

Referat fra møte om

Friluftslivstiltak på Stølepynten – rekkefølgekrav i hytteplanen og sikring av muligheter for flere tiltak

Grimstad Rådhus 31.5.2030 kl 12-13

Deltakere; Ole Christian Alsand (grunneier), Rolf Inge Pettersen (Bygartner), Pernille Sandemose (ansvarlig kyststi), Torgeir Neset (plan)

Omforent tiltaksplan;

Kontrollert opp mot planforslag 2024: Trafikklysmoell XXX-med kommentarer

X* - Så lenge det ikke foreligger avtale om mulighet for kommunal/offentlig bruk/vedlikehold, er denne kvaliteten **ikke sikret** for fremtiden.

#	Tiltak	Hytteplan - R.flg.krav	Potensial/ Fremtidig (jamf. #A)	Hytte-plan Friluftskart
A	Tinglyst rett for kommunen til å anlegge de beskrevne tiltak nedenfor (tiltakene hjemles også i reguleringsplan gjennom plankart, planbeskrivelse og planbestemmelser)	X -		
01	Offentlig parkering – 10 stk inkl 1 HC	X *		X
02	Informasjonstavle med «friluftskart» over Stølepynten (område fra småbåthavna og sørover mot Alsand) ved off. parkeringsplass (pkt 01).	X *		X -
03	Lekeplass ved Saulekilen sør (ikke tatt stilling til innhold)		X *	
04	Sandstrand ved Saulekilen sør med tilrettelagt adkomst (reguleres i 2m bredde og etableres som gruset turløype med bredde 1,2 meter). Sandstrand egnet for sandlek på land.	X *		X
05	Tilrettelagt Kano/kajakk-utsetting ved Saulekilen sør (punkt 1 i Alsands kart) Det kan avmerkes i friluftskartet som kano/kajakkutsettingsplass også med bare sandstrand.		X -	X -
06	Tilrettelagt Rullestolrampe ved bade plass Saulekilen sør		X -	
07	Kyststi, merket, begrenset opparbeidelse, trase ytterst rundt Stølepynten på Alsands eiendom.		X *	X -

- Kommentert [TN1]:** Kommunen har ikke mottatt tinglysingsbar avtale i tråd med dette punktet. Siden forslagstiller/ grunneier ikke ønsker å regulere friområder / grønn infrastruktur med adkomst (vei/parkering) til offentlig eie (med overdragelse av eiendomsrett til kommunen), er det en forutsetning at en slik avtale inngås **før** reguleringsplanen (endringen) kan vedtas. Gjeldende regulering har krav om offentlig eie på vei og parkering.
- Kommentert [TN2]:** Så lenge det ikke foreligger avtale om kommunal/offentlig bruk/vedlikehold, er denne kvaliteten **ikke sikret** for fremtiden.
- Kommentert [TN3]:** Så lenge det ikke foreligger avtale om kommunal/offentlig bruk/vedlikehold, er denne kvaliteten **ikke sikret** for fremtiden.
- Kommentert [TN4]:** Det er tatt med et veldig begrenset område i innsendt "Turkart". Området rundt **Alsand** gård (med hensynsone friluftsliv og flere (kyst)sti-traseer fra Grønnstrukturplanen/ kommuneplanen) er ikke er tatt med.
- Kommentert [TN5]:** Så lenge det ikke foreligger avtale om mulighet for kommunal/offentlig bruk/vedlikehold, er denne kvaliteten **ikke sikret** for fremtiden.
- Kommentert [TN6]:** Så lenge det ikke foreligger avtale om kommunal/offentlig bruk/vedlikehold, er denne kvaliteten **ikke sikret** for fremtiden.
- Kommentert [TN7]:** Det er ikke spesifisert i bestemmelsene dette med muligheter for etablering av tilrettelagt kano/kajakk-utsetting . Dette må inn i bestemmelsene (og også med i avtalen som gir kommunen, eller andre, rett til slik etablering/vedlikehold). Planbeskrivelsen kan med fordel utdype bestemmelse med å f.eks. henvise til [Tilrettelagt brygge for entring av](#) ...
- Kommentert [TN8]:** "Turkartet" kunne med fordel innehold symbol som tydeliggjør at området egner seg for kano-/kajakkutsetting; [Skilt Kano- og kajakkutsetting](#)
- Kommentert [TN9]:** Som kommentar til pkt 05; Det er ikke spesifisert i bestemmelsene dette med muligheter for etablering av tilrettelagt rullestolrampe ved bade plass/strand. Dette må inn i bestemmelsene (og også ...)
- Kommentert [TN10]:** Det er områder på Alsands eiendom på Stølepynten, med kyststi-traseer fra kommuneplanen/Grønnstrukturplanen, som **ikke** er avmerket på Turkart og som det heller **ikke** er inngått avta ...

08	Tilrettelagt turvei-sløyfe 1 – «Stølepynten-indre runde»; begrensede stigningsforhold for barnevogner og aktive rullestolbrukere, grusdekket turløype med etablert med 1,2 meter bredde (regulert bredde 2meter) utenfor hyttevei. Strekning; Off. p-plass – hyttevei til 74/39 – dalsøkk sørover mot Åbålvika – forsering av høyde nord for kolle – videre vestover mot bakkant av hytte 74/25 – nordover mot p-plass. (Det må tinglyses (ref pkt A) rett for kommunen til å anlegge fast dekke i inntil 2m bredde og mindre stigning dersom dette behovet skulle gjøre seg gjeldende på et senere tidspunkt)		X-	
09	Tilrettelagt bål plass ute ved sjøen ved Åbålvika (punkt 2 i Alsands kart). Bålplassen skal inneholde enkel men estetisk og solid anretning for bål brenning hvor man kan trille inntil med rullestol på grusdekke. Fastmontert støpejernpanne og benker av eikestokker/planker. Tilrettelagt adkomst fra off. p-plass etableres fram til og med dette punktet (slik at man senere kan tilknytte denne til Turvei-sløyfe 1 over). Adkomsten reguleres i 2m bredde og etableres som gruset turløype med bredde 1,2 meter. (Det må tinglyses (ref pkt A) rett for kommunen til å anlegge fast dekke i inntil 2m bredde, mindre stigning, samt andre tiltak i tråd med frilufsloven/reguleringsformål, dersom dette behovet skulle gjøre seg gjeldende på et senere tidspunkt)	X-		X-
10	Tilrettelagt turvei (reguleres i 2m bredde og etableres som gruset turløype med bredde 1,2 meter) fra off. p-plass (sammenfallende med pkt 9 et stykke på veien) fram til «brinken» før «Sjøcampen» (til der man får sjøutsikt). Stigning fra p-plass og opp mot «brinken» minimeres ved å begynne stigningen tidlig i terrenget mot nordvest, men samtidig slik at det ikke gir for store inngrep i terrenget. (Det må tinglyses (ref pkt A) rett for kommunen til å anlegge bedre tilrettelagt adkomst (mindre stigning og fast dekke i inntil 2m bredde) dersom dette behovet skulle gjøre seg gjeldende på et senere tidspunkt)	X*		X

Kommentert [TN11]: Denne **tilrettelagte** turvei-sløyfa (for aktiv HC) er **ikke** regulert inn i reguleringsplanen som mulighet for fremtidig gjennomføring (av kommunen eller andre)

Kommentert [TN12]: Dette med **tilrettelagt** kvalitet (for aktiv HC) er **ikke** lagt inn som definert kvalitet på verken turveien (H530_4) eller "oppholdsområde" (#32) i "Indre Åbålvika" i reguleringsplanen. Kvalitet/opparbeidelse for oppholdsområdene er svakt definert i reguleringsplanen, og det som er nevnt i bestemmelse (§28.2) er bare gitt mulighet for (**kan**) og ikke krav om gjennomføring; "Innenfor områdene **kan** det gjennomføres enkle tilrettings-tiltak som rydding av vegetasjon, stein og stubber og ev. forsiktig planering (med håndmakt), plassering av bord/benk, bål plass/grill mv." Kvalitet/innhold som **skal** opparbeides må tydeliggjøres i (rekkefølge)bestemmelse og kan med fordel henvise til illustrasjon i planbeskrivelse [Grill-bålgrue Friluftsrådene](#)

Kommentert [TN13]: Det er lagt inn "Oppholdsområde" i "Turkartet", men ikke info om hva den inneholder eller at den er (skal være) tilrettelagt for HC. Symbolbruk i "Turkart" kunne med fordel inneholdt slikt symbol for tydeliggjøring; [Skilt HC-grill](#)

Kommentert [TN14]: Dette tiltaket tilsvarer første del av regulert turvei H530_3 frem til høyden nordvest for eksisterende hytte BFF12. "Sjøcampen" tilsvarer "Oppholdssted" #33. Den regulerte turveien H530_3 er **ikke** gitt mulighet eller krav til opparbeiding som **tilrettelagt** for HC.

11	«Sjøcamp» på sletta sør for hytte 74/25 (punkt 3 i Alsands kart). Området tilrettelegges med gressdekte flater egnet for aktiviteter og telting/hengekøyer, samt bål plass, benker og bord. Adkomst er turvei regulert i 2m bredde og etableres med flisdekke fra «brinken» (jamfør pkt 10). (Det må tinglyses (ref pkt A) rett for kommunen til å anlegge tilrettelagt adkomst (mindre stigning og grus/fast dekke i inntil 2m bredde), samt eventuelle andre tiltak i tråd med frilufsloven/reguleringsformål dersom dette behovet skulle gjøre seg gjeldende på et senere tidspunkt)	X-		X-
12	Turveier/stier tilknyttet hyttefeltet (røde i Alsands skisse) som enkle stier/flislagte	X		X
13	Tilrettelagt turvei (reguleres i 2m bredde og etableres som gruset turløype med bredde 1,2 meter) fra avløpsanlegg ved hovedvei og sørvestover langs plangrensen. Ved eventuell ny høring utvides planområdet sørvestover fram til eksisterende vei, for å regulere turveien i sin bredde siste 25-30m fram til eksisterende vei. (Det må tinglyses (ref pkt A) rett for kommunen til å anlegge tilrettelagt adkomst (mindre stigning og grus/fast dekke i inntil 2m bredde), dersom dette behovet skulle gjøre seg gjeldende på et senere tidspunkt). 	X*		X

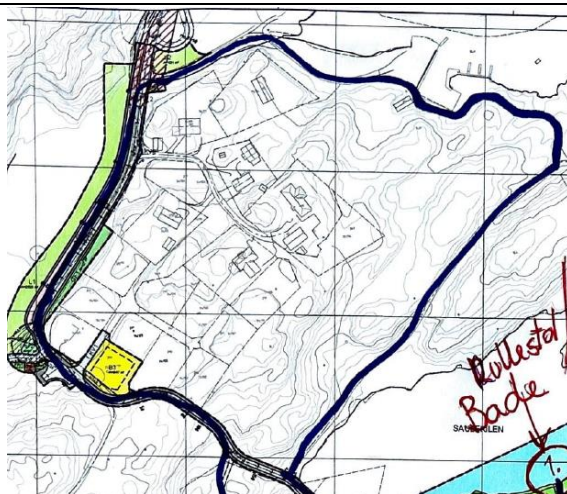
Kommentert [TN15]: Dette tiltaket tilsvarer siste del av regulert turvei H530_3 fra høyden nordvest for eksisterende hytte BFF12 og ned til sjøen. "Sjøcampen" tilsvarer "Oppholdssted" #33. Den regulerte "oppholdsstedet" #33 er ikke gitt mulighet eller krav til opparbeiding som beskrevet.

Kommentert [TN16]: "Oppholdssted" kan gi inntrykk av at det ikke er tillatt å "oppholde seg" andre steder. Dette må endres, f.eks til "Tilrettelagt oppholdssted"

Kommentert [TN17]: Bredde på turvei er i planforslaget redusert til 1,0 meter. Siste del av traseen ut til veien i sør bør kreves regulert nå samtidig med ordinær planprosess.

12

Tilrettelagt turvei-sløyfe 2 – «Havnerunden»; reguleres i 2m bredde og etableres som gruset turløype med bredde 1,2 meter, begrensede stigningsforhold for barnevogner og aktive rullestolbrukere. Strekning; Støleveien – småbåthavna – eksisterende sti til – veien til hytte 74/90 – «hovedvei» inn til off.p-plass. Rampes opp til maks stigning 1:12 langsmed fjellet i øst ved fylling eller annen naturtilpasset oppbygging (jamfør lilla strek i kartskissen under).



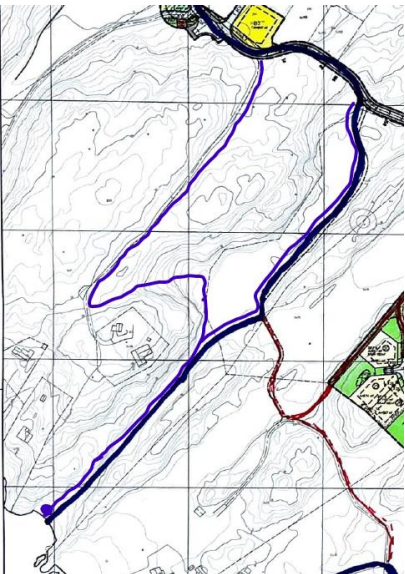
(Det må tinglyses (ref pkt A) rett for kommunen til å anlegge utvidet tilrettelagt adkomst (mindre stigning og grus/fast dekke i inntil 2m bredde), dersom dette behovet skulle gjøre seg gjeldende på et senere tidspunkt).



X

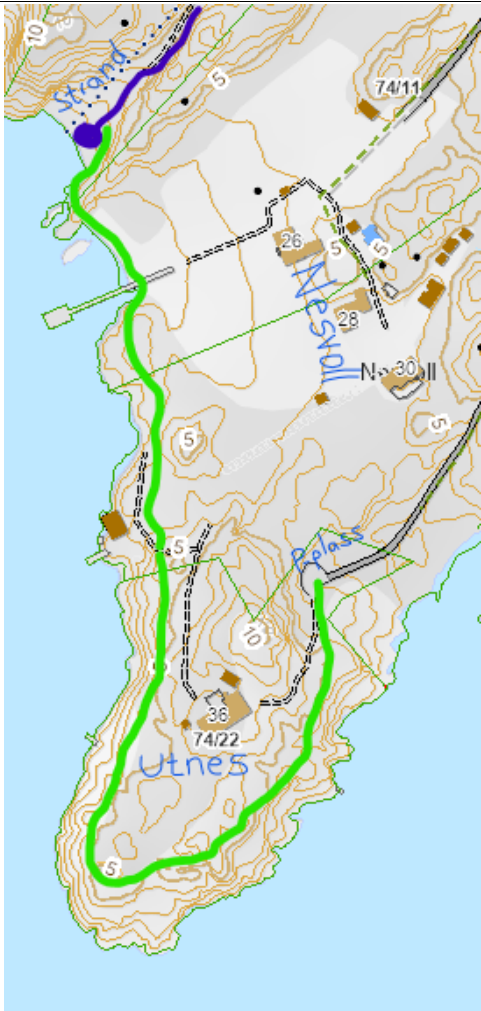
X

Kommentert [TN18]: Denne viktige traseen er ikke tatt med i reguleringsplanforslaget. Kommunen vil kreve at denne omforente løsningen reguleres som beskrevet, og tas med i rekkefølgekrav ved gjennomføring av ordinær planprosess.

13	Mulig kyststi-adkomst fra hyttefeltet mot sørvest, fra snuhammer i hyttefeltet til eiendomsgrense (merket gult i skissen under her). Reguleres i 2m bredde og etableres som turløype med bredde 1,2 meter, flislagt. Det vil gi en turmulighet ut fra hyttefeltet videre i terrenget mot turveinett/kyststi i sørvest. (Det må tinglyses (ref pkt A) rett for kommunen til å anlegge tilrettelagt adkomst (mindre stigning og grus/fast dekke i inntil 2m bredde), dersom dette behovet skulle gjøre seg gjeldende på et senere tidspunkt).		X-		X
14	Kyststi «Kanal-runde», på Alsands eiendom, merket med lilla i skissen under, merkes og inngår i turkartet på p-plassen.			X-	X-

Kommentert [TN19]: Denne forbindelsen (gul) er ikke regulert i planforslaget eller lagt inn i "Turkart"

Kommentert [TN20]: Inngår ikke i "Turkart" som følger planforslaget, og kommunen er ikke gitt rettigheter til senere etablering/ vedlikehold.

15	Eksisterende veier, og kyststi/stier som er avklart innen planen iverksettes, inngår i turkartet på p-plassen.			(x)
16	En svært viktig forbindelse for en kystnær og opplevelsesrik kyststi på Stølehalvøya vil være forbindelsen mellom P-plassen på Utnes, rundt neset og videre langs sjøen på delvis eksisterende stier mot stranda/kyststien nord for Nesvoll. Kommunen v/Bygartner vil jobbe med å avklare status (innmark/utmark) og mulighet for kartfesting/merking/etablering av sti/kyststi her. Når dette er avklart fra kommunens side vil det eventuelt inngå som avklart sti/kyststi jamfør pkt 15 over.			

Kommentert [TN21]: Kommunen har ikke hatt anledning til å prioritere arbeidet med å avklare dette. Dersom man (politisk) velger å kreve samtidig regulering av hele Stølepynten, for å sikre mer tilrettelegging for friluftslivet, vil det bli naturlig at denne manglende sjønære forbindelsen i kyststien avklares i planprosessen.

Videre oppfølging av overstående blir hovedsakelig gjennom reguleringsplanprosess.

Det utarbeides en undertegnet avtale (jamfør #A) mellom kommunen og grunneier, som inneholder punktene over og som gir kommunen rett til å tinglyse avtalen når reguleringsplanendringen er vedtatt.

Ref: Torgeir Neset

Alsands skisse;

