

Forslag til reguleringsplan for Ytre Strandhagen (planid. 171), Tvedestrand kommune

Innsigelse fra Statsforvalteren i Agder, datert 12.09.2024:

Statsforvalteren fremmer, med hjemmel i plan- og bygningsloven (pbl.) § 5-4, og i henhold til rundskriv T-2/16, Nasjonale og vesentlige regionale interesser på miljøområdet – klargjøring av miljøforvaltningens innsigelsespraksis (T-2/16), innsigelse til småbåtanlegg (BBS1), tilrettelegging av gangadkomst til bryggeanlegget (#BO1), og kommunalteknisk anlegg (BKT1).

Statsforvalteren fremmer også innsigelse til tomtene 9 og 10, da vi vurderer at disse reduserer tilgjengeligheten i strandsonen for allmennheten. Denne innsigelsen kan frafalles dersom det i bestemmelsene stilles krav til opparbeiding og skilting av stiene som er illustrert på plankartet.

Hovedmomenter fra Statsforvalteren i Agder sitt høringssvar, datert 12.09.2024:	Forslagsstiller/Tvedestrand kommune sine planendringer:
1. Småbåtanlegget og #BO1: Nytt småbåtanlegg som i hovedsak omfatter private båtplasser, tilretteleggingen av gangadkomst til småbåtanlegg (...) er ikke i tråd med kommuneplanens arealdel. Disse tiltakene (BBS1, #BO1 (...)) vil medføre et økt bebyggd preg og en bit-for-bit- nedbygging i strandsonen. Generelt vil en bit-for-bit-nedbygging med private tiltak i strandsonen medføre økt privatisering og redusere tilgjengelige arealer for allmennheten.	Småbåtanlegget (BBS1), gangadkomst (BO#2) og bod/uthus (BUN1) tas ut av planen. (I statsforvalteren sitt varsel om innsigelse er gangadkomsten til småbåtanlegget omtalt som delfelt #BO1. Gangadkomsten ligger i delfelt BO#2.)
2. Kommunalteknisk anlegg (BLT1) Statsforvalteren fremmer innsigelse til kommunalteknisk anlegg (BKT1).	VA-kummen (BKT1) driftes av Krok våg vannverk og ble anlagt i Bustrand i 2010 - på eiendommen 92/4. De aller fleste fritidsboligene i området er tilknyttet dette anlegget. Hvorfor anlegget ikke framkommer på kommunens kart, kan forslagsstiller ikke svare på.
3. Tomt 9 og 10 Statsforvalteren fremmer innsigelse til tomtene 9 og 10. Denne innsigelsen kan frafalles dersom det i bestemmelsene stilles krav til opparbeiding og skilting av stiene som er illustrert på plankartet. Det er tegna inn stier i plankartet, men opparbeiding av disse er ikke sikret i bestemmelsene. Da stiene passerer tett på nye foreslåtte hyttetomter kan det fremstå uklart hvorvidt disse er allment tilgjengelig. Innsigelsen kan frafalles dersom det i bestemmelsene stilles krav til opparbeiding og skilting av stiene som er illustrert på plankartet.	Før planen tas opp til annengangs behandling og godkjenning i kommunen, vil det bli stilt slike krav i planbestemmelsene: § 3.3.1 e) - ny bestemmelse: Alle eksisterende og planlagte stier vist med svart stiplet strek på plankartet, og kjerrevei til Ulevågsmyra, opprettholdes. Kyststien, sti til Bustrand sørvest i planområdet, og andre nye stier som er avmerket på plankartet, opparbeides med bredde 1,0-1,5 meter. Kyststien og sti til Bustrand forbi tomt 9 og 10, skiltes.

	§ 6.1 b) - ny bestemmelse: Skilting i henhold til § 3.3.1 e) skal være etablert før det gis ferdigattest for første nye fritidsbolig. Sti til Bustrand, forbi tomt 9 og 10, skal være opparbeidet i henhold til § 3.3.1 e) før det gis ferdigattest for ny bebyggelse på tomt 9 og 10. Nåværende § 6.1 b) forskyves til § 6.1 c).
--	--