detaljreguleringsplan for Andabeløy gnr. 109 bnr. 25 m fl. Formålet med planen er å legge til rette for 3 nye boenheter på bnr. 240 samt 2 nye boenheter på bnr. 25

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete uttalelse

Snøskred og overvann

Overvann og snøskred er vurdert i ROS-analysen. Det er utarbeidet en egen VAO-plan som følger planforslaget.

Områdeskred

I planbeskrivelsen kapittel 4.13 er det gjort en vurdering av områdeskred med henvisning til NVEs veileder nr. 1 2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred og TEK7. Vurdering av terreng er dokumentert med terrengsnitt. Generelt er det slik at skred i sjø og strandsona kan utløses i alle typer løsmasser og det kan være svært vanskelig å forutse konsekvensene av en lokal overbelastning i sjø eller innsjø. Denne planen legger ikke opp til nye tiltak i sjø utover dagens bryggekant. Det er vurdert at grunnforholdene i området består av fast fjell.



Energianlegg

Det har vært dialog med Glitre Nett AS og energianlegg ser ut til å være ivaretatt i planforslaget. Mulige energiløsninger er beskrevet i planforslaget kapittel 4.10.2.1.

Vi har ingen ytterligere merknader til planforslaget.

Ytterligere informasjon

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Dersom dere har spørsmål, eller det er noe i uttalelsen her som er uklart, kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Marilyn Marskar
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Flekkefjord kommune

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I AGDER



Statens vegvesen

FLEKKEFJORD KOMMUNE
Kirkegaten 50

4400 FLEKKEFJORD

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Marita Schei Hansen / 47442271

Vår referanse:
24/173479-3

Deres referanse:
23/04014

Vår dato:
19.08.2024

Innspill til offentlig ettersyn: Detaljregulering for Andabeløy, gnr. 109, bnr. 25 m. fl.

Viser til brev datert 25.06.2024.

Planen legger opp til etablering av fem nye boliger. Tre ordinære boliger, en bolig som omgjøres fra sjøbu til en to-etasjes boenhet, og en bolig med kombinert formål næring og bolig.

Planområdet grenser til fv. 4128, på Andabeløy utenfor Flekkefjord, og ligger om lag 5.6km i luftlinje fra E39. Det er fylkeskommunen som følger opp sine veger med hensyn til byggegrenser og utforming av kryss og avkjørsler.

Da fv. 4128 er en veg med ÅDT på ca. 30, og det legges opp til at hver bolig skal ha to biloppstillingsplasser på egen eiendom, virker det litt i overkant mye å legge opp til 11 parkeringsplasser like ved sjøen. Som fylkeskommunen også påpeker i sitt brev datert 03.07.2024 burde man se på muligheten for å redusere dette noe, og utnytte noe av arealet til andre formål.

Vi har ingen merknader til planen utover dette.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Langsævn 4
4846 ARENDAL

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Med hilsen

Erling B. Jonassen
seksjonsleder

Marita Schei Hansen

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

AGDER FYLKESKOMMUNE, Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL
STATSFORVALTEREN I AGDER, Postboks 504, 4804 ARENDAL



KYSTVERKET

Flekkefjord kommune
Kirkegaten 50
4400 Flekkefjord

Deres ref
23/04014

Vår ref
2024/20-6

Arkiv nr

Saksbehandler
Tanya Boye Worsley

Dato
21.08.2024

Høringsuttalelse - Detaljregulering for Andabeløy - gnr. 109 bnr. 25 m.fl. - Flekkefjord kommune - Agder fylke

Vi viser til brev av 25. juni 2024 om høring av detaljregulering for Andabeløy, gnr. 109 bnr. 25 m.fl. i Flekkefjord kommune.

Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av fem nye boliger, hvor en av disse har kombinert formål med næring, og hvor en er endret fra et naust.

Kystverket

Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensning. Kystverket er grunneier/rettighetshaver og forvalter en rekke eiendommer, anlegg og installasjoner langs kysten, deriblant fyrstasjoner, sjømerker og fiskerihavner. Kystverket ligger under Nærings- og fiskeridepartementet.

Kystverket er sektormyndighet etter havne- og farvannsloven sammen med kommunene. Havne- og farvannsloven skal fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann, samtidig som det skal tas hensyn til et konkurransedyktig næringsliv.

Kystverkets vurderinger

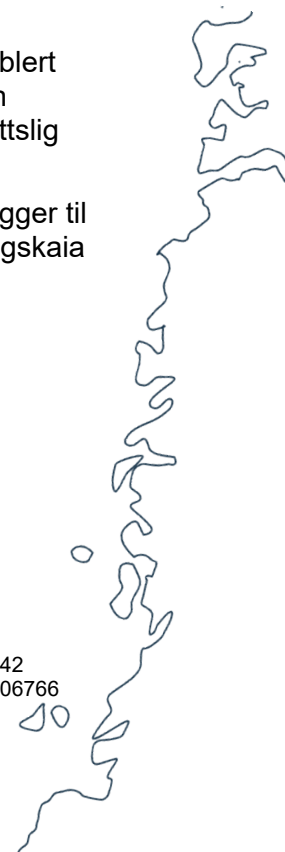
Planområdet består av arealer på land og i sjø ved Hølen på Andabeløy. Det er etablert brygger og sjøbuer i planområdet og rundt Hølen. Allmenningskaia på Terneholmen (Andabeløy fiskerihavn) ligger i kort avstand fra planområdet. Kystverket er privatrettslig eier av fiskerihavna/allmenningskaia.

Det går frem av plandokumentene at det ikke legges til rette for nye tiltak i sjø. 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.

Sentral postadresse: Kystverket, postboks 1502,
6025 ÅLESUND

Telefon: 07847
E-post: post@kystverket.no
Internett: <https://kystverket.no>

Org.Nr.: 874783242
Bankgiro: 7694 05 06766



Med hilsen

Ruben Alseth
avdelingsleder

Tanya Boye Worsley
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:
Fiskeridirektoratet

Postboks 185 Sentrum

5804

BERGEN



FLEKKEFJORD KOMMUNE
Kirkegaten 50
4400 FLEKKEFJORD
post@flekkefjord.kommune.no

Dato: 30.08.2024
Saksbeh.: Wijdan H. Ramadan
Telefon: 90 22 12 14

Detaljregulering for Andabeløy, gnr. 109, bnr. 25 m.fl. (Saksnummer: 23/04014) – Uttalelse fra Lister miljørettet helsevern.

Lister Miljørettet Helsevern (Lister MHV) er et samarbeid mellom Lister-kommunene Flekkefjord, Kvinesdal, Lyngdal og Sirdal. På vegne av disse kommunene løser Lister MHV oppgaver innenfor fagområdet miljørettet helsevern, med hjemmel i folkehelseloven kapitel 3.

Uttalelser fra miljørettet helsevern vurderer biologiske, kjemiske, fysiske og sosiale miljøfaktorer som kan direkte eller indirekte ha innvirkning på helsen. Hensikten er å ivareta folkehelsehensynet i planleggingen.

Lister miljørettet helsevern viser til detaljregulering for Andabeløy utarbeidet av Arkit Arealplan AS (Plan ID: 4207_202308). Flekkefjord kommune har lagt ut på høring planforslaget til detaljregulering for Andabeløy, gnr. 109, bnr. 25 m.fl. den 27.06.2024. Fristen for uttalelse/høring ble satt til 03.09.2024.

Hensikten med planen er å etablere nye boliger på Andabeløy i et område som ligger nær eksisterende boliger. Planforslaget åpner for etablering av fem boliger, en med kombinert formål med forretning, samt ombygging av en eldre eksisterende sjøbod til boligformål.

Lover, forskrifter og retningslinjer som er anvendt i vår uttalelse

Denne uttalelsen tar utgangspunkt i bestemmelser og krav fastsatt i:

- Lov 2011-06-24-29 om folkehelsearbeid (folkehelseloven), kap. 3, §§ 8-19.
- Forskrift 2003-04-25-486 om miljørettet helsevern, §§ 1-9.
- Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442/2021).
- Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012).
- Forskrift 2006-12-15-1446 om rammer for vannforvaltningen (vannforskriften).

Vurdering av detaljregulering for Andabeløy

Innledning:

Med en grundig gjennomgang av dokumentene som beskriver planforslaget for Andabeløy, tar denne vurderingen sikte på å gå grundig inn i prosjektets gjennomførbarhet og avgrense de krav som er nødvendige for å tilpasse det til folkehelseloven. Foreslått etablering av nye boliger på Andabeløy, inkludert en med kombinert bolig- og forretningsbruk, nødvendiggjør en nyansert analyse med hensyn til ulike faktorer som kan påvirke folks helse. Denne evalueringen gir en grundig undersøkelse for å sikre en helhetlig forståelse av den foreslåtte planens implikasjoner.



Bakgrunnsinformasjon om detaljreguleringsplan for Andabeløy:

Planforslaget er utarbeidet av Arkit Arealplan AS. Formålet med reguleringsplanen er å legge til rette for etablering av nye boliger på Andabeløy i et område nær eksisterende boligeiendommer. Planen omfatter etablering av fem boliger, hvorav den ene skal være et blandet bygg med bolig- og forretningsbruk (et dykkerselskap vil bli drevet i første etasje), og ombygging av eksisterende sjøbod til boligbruk. For å heve livskvaliteten til beboerne skal det etableres et sentralt lekeareal og felles parkeringsplass. I tillegg skal det bygges ny vei, og eksisterende veg skal innarbeides i planen. De nye boligene er planlagt plassert for å tilpasse seg det lokale landskapet, med direkte tilgang til sjøen og optimalisert for sollys og utsikt. Planen inneholder også forslag til bærekraftige løsninger som solcellepaneler og moderne vann- og avløpsanlegg, som støtter et langsiktig levedyktig og klimatilpasset samfunn. For å imøtekomme behovet til dykkerselskapet, vil den eksisterende bryggen bli modifisert, noe som gir lettere tilgang til sjøen. Samlet sett bidrar planen til å forbedre både den fysiske og sosiale infrastrukturen på Andabeløy.

Kriterier for vurdering:

1. Beliggenhet og trafikkforhold:

- Planområdet ligger på Andabeløy og er tilgjengelig med ferge mellom Abelnas og Andabeløy og fylkesvei 4128. Det ligger på kysten og har adkomst til sjøen. Kystbeliggenheten gir potensielle fordeler som tilgang til rekreasjonsaktiviteter og naturskjønn utsikt. Det er viktig å vurdere de potensielle konsekvensene av kysterosjon og havnivåstigning og iverksette passende tiltak for å beskytte utbyggingen.
- Tomten er delvis bebygd med eksisterende boligbebyggelse. Planens plassering i et veletablert boligområde er generelt positivt, noe som tilsier god tilgjengelighet og potensial for integrering i samfunnet. Så det er viktig å sikre at utbyggingen er forenlig med det eksisterende nabolaget og ikke skaper noen negative konsekvenser.
- Selv om området har lavt trafikkvolum og ingen registrerte ulykker, bør planen ta tak i eventuelle trafikkproblemer på grunn av nye boliger og ny virksomhet. Egentlig foreslår planen regulerte omkjøringer og delt vegeierskap for å styre trafikken.
- Planen omfatter en felles parkeringsplass, hvor parkeringskravene nevnt i reguleringsbestemmelsesdokumentet bør følges. Parkeringskravene er rimelige og bidrar til trafikkavvikling. Det er imidlertid nødvendig med ytterligere vurdering av parkeringsbehov, spesielt for næringsdelen.
- Planforslaget legger opp til etablering av et sentralt lekeområde innenfor planområdet. Dette er positivt for alle barn og unge som bor innenfor og i nærheten av planområdet.
- Området mangler gang- og sykkelveg eller fortau. Selv om det lave trafikkvolumet ikke utgjør noen stor risiko for fotgjengere og syklister, bør dette punktet ivaretas gjennom fremtidig planlegging for å integrere helsefremmende tiltak som fortau og sykkelveier, som også kan øke beboeligheten i området.

2. Støy:

- Forskrift om miljørettet helsevern § 8 medfører at kommunalt planarbeid skal ta hensyn til helsemessige ulemper som direkte og indirekte kan følge av støy.
- Selv om den lave trafikkmengden på fylkesvegen reduserer potensialet for støy fra trafikken, vil enhver utbygging i området, som etablering av nye boliger for bolig og inkludering av ny virksomhet, påvirke trafikkmengden og støynivået. Dessuten kan byggefasen av utbyggingen generere støy. Derfor må planen strengt følge retningslinjene for støy.
- Grenseverdier for støy i retningslinje T-1442/2021 skal legges til grunn både i anleggsfasen og driftsfasen og skal følge retningslinjene for behandling av støy i arealplanlegging (T1442/2021).



- Støykrav utenfor minst ett vindu per boenhet til rom med støyfølsomt bruksformål skal ikke overstige på Lden 55 dB. Støynivå utenfor minst ett soverom, om natten mellom kl. 23 – 07, skal ikke overstige L5AF 70 dB.
- Alle boenheter skal ha tilgang til egnet uteoppholdsareal med tilfredsstillende støynivå etter retningslinjene.
- Det bør vurderes potensialet for fremtidig utvikling i området og sikre at støypåvirkninger fra eventuell tilleggsutbygging håndteres tilstrekkelig.

3. Luftforurensning:

- Forskrift om miljørettet helsevern § 8 medfører at kommunalt planarbeid skal ta hensyn til helsemessige ulemper som direkte og indirekte kan følge av luftforurensning.
- Selv om planen ikke spesifikt tar for seg andre kilder til luftforurensning, kan bygg- og anleggsarbeidet generere luftforurensning fra støv og utslipp fra anleggsutstyr og flytting av masser.
- Det skal skisseres detaljerte tiltak for å kontrollere støvforurensning både i anleggsfasen og driftsfasen.
- Anbefalte grenser for støvforurensning fremgår av Klima- og miljødepartementets retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012). Det foreligger lite kunnskap om faktiske konsentrasjonsnivåer fra bygg- og anleggsvirksomhet. Som en veiledning bør timemiddelkonsentrasjonen av PM10 maksimalt ikke overstige 200 µg/m³ på lokaliteter der folk bor eller oppholder seg. Det er tiltakshaver som er ansvarlig for at representative målinger blir gjennomført ved behov.
- Dersom spesielt sensitive personer opplever dokumenterte helseeffekter (ved legeattest) som følge av luftforurensning fra bygg- og anleggsarbeidet, selv med avbøtende tiltak, bør det tilbys alternativt oppholdssted så lenge som det ansees å være behov for dette ut fra helsemessige hensyn.
- Dersom grenseverdiene fastsatt i retningslinje T-1520/2012 likevel skulle overskrides, kan det bli nødvendig å iverksette avbøtende tiltak, samt utarbeide transportplan for flytting av masser. En slik transportplan bør også inneholde forslag til avbøtende tiltak. Dette kan være relativt enkle tiltak, eksempelvis hjulvask, rengjøring av veier og tildekking av masser.

4. Vannforurensning og miljørisiko:

- Vannforskriften skal sikre en mest mulig helhetlig beskyttelse og bærekraftig bruk av vannforekomsten.
- Arkit Arealplan AS har utarbeidet på oppdrag fra forslagsstiller en overordnet plan for VA som omfatter håndtering av vann. VA er utarbeidet og presenterer en helhetlig plan for forbedring av vanninfrastruktur og forvaltning av vannressurser i området.
- Flekkefjord kommunes reguleringsbestemmelser viser også fokus på vannrelaterte tema. Regelverket bidrar til bærekraftig vannressursforvaltning og miljøvern.
- Området er i dag tilknyttet kommunalt vannforsyningsystem, men systemet har begrenset kapasitet. De foreslåtte oppgraderingene av vannforsyningsnettet, inkludert ny vannledning og brannvannuttak, vil bedre vannforsyning og brannsikring. Det er viktig å sikre at oppgraderingen er gjennomført før bygging av nye boliger for å unngå forsinkelser og ulemper for beboerne.
- Eksisterende boliger har private avløpsløsninger med slamavskillere og utslipp til sjø. Det skal etableres et nytt felles avløpssystem for de planlagte boligene, som forbedrer avløpshåndteringen og reduserer miljøbelastningen. Det nye avløpssystemet vil inkludere en renseplan og utslipp på dypt vann, sikre riktig avløpsvannbehandling og redusere forurensning. Det er viktig å overvåke avløpsvannkvaliteten og sikre overholdelse av miljøforskrifter.
- Som spesifisert i reguleringsbestemmelsesdokumentet, skal overvann håndteres gjennom infiltrasjon og fordrøyning i grunnen. Overvann tillates ledet til sjøen. Eksisterende overvannsløsning vurderes tilstrekkelig for den planlagte utbyggingen, gitt områdets



sparsomme utbygging og gode avløpsforhold. Det er viktig å sikre at overvannshåndteringstiltak implementeres effektivt og overvåkes regelmessig for å forhindre flom eller forurensning.

- Planen tar ikke eksplisitt for seg vannbesparende tiltak. Bruk av moderne vann- og avløpssystemer kan imidlertid bidra til vanneffektivitet.
- Regelmessig overvåking og vedlikehold av vanninfrastrukturen vil være avgjørende for å sikre dens langsiktige bærekraft og effektivitet.
- Foreslåtte oppgraderinger av vannforsyningsnettet, etablering av nytt avløpssystem, og fokus på naturlig overvannshåndtering er positive sider ved planen, da disse bidrar til å håndtere eksisterende begrensninger, sikre tilstrekkelig vannforsyning og avløpsvannbehandling, beskytte vannkvaliteten og redusere miljøpåvirkningen.
- Ved å adressere de identifiserte behovene og implementere de foreslåtte forbedringene, kan dette sikre en pålitelig og effektiv vannforsyning for innbyggerne samtidig som vannkvaliteten og miljøet beskyttes.

5. Sosiale og økonomiske konsekvenser:

- Etablering av nye boliger og næringsvirksomhet på Andabeløy har potensial til å skape et mer levende og mangfoldig samfunn, forbedre tilgangen til fasiliteter, og styrke den lokale økonomien generelt.
- Utbygging av nye boenheter vil trolig føre til en liten økning i befolkningen på Andabeløy, og stimulere lokal økonomisk aktivitet, som økt etterspørsel etter varer og tjenester. Dessuten kan dette endre den sosiale dynamikken i samfunnet, og potensielt føre til økt mangfold og interaksjon.
- Utbyggingen kan føre til økning i eiendomsverdiene i området, til fordel for eksisterende boligeiere.
- Etablering av sentralt lekeområde og felles parkeringsplass vil styrke fasiliteter og rekreasjonsmuligheter for beboerne.
- Etablering av virksomhet innenfor kombinertboligen vil kunne bidra til lokal økonomisk aktivitet og jobbskaping.
- Kommunen kan få kostnader knyttet til infrastrukturforbedringer, som oppgradert vannledning og yte tilleggstjenester.

Konklusjon:

Avslutningsvis er området regulert til boligformål i overordnet plan, og forslaget er i tråd med dette.

Vurderingen tilsier at det foreslåtte prosjektet ikke forventes å ha negative helse- og miljøeffekter så lenge de nevnte målingene foretas og anvendes. Videre er det klare indikasjoner på at prosjektet kan gi positive resultater for de sosiale and lokale økonomiske forholdene.

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.

Med hilsen

Wijdan H. Ramadan

Rådgiver - Lister Miljørettet Helsevern

Mobil: (+47) 90 22 12 14

E-post: wijdan.hussein.ramadan@flekkefjord.kommune.no

post@listermhv.no

www.listermhv.no

Flekkefjord kommune
Att: Astrid Larsen
Kirkegaten 50
4400 FLEKKEFJORD

Innspill til offentlig ettersyn og høring av planforslag - Detaljregulering for Andabeløy gnr109 bnr25 mfl PlanID 4207_202308 - Flekkefjord kommune Agder

Vi viser til brev 25.6.2024 om ovennevnte planforslag. Fiskeridirektoratet hadde innspill til samme plan i brev 22.1.2024 om statlig fiskerihavn og om inngrep i sjø.

Formålet med planen er å legge til rette for fortetting med 5 nye boliger, hvor en av disse har kombinert formål bolig/næring og en er endring fra eksisterende naust til bolig.

Erfaringsmessig vil etablering av bolig-/fritidsboliger o.l. nær sjø medføre utbyggingspress også i sjø, med økt behov og ønsker om å benytte sjøareal til avløp, vannforsyning o.a. typer ledninger og kabler, småbåthavn, marina-, bade-, vannsport og serveringsanlegg mv.

I dette tilfellet har forslagsstiller forklart at: *«Planen legger ikke opp til inngrep i sjø og bolig/næringsbygg som legges ved sjøen, skal bygges fra eksisterende bryggekant.»* Vi oppfatter ellers at planen ikke legger ikke opp til nye tiltak i, eller med virkning til, sjø, utover utslippsledning. Det følger av reguleringsbestemmelsene (§ 4.3) at tiltak innenfor småbåtanlegg i sjø ikke skal medføre fylling eller mudring i sjø.

Mtp. at Andabeløy er statlig utbygd fiskerihavn sies det videre: *«Forslagsstillerne er selv fiskere og har gjennom bekjentskap drøftet planen med kollegaer.»* Vi legger til grunn at planen ikke vil medføre innskrenkninger eller ulemper for fiskerirelatert aktivitet på motsatt side/Terneholmen på noen måte.

På denne bakgrunn kan vi ikke se at planen kan komme i nevneverdig konflikt med fiskeri- og havbruksinteresser.

Vi ber om kopi av planvedtak.

Med hilsen

Tom Hansen
seksjonssjef

Knut Kristian Skjolden
seniorrådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.

Mottakerliste:

Flekkefjord kommune	Kirkegaten 50	4400	FLEKKEFJORD
---------------------	---------------	------	-------------

Kopi til:

Kystverket	Postboks 1502	6025	Ålesund
Statsforvalteren i Agder	Postboks 504	4804	Arendal
Sydvest Fiskerlag			
Sør-Norges Fiskerlag	Postboks 936	6001	Ålesund

