

Møteinnkalling

5/17

Utvalg: Verneområdestyret ORF
Møtested: FLEKKEFJORD – Grand Hotell
Dato: 22.11.2017
Tidspunkt: 10:00-15:00

Eventuelle forfall må meldes snarest til Verneområdeforvalter med bekreftelse for personlig vararepresentant omgående. Vararepresentanter møter etter nærmere beskjed.

SAKSLISTE

5/17

UTVALGS SAKSNR	INNHold	LUKKET	ARKIV SAKSNR
ST 31/17	Godkjenning av protokoll fra forrige møte og innkalling		
ST 32/17	Valg av ett medlem som skal underskrive protokollen sammen med styreleder		
ST 33/17	ORIENTERING • SNO – Olaf Landsverk – presentasjon om aktiviteter i Flekkefjord Ivo 2017 • Verneområdeforvalter stilling • Skilting – båndtvang		
ST 34/17	REFERATSAKER		
RS 8/17	Restaurering av Kystfortet 2017 – sluttrapport og tiltak for 2018		2017/10848
RS 9/17	Asperøy og Gråheia på Flekkerøy - Gnr 2 Bnr 35 og 117 - makeskifte og tilrettelegging		2017/10846
ST 35/17	STYRESAKER		
ST 36/17	Skålevik Gnr 2 Bnr 11 - ny behandling etter klage	X	2017/8636
ST 37/17	EVENTUELT • Padleperler • Møtegodtgjørelser		

Arkivsaksnr: 2017/10848-0

Saksbehandler: Maria-Victoria Solstrand

Dato: 16.11.2017

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Verneområdestyret ORF	RS 8/17	22.11.2017

Restaurering av Kystfortet 2017 og tiltak for 2018

Vedlegg

- 1 Restaurering av Kystfortet 2017 - sluttrapport
- 2 Forslag til sikringstiltak på Helgøya 2018
- 3 Anbud på Helgøya kystfortet - kanonrestaurering

Forvalters innstilling

Verneområdestyret tar sluttrapport for 2017 til etterretning, og godkjenner at restaurerings tiltaksmidler søkes for 2018.

Saksopplysninger

2017 var den første år av en tre-års restaureringsprosjekt på Kystfortet.

For 2017, fikk VORF 400.000 kr.- for restaurering av Kystfortet og alle gjennomført tiltak har vært en kjempe suksess.

Forslag til tiltak for 2018 er listet i vedlegg nr. 2. I tillegg er det behov for skilting av alle kulturminnene under besøksstrategien.

Verneområdeforvalter arrangerte et møte mellom Søgne kommune, Fylkeskonservator, og Forsvarshistorikk forening 24. oktober for å diskutere hvem hadde ansvar for disse forskjellige tiltakene.

Vurdering

Per dags dato, er det bare VORF som har midler for restaurering av Kystfortet, men det er tydelig at restaurering av kanoner ligger utenfor vårt formål. Fylkeskonservator og Søgne kommune har ikke midler for kanonrestaurering. For restaurering av kanoner, har verneområdeforvalter derfor anbefalt at Forsvarshistorikk forening finner fire kilder og dele opp til 300.000 kr.- for hver søknad. Til sammen, blir det 1.2 millioner.

Verneområdeforvalter anbefaler at VORF søker om midler for følgende tiltak i 2018 (se vedlegg 2):

- Tiltak 3 (200.000 kr.)
- Tiltak 4 (22.000 kr.)
- Tiltak 5 (5.000 kr.)
- Tiltak 6 (7.000 kr.)

250.000 kr.- til sammen.

Oppsummering av utførte tiltak på Helgøya kystfort i perioden januar-november 2017



Utarbeidet av Forsvarshistorisk Forening i Kristiansandsregionen, november 2017.

Kontaktperson: Tormod Christiansen, tormodc@frisurf.no / 900 73 870.

Innledning

Oppsummeringen tar seg for samtlige tiltak utført i forbindelse med de militærhistoriske kulturminnene på Helgøya i perioden januar – november 2017. Listen omfatter tiltak med tilskudd fra Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde som har gjort det mulig å hente inn eksterne aktører til større oppgaver og andre tiltak iverksatt direkte av Forsvarshistorisk forening (FHF).

Tiltakene har primært gått på treskjøtsel og tilgjengeliggjøring av enkelte partier av øya for personer med nedsatt mobilitet. I tillegg har det blitt utført mindre sikringsarbeider basert på tilgjengelig kapasitet og midler. Frekvensen med dugnader i 2017 har vært noe lavere enn ordinært grunnet problemer med avviklingen av den lokale ferjetrafikken.

Inventarnummerene i oppsummeringen referer til tilstandsrapporten på kystfortet utarbeidet av FHF. (http://www.nasjonalparkstyre.no/Documents/Oks%c3%b8y-Ryvingen_dok/Helgoya%20kystfort%20%20-%20tilstandsrapport.pdf?epslanguage=no)

1. Tiltak: Treskjøtsel rundt utvalgte kulturminner

Formål: Minske rotsprenging rundt utvalgte grunnmurer og andre kulturminner.

Beskrivelse: Tiltaket ble utført med midler fra Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde med innleid profesjonell trefeller. Den største grunnmuren på Helgøya (kjøkkenbrakken) og den noe mindre sanitetsbrakken ble ryddet for seljeskog. Videre ble det foretatt en rydding av skog i det tidligere området til krigsfangeleiren og et område hvor det var plassert flere mindre mannskapsbrakker. Noen enkelttrær ble tilslutt fjernet fra forskjellige lokaliteter på kystfortet.

Resultat: kulturminnene fremstår nå som mer synlig i høysesongen (mai – august) og det vil være mulig å gå videre på et formidlingsprosjekt rundt bruken av krigsfanger på kystfortet. Grunnmurene er også sikret mot vegetasjon.



Kjøkkenbrakken (Inventarnummer 5) før tiltaket med treskjøtsel.



Samme grunnmur etter treskjøtsel.



Grunnmuren til sanitetsbrakken (inventarnummer 10) i bakgrunnen.



Området hvor krigsfangeleiren (Inventarnummer 20-27) var plassert etter avslutningen av tiltaket med treskjøtsel.

2. Tiltak: Sikring av ventilasjonsjakt i kommandobunker (Inventarnummer 89)

Formål: Forbedring av luftsirkulasjon i kommandobunker.

Beskrivelse: Tiltak initiert av FHF. En større metallplate ble skiftet ut med en gjennomsiktig metallrist boltet fast i betonggulvet.

Resultat: Luftsirkulasjonen har blitt merkbart bedre i kommandobunker med sjakten med luftgjennomstrømning fra fjellanlegget under kommandobunker.



3. Tiltak: Rensk av vegetasjon i forbindelse med en trase.

Formål: Rensk av skog og annen vegetasjon øst for kanonstilling (Inventarnummer 93)

Beskrivelse: Tiltak initiert av FHF. I forbindelse med en senere trase mellom kanonstilling og eksisterende trase. Hovedarbeidet utføres med innleid entreprenør med støtte fra Oksøy-Ryvingen Landskapsvernområde.

Resultat: Minske arbeidstiden på selve traseoppbyggingen.

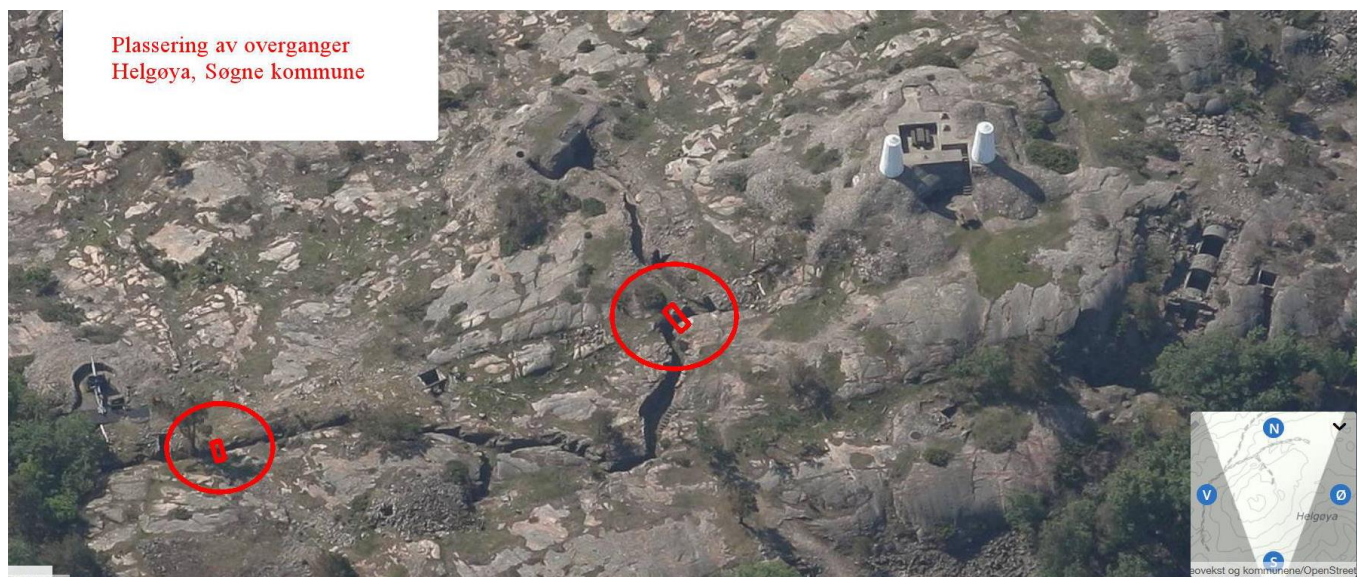


4. Tiltak: Oppsett av to overganger over løpegravsystemet øst for Hellevardene.

Formål: Tilgjengeliggjøring av områder.

Beskrivelse: Samarbeidsprosjekt mellom Fylkeskommunen, Oksøy-Ryvingen Landskapsvernområde og kulturetaten i Søgne kommune. To overganger med rekkverk satt opp for å øke tilgjengeligheten til kanonstillinger og andre kulturminner.

Resultat: Overgangene vil være en del av en større løype og må sees i sammenheng med tiltak nr. 3. FHF har fått flere positiv tilbakemeldinger vedrørende overgangene, inkludert Audun Abrahamsen som gjeter sauer på Helgøya.



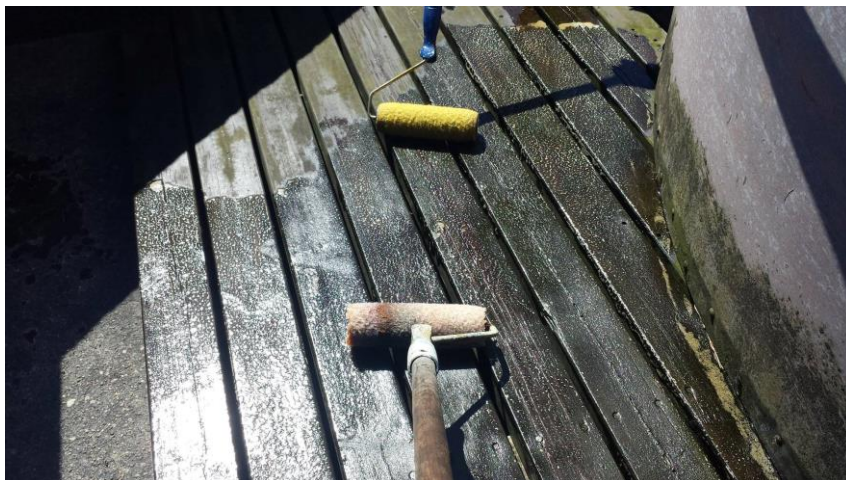


5. Tiltak: Påføring av maling og olje på alle treoverflater på kystfortet (benker, kanonstillinger og lyskasterstilling)

Formål: Tiltak initiert av FHF. Sikring mot råde.

Beskrivelse: Jevnlig vedlikehold av treoverflater, tiltaket blir utført hver sommer.

Resultat: Innsparing av materialer ved jevnlig vedlikehold.



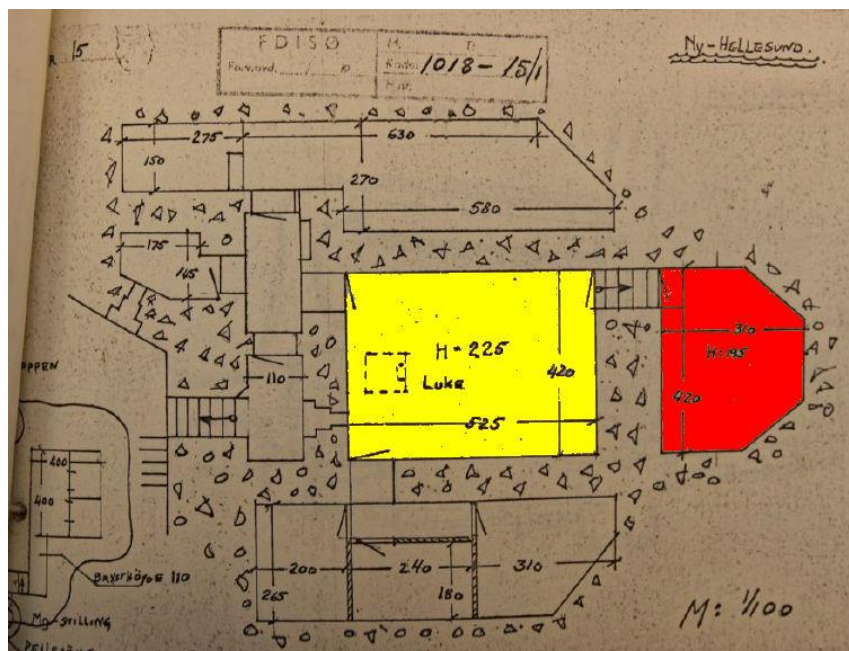
Fra gulvet til standplass for lyskaster (Inventarnummer 97a)

6. Tiltak: Rekonstruksjon av tregulv i observasjonsrom i kommandobunker

Formål: Tiltak initiert av FHF med støtte til materialinnkjøp fra Oksøy-Ryvingen Landskapsvernområde. Rekonstruksjon av gulv i kommandobunker. (Inventarummer 89)

Beskrivelse: Rekonstruksjonen ble utført basert på tidligere rester av det opprinnelige gulvet.

Resultat: Del av en langvarig rehabiliteringsprosess av kommandobunker.



Kommandobunker. Rødt: rekonstruksjon av gulv i observasjonsrom. Gult: tidligere rekonstruksjon av gulv foretatt i 2016.





Gulvet i observasjonsrommet etter ferdigstillelse.



7. Tiltak: Luftmeisling av kanonmateriell.

Formål: Tiltak med støtte fra Oksøy-Ryvingen Landskapsvernområde. For å avdekke rustskader på kanonmateriellet, foretatt med innleid hjelp.

Beskrivelse: Luftmeisling av 10,5 cm kanoner (Inventarnummer A-1, A-2 og A-3).

Resultat: Luftmeislingen avdekket omfattende rustskader på kanonene. Dokumentasjonen etter tiltaket har blitt brukt i tilstandsrapport og søknad om tilskudd om rehabilitering. Se også egen teknisk tilstandsrapport for kanonmateriellet.





Detaljbilde av luftmeisel.

8. Tiltak: Gjenfylling av sjakt ved radar.

Formål: Tiltak etter pålegg fra Oksøy-Ryvingen Landskapsvernområde. Gjenfylling av sjakt ved sokkel til radar. (Inventarnummer 108)

Beskrivelse: Sikringstiltak, sjakten fylt til randen med grus.

Resultat: Sikret mot at personer eller dyr ikke skal tråkke ned i sjakten.



Sjakten før gjenfylling.

9. Tiltak: Rensk av pansret tak og gulv i lyskasterbunker

Formål: Tiltak etter pålegg fra Oksøy-Ryvingen Landskapsvernområde. (Inventarnummer 97b)

Beskrivelse: Fjerning av løse metallbiter i taket og vegetasjon langs trallesporet i gulvet for å minske forvitring av betong.

Resultat: Sikringstiltak.



10. Tiltak: Sikring og reparasjon av vindu og gitterramme i bunker.

Formål: Sikring av vindu i lagerbunker (Inventarnummer 64)

Beskrivelse: Utskifting av gittervindu og ny vindusramme på innsiden.

Resultat: Sikringstiltak. Minske fuktgjennomtrenging i bunker som FHF bruker som lagerbunker til verktøy etc.



Vinduet med den forsterkede gitterrammen.



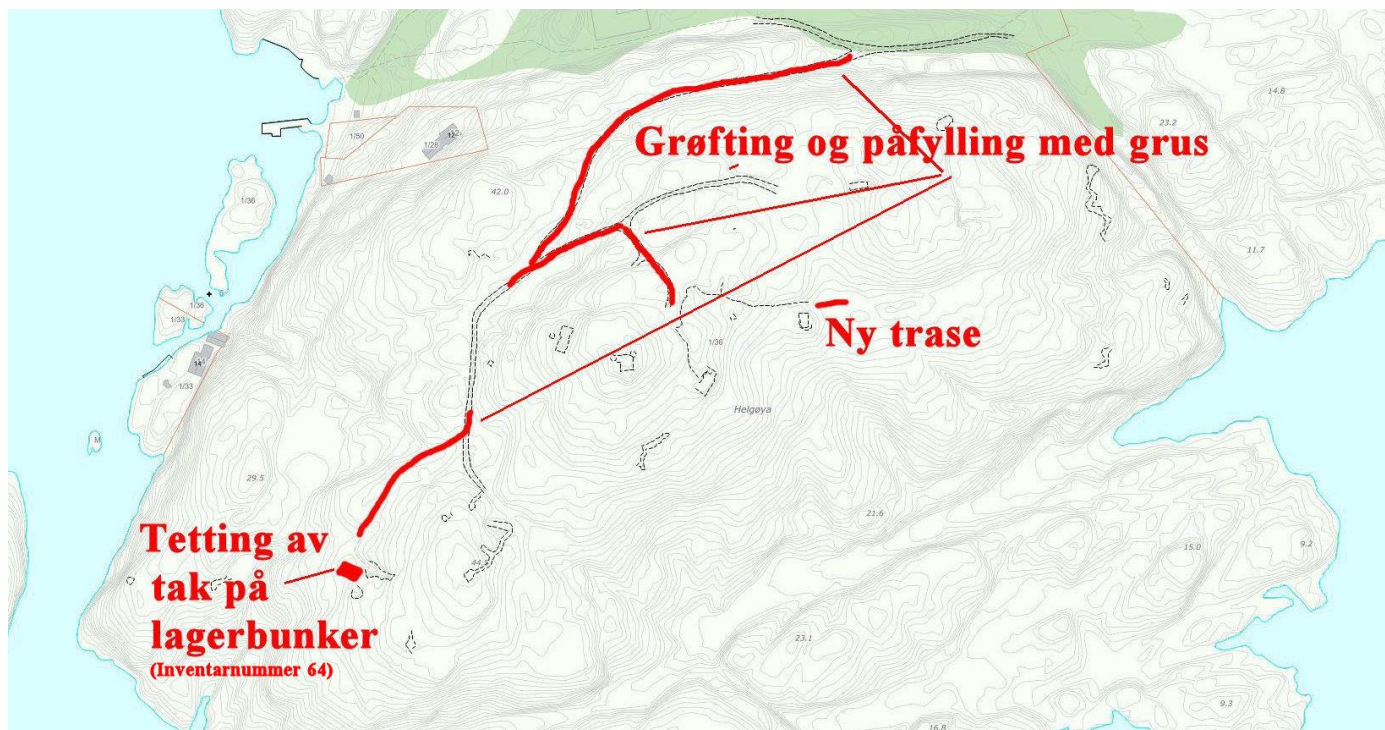
Fra innsiden av bunkeren under utskiftingen.

11. Tiltak: Grøfting og generelt vedlikehold av veger.

Formål: Tiltak med støtte fra Oksøy-Ryvingen Landskapsvernområde.

Beskrivelse: Vedlikehold og oppgradering av vegnettet fra «Tyskerbrygga» og helt fram til lagerbunker (Inventarnummer 64) Rensking av grøfter fra brygga og helt opp til toppen av bakken, derfra og ut til lagerbunker blir det helt eller delvis gruset på nytt igjen. Utbedring av dump og stikkrenne rett før Inventarnummer 64. Utbedring av siste bakke opp platået ved kommandobunker. Til tiltaket blir det brukt omtrent 90 tonn grus.

Resultat: Sikring av vegene og drenering som et preventivt tiltak ved store nedbørsmengder.



12. Tiltak: Tildekking av tak på lagerbunker

Formål: Sikring av tak til lagerbunker (Inventarnummer 64)

Beskrivelse: Deler av taket blir dekket med lokale masser og tilsatt hurtigvoksende plantefrø.

Resultat: For å sikre bunkeren mot fukt og vanngjennomtrenging og minimere slitasjen på membranen som ligger over taket.



Under reparasjonsarbeider og utlegging av membran på taket av lagerbunker. (Inventarnummer 64)



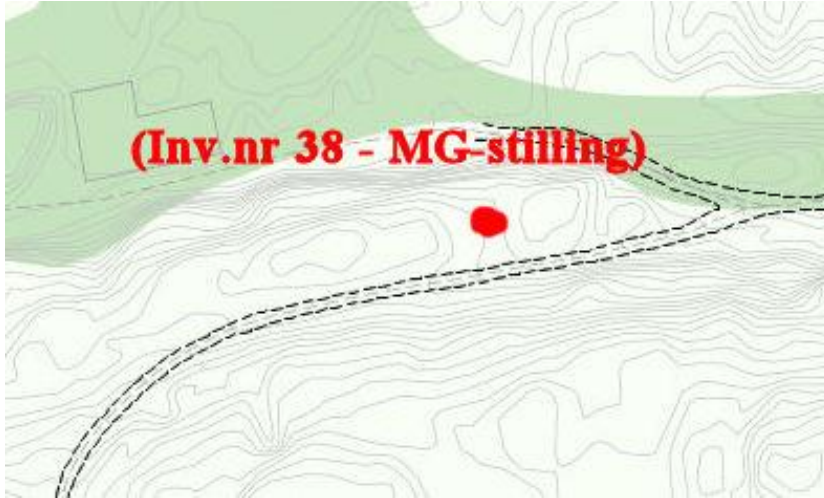
--000--

VEDLEGG 2

Anbudsspesifisering på sikring og rehabilitering av kulturminner Helgøya, 2018

23.10.17.

1. Rekonstruksjon av maskingeværstilling (inventarnummer 38) Fjerning av masse og råtne trematerialer



Anbud fra Geir Torkildsen/Sjøtransport (Basert på anbud på epost datert 04.04.17 og over telefon 19.10.17)

«Objekt 38 avdekking av tak for utbedring av trekonstruksjon 3000kr. Ved en fullstendig rekonstruksjon av treseksjon må det påberegnes 200 000.»

2. Rekonstruksjon av to ammunisjons-rom under kanon nr. 4 (inventarnummer 94 og 95) Viser her til tyske konstruksjonsskisser mtp. innvendige mål og inngangspartier. Fjerning av masser, rekonstruksjon av 2x laftet ammunisjonsrom, forbedring av drenering og tildekking av masse etter rekonstruksjon. Gulvseksjonen med planker skal ikke videreføres.



Anbud fra Geir Torkildsen/Sjøtransport (Basert på oppdatert anbud på telefon 19.10.17.)

«Basert på et «Rysstad» laftebygg på 3x4 m og 2 m høyde med to åpninger. Totalomkostninger på 215 000,- pr. rom.»

3. Rekonstruksjon av tildekket løpegravsystem (inventarnummer 111) Fjerning av masser over løpegrav, utskifting av støttebjelker og tak i begge seksjoner, deretter tildekking med masse.



Anbud fra Geir Torkildsen/Sjøtransport (Basert på anbud på telefon 19.10.17)

«Totalomkostninger med avdekking og rekonstruksjon med «Rysstad» laftet sett. 200 000,- «

4. Rekonstruksjon av åpen bunker (inventarnummer 77) sammen med planering av steinmasser i nærheten (skravert felt) for å bedre tilgjengelighet. Opparbeiding av gjenrast vegg i den åpne bunkeren.



Anbud fra Geir Torkildsen/Sjøtransport (Basert på epost datert 04.04.17)

«Objekt 77 reetablere steinmur der hvor den er rast ut ,vi benytter stedlige Stein og stabler opp en ny stødig mur 15 000 kr. Anlegge ny sti forbi objekt 77 vi benytter stedlige masser 7 000 kr»

5. Rehabilitering på deler av trinnene i steinsatt trapp fra luftvernstilling (inventarnummer 74) ned til åpen bunker (inventarnummer 77) Kun de mest utsatte partiene. Etter påpekning fra Landskapsvernområdeforvalter og representant fra Fylkeskonservator etter befaring vår 2017.

Anbud fra Geir Torkildsen/Sjøtransport (Basert på anbud på telefon 19.10.17)

«Et dagsverk med lettere murerarbeid i trappen: 5 000,-«

6. Rehabilitering av tak og stikkrenner langs «østre dekningsbunker» (Inventarnummer 92)

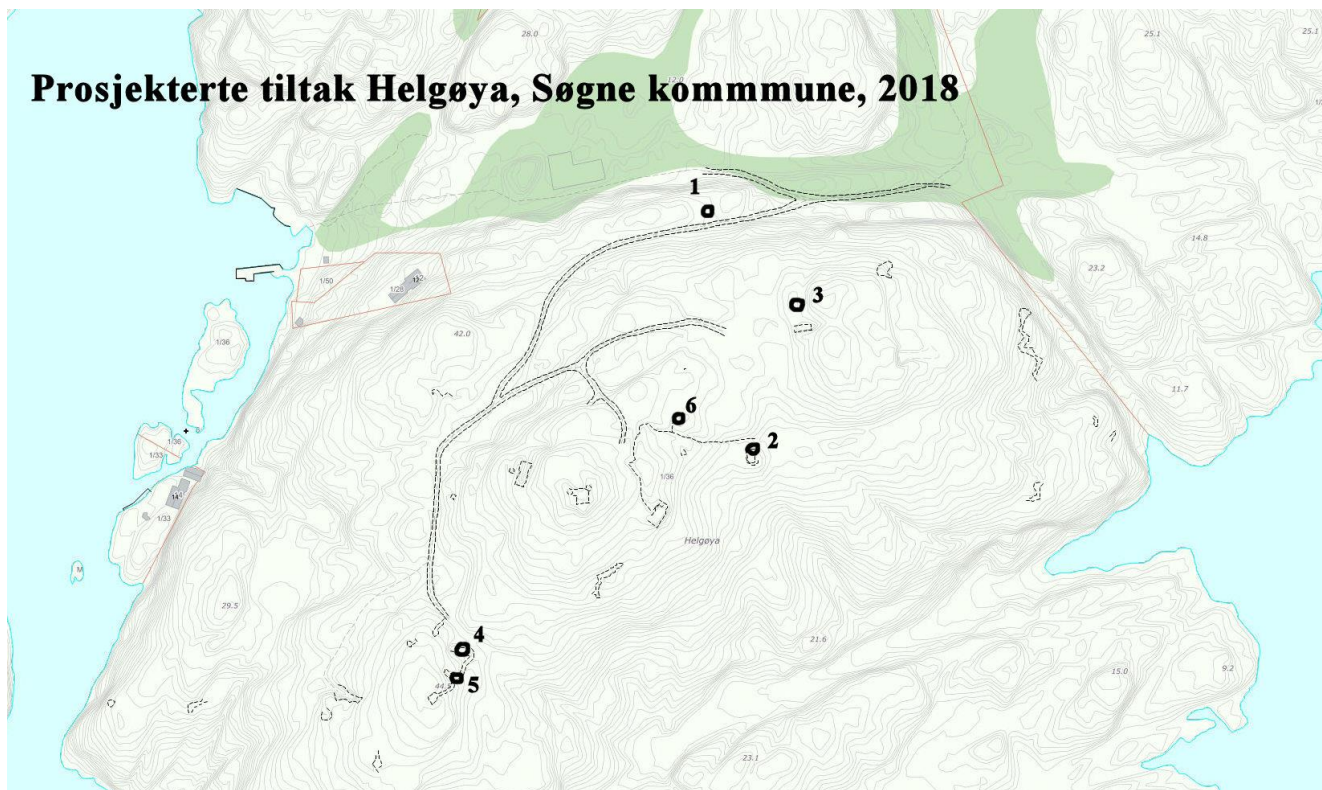
Fjerning av masser og tiltak for å tette taket, deretter påføring av masser. Opparbeiding av stikkrenner langs siden av bunker for å lede bort vannet. Uten fullstendig rehabilitering av taket er det ikke mulig å gjøre innvendige restaureringsarbeider på bunkeren som er tiltenkt formidlingsbunker for besøkende skoleklasser.



Anbud fra Geir Torkildsen/Sjøtransport (Basert på anbud på telefon 19.10.17)

«Totalomkostninger med dreneringsgrøfter og nytt dekke på taket 7 000,- «

Prosjekterte tiltak Helgøya, Søgne kommune, 2018



Tiltak 1: 3000 * / 200 000 **

Tiltak 2: 430 000

Tiltak 3: 200 000

Tiltak 4: 22 000

Tiltak 5: 5000

Tiltak 6: 7000

Totalsum for prosjekterte tiltak: 864 000,-) 667 000,- *)**

*) Kun avdekking

**) Fullstendig rekonstruksjon

Tilstandsrapport med alle inventarnummere:

http://www.nasjonalparkstyre.no/Documents/Oks%c3%b8y-Ryvingen_dok/Helgoya%20kystfort%20%20-%20tilstandsrapport.pdf?epslanguage=no

Kontaktperson FHF, Tormod Christiansen. Mob. 900 73 870 – tormodc@frisurf.no

Tilbud_{_00}

Dato: 21.10.2017

TIL Forsvarshistorisk forening,
Tormod Christiansen

Forespørsel nr./beskrivelse	Deres ref.	Vår ref.
Helgerøya kystfort	Tormod Christiansen	Thor-Arnfinn Bjørnstøl

Vi takker for deres forespørsel og vår befaring på Helgerøya den 28.Mars vil vi med dette gi følgende tilbud :

- Demontere bunnrammer, lavetter og skjold. Disse fraktes ut til vårt verksted hvor de bygges om iht. vedlagte skisser mottatt pr.mail.
- Delene blir sandblåst og primet (ett strøk), mellomstrøk (ett strøk) og malt til slutt med 2-3 toppstrøk.
- Enkelte ståldeler er i så dårlig forfatning at de må erstattes med nytt stål.
- Noen deler er ikke mulig å få fraktet ut på vårt verksted så de sandblåser, modifierer og maler vi på stedet på Helgerøya.
- Alle deler blir montert tilbake på stedet inklusive festing av delene (sveising og bolting)
- Det blir levert og montert rekkverk på den ene siden av trapp ved lyskasterstilling Øst på Øya.
- Det blir levert gitterrist port/vegg ved det ene rommet.

Pris **1.052.0300,- + mva.**

Leveringsbetingelser : DDP, Helgerøya

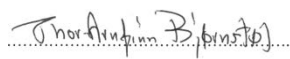
Tilbudet er gyldig til 01.03.2018

Forutsetninger / forbehold :

- Vi forutsetter enighet om kontrakts betingelser og betalingsbetingelser.
- Leveringsadresse: Helgerøya, Ny Hellesund.
- Leveringstidspunkt: Etter nærmere avtale.
- Det totale ansvaret i denne kontrakten, inkludert garantier for mangler, skal begrenses til verdien av denne innkjøpsordren

Håper tilbudet er av interesse.

Mvh



Thor-Arnfinn Bjørnstøl
Daglig Leder

Arkivsaksnr: 2017/10846-0

Saksbehandler: Maria-Victoria Solstrand

Dato: 16.11.2017

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Verneområdestyret ORF	RS 9/17	22.11.2017

Asperøy og Gråheia på Flekkerøy - Gnr 2 Bnr 35 og 117 - makeskifte og tilrettelegging

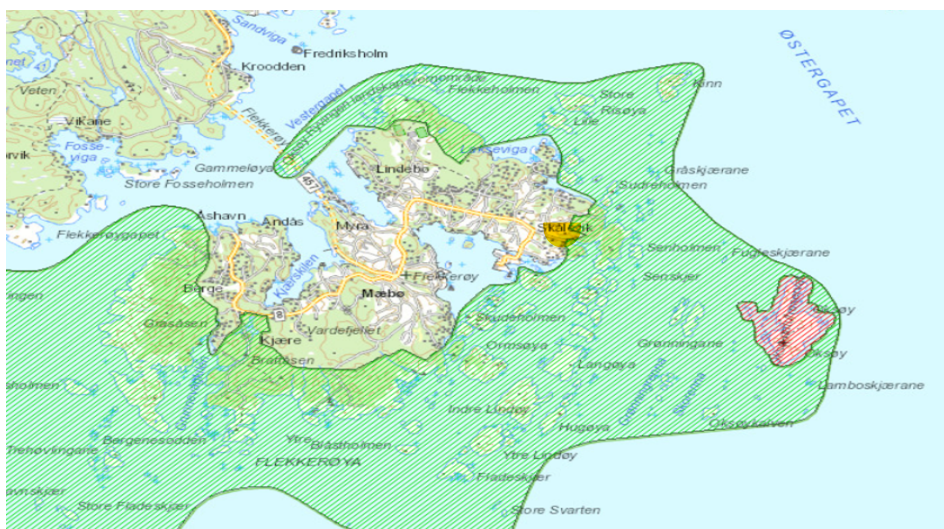
Vedlegg

- 1 Asperøy og Gråheia på Flekkerøy - Gnr 2 Bnr 35 og 117 - makeskifte og tilrettelegging - søknad fra Ole Lunde

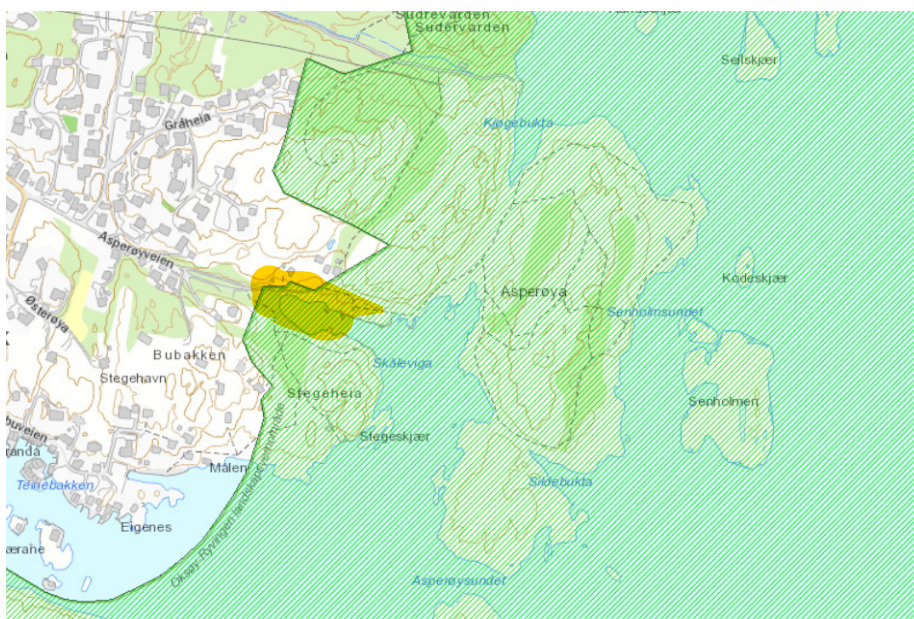
Forvalters innstilling

Verneområdestyret støtter forslaget om makebytte av arealer som er vist i figur 5. Prosjektet i sin helhet innebærer positive elementer for allmennhetens friluftsliv i landskapsvernområdet og bidrar til besøksstrategien for Asperøya. Deretter vil allmennhetens friluftsinnterese vært tjent med makebytte.

Saksopplysninger



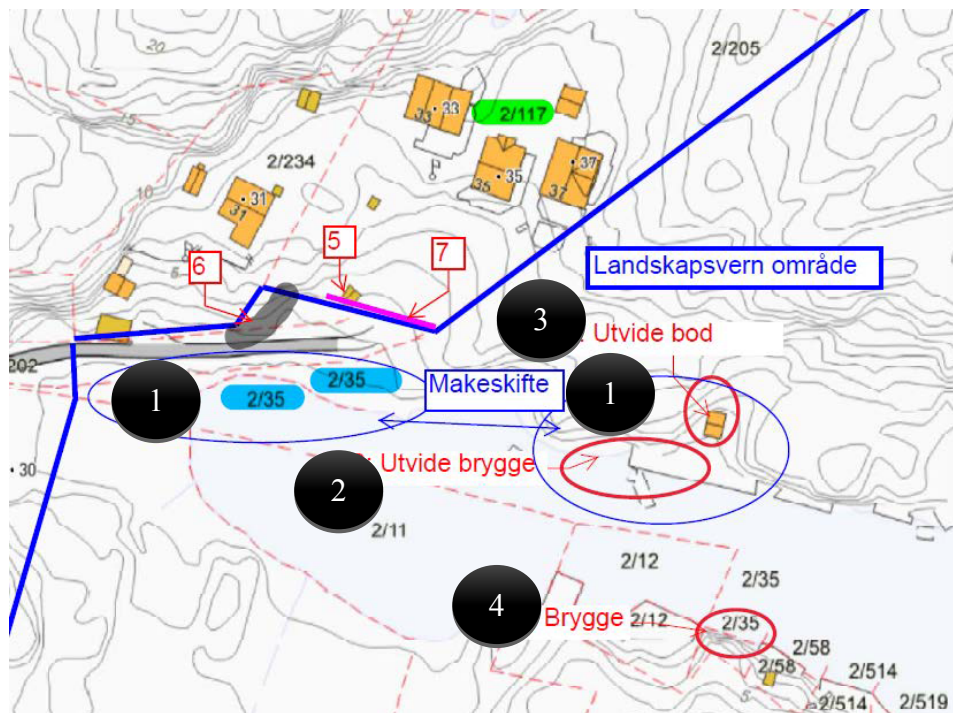
Figur 1: Saken gjelder Skåleviga/Asperøya på Flekkerøy i Kristiansand kommune



Figur 2: Saken gjelder Skåleviga/Asperøya på Flekkerøy

Denne saken kan deles opp i flere deler - se figur 3:

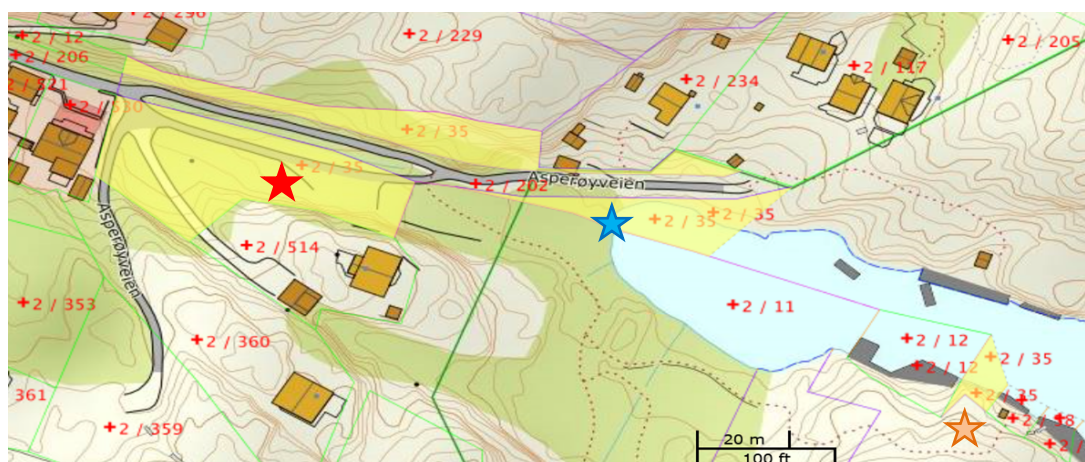
- Del 1: Makeskifte av to områder
- Del 2: Utvidelse av en brygge på eiendom eid av Miljødirektoratet
- Del 3: Utvidelse av en bod på eiendom eid av Miljødirektoratet
- Del 4: Etablering av en ny brygge tilknyttet eiendom 2/35. En eventuell parkeringsplass er på eiendom 2/35.



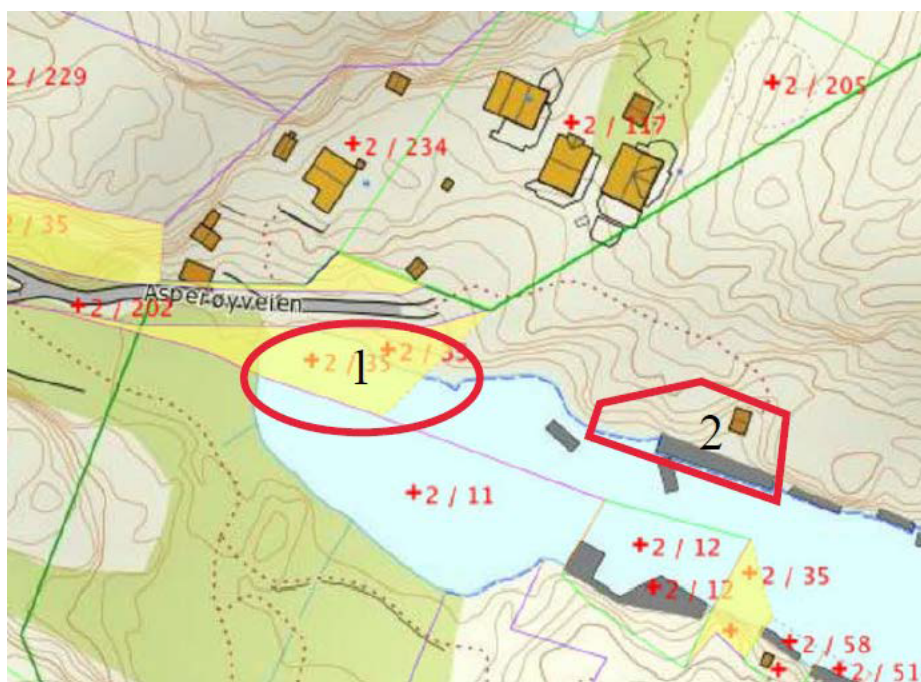
Figur 3: Makeskifte (1). Utvidelse av brygge (2). Utvidelse av bod (3). Etablering av en ny brygge for 2/35 (4).

Familie Lunde har kommet med et forslag om å forbedre allmenhetens bruk av området i nærheten av Asperøya. Dette forslaget innebærer (se figur 4):

1. En parkeringsplass (plassert på eiendom 2/35) – rød stjerne på figur 4
2. Et område for allmenhetens bruk med lett tilgang til sjøen, samt en rasteplass, trygg svømming i bukta, og en landingsplass for kajaker (nåværende er det på eiendom 2/35) – blå stjerne på figur 4
3. Familien Lunde og andre naboer er villige til å bidra med skjøtselstiltak, og et eventuelt mudringsprosjekt for bukta. Hele området er gjengrøt.



Figur 4: Eiendom 2/35 - forslag til parkeringsplass markert med en rød stjerne, eiendommen som er en del av makeskifte (blå stjerne), etablering av en ny brygge (oransje stjerne).



Figur 5: Makeskifte - område 1 blir ikke lenger privateid. Det blir omgjort til bruk for allmennheten som f. eks. svømming, landingsplass for kajakk, mf.

I bytte mot parkeringsplassen og område 1 (figur 5), ønsker Familie Lund et makeskifte for den delen av Miljødirektoratets sin eiendom hvor familie Lunde har sin brygge (område 2 - figur 5), og dispensasjon for tre byggesaker (se figur 3): utvidelse av brygge og bod (nåværende grunneier er Miljødirektoratet), og etablering av en ny brygge for eiendom 2/35.

Dialogen med kommunen de siste 14 årene har ikke vært produktiv og familie Lunde har fått flere utsettelse av saken siden 2008. Grensa til landskapsvernområdet har vært en flaskehals i denne saken - en hindring for å finne en fornuftig løsning.

Verneområdeforvalter har hatt to møter med Ole Lunde, og to møter med Kristiansand kommune. I et møte med Kristiansand kommune var Pål Alfred Larsen (miljøvernavdelingen – FM) også til stede for å representere Miljødirektoratet som grunneier.

Alle var enige om at:

1. Før saken kan tas videre, må Miljødirektoratet godkjenner makeskiftet. Hele saken er avhengig av makeskiftet.
2. I et makeskifte søknad til Miljødirektoratet er det fornuftig å inkludere verneområdestyrets mening.

Vurdering

Saken i sin helhet gir fordeler for alle parter og bygge opp samarbeidsvillige for fremtids skjøtsel i området. En parkeringsplass i nærheten av Asperøya er et positivt bidrag til besøksstrategien. Bruk av område nr.1 i figur 5 er en tydelig fordel for besøkende. I tillegg, å holde et godt forhold til grunneierne i området også veldig positiv. De er villige til å bidra med skjøtselstiltak i et område som er svært gjengrodd.

I utgangspunktet ser Kristiansand kommune (parkvesenet og plan) og FM positivt på hele prosjektet. Kristiansand kommune mener at totalt sett er prosjektet en tydelig fordel for alminnelig bruk og ferdsel, og for besøksstrategien på Asperøya.

Alle på møtet var enig i at før saken kan behandles videre av kommunen, først og fremst må makeskiftet godkjennes av Miljødirektoratet. For en slik godkjenning er det viktig at Miljødirektoratet hører meningen fra Verneområdestyret.

Hvis makeskiftet godkjennes av Miljødirektoratet som grunneier, vil deretter saken behandles av Kristiansand kommune under plan- og bygningsloven, og verneområdestyret for tre dispensasjoner.

Denne saken har gått altfor langt uten ordentlig behandling. Verneområdeforvalter var på befarings med Lunde for å få oversikt over hele saken. Det er tydelig et veldig populært område, og mange besøkende vandrer forbi deres eiendom. Det er fornuftig at vi samarbeider for å finne den mest praktiske løsningen for bruk av området. Utvidelsen av bryggen og boden er helt rimelige tiltak og ingen av disse tiltak er et vesentlig inngrep inn i landskapsvernområdet, etter forvalters mening.

Det er derfor verneområdeforvalters anbefaling at verneområdestyret støtter makeskiftet. Hvis Miljødirektoratet samtykker i makeskiftet, skal de tre dispensasjonssakene behandles så snart som mulig.

Verneområdestyret ORF
Fylkesmannen i Aust. Og Vest-Agder
Postboks 788 Stoa
4809 ARENDAL

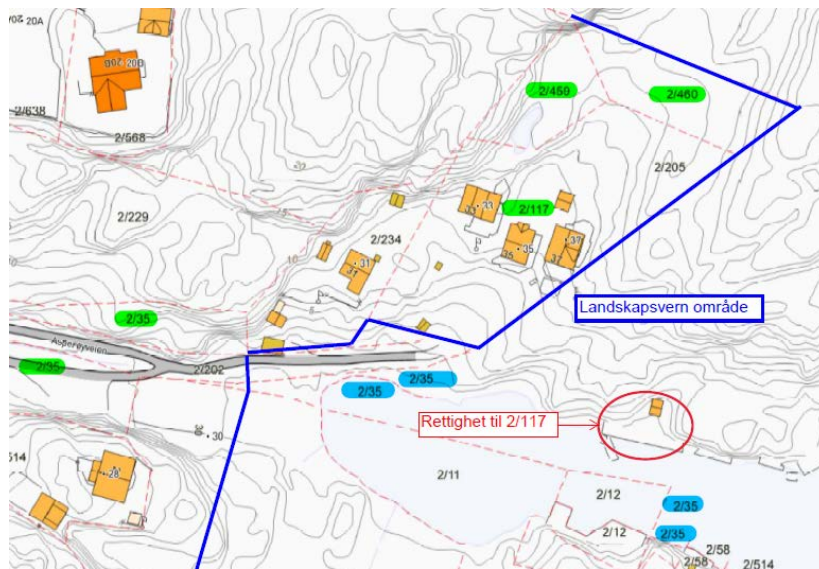
Mandal, 25.09.2017

OKSØY-RYVINGEN LANDSKAPSVERNOMRÅDE ASPØYA, GRØHEIA - GNR 2 BNR 35, 117, 459 OG 460

OEC er engasjert til å bistå familien Lunde med å få avklart forholdene rundt deres eiendommer på Flekkerøy.

Som det fremkommer på kartutsnittet til høyre så har eiendommene til Lunde ulik tilknytning til landskapsvernområdet.

- Eiendommene 2/117, 459 og 460 grenser til området.
- Eiendom 2/35 ligger delvis innenfor området
- Eiendom 2/177 har rettigheter til etablering av båthavn, badestrand mv. innenfor landskapsvern område. (En rettighet som kommer fra 2/35 via eiendommen til forsvaret 2/213 som nå sammenføyd til eiendom 2/55)



Kart 1: kart som illustrerer forholdet mellom Lundes eiendommer og verneområde

Bakgrunn

Lunde kjøpte i 1987 eiendommene 2/117.

I 1988 fikk man godkjent fradeling av 2 ekstra hyttetomter på eiendommen (2/459 og 2/460). Man fikk også godkjent utvidelse av hytta lengst øst, samtidig som man fikk tillatelse til å oppføre en ny hytte (den som ligger nærmest verneområde).

I 1990 kjøpte man gnr 2 / bnr 35, og startet med å etablere området med plen og tilrettelegge for bading i bukta.

I 1995 fikk man godkjent oppføring av brygge, samt 2 nye boder (1 på bryggen og 1 i kanten av eiendommen mot stranden).

Forsvaret eide den gang store eiendommer i området og hadde vært gjennom en ekspropriasjon av privat eiendom (bl.a 2/213 som ble utskilt fra 2/35). Senere overtok Direktoratet for naturforvaltning disse eiendommene og ansvaret for forvaltning ble overført til Kristiansand Kommune.

Lunde har de senere år ønsket å bebygge og utvikle sin eiendom, mens Kristiansand kommune har ønsket å sikre noen offentlig tilgjengelige p-plasser på Lundes eiendom (2/35) for å kunne tilrettelegge for bruk av Asperøy. Det her i den forbindelse vært en dialog med kommunen i forhold til trase for tursti og etablering av p-plasser, og man har utredet alternative løsninger. Endelig løsning er ikke landet da det er behov for å se dette i et større perspektiv som også inkluderer landskapsvernområdet.

Dette er derfor et bakteppet når man nå ønsker en forhåndsavklaring med verneområdestyre før man fortsetter den kommunale saksbehandlingen.

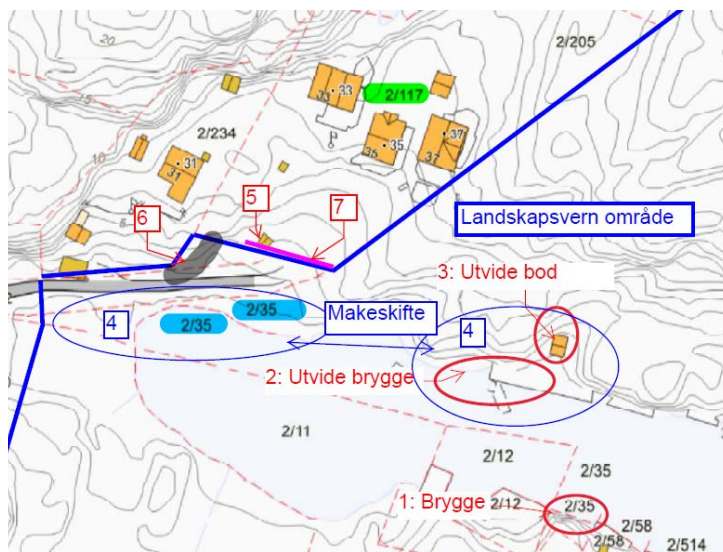
Problemstilling

Området skal i henhold til forvaltningsplanen tilrettelegges for friluftsliv, i denne forbindelsen er det aktuelt å se på tilrettelegging fra parkering, bading i bukta, samt justering av sti trase.

Familien Lunde har et ønske om å kunne bidra med dette, ved at man legger til rette for etablering av tursti og parkering i området.

Som et ledd i dette ønsker Lunde familien derfor å få verneområdets styres forhåndsavklaring / aksept til å:

1. oppføre brygge på den del av 2/35 som ligger på sydsiden av bukta, mellom to eksisterende brygger
2. utvide dagens kai på 2/55 med ~10 m innover i bukta
3. utvide dagens bod på 2/55 slik at samlet størrelse blir ca 35 m², bod merket med 5 vil da kunne rives.
4. Gjøre et makeskifte ved at kommunen/staten overtar den del av 2/35 som ligger nedenfor veien mot at Lunde får tomt hvor brygge og bod ligger.
5. Bod som kan rives for å redusere "privatiseringen" av bukta
6. Omlegging av vei til hyttene på 2/117, 2/459 og 2/460 for å redusere "privatiseringen" av bukta
7. etablering av en mindre forstøtningsmur på egen eiendom for å skille mot tursti og dermed bidra til å redusere "privatiseringen" av bukta.



Kart 2: kartutsnitt som viser aktuelle punkter / momenter

Samtlige formål vil også måtte gjennomgå en ordinær byggesaksbehandling i kommunen.

Hovedmål

Som det fremkommer over er det 4 ulike forhold Lunde ønsker styre skal vurdere:

1 Etablering av brygge på 2/35

Det ønskes tillatelse til at det kan oppføres en brygge på den del av eiendommen som ligger ytterst i bukta. Som det fremkommer på vedlagte kart, og bilde under er det i dag oppført brygger på begge sider av eiendommen.



Foto 1: illustrasjon av ønsket plassering av brygge

Den nye bryggen planlegges da utført på en av følgende måter:

- ☐ Det sprenges en hylle i fjellet med en bredde på da 2 m, kaifronten vil da bli på linje med dagens brygger
- ☐ Det etablere et utheng på ca 1,5 m som forankres / støttes i fjellet. Denne løsningen medfører ikke noen vesentlige terrenginngrep, men medfører at bryggen blir liggende litt utenfor de andre i området.

Familien Lunde ønsker styrets aksept på at man kan etablere en brygge på 2/35

2 Utvide dagens brygge på 2/55

Dagens kai er ~20 m lang og benyttes av dagens 3 hytter på 2/117. I tillegg har de utskilte eiendommene 2/459 og 2/460 bruksrett til denne bryggeanlegget.

- ☐ Kaia skal derfor benyttes av 5 hytter.
- ☐ Dybdeforholdene i sundet tilsier at det ikke er mulig å legge båtene inn / ut i bukta.
- ☐ Ønsket utvidelse er 10 meter innover i bukta omtrent slik det er skissert på bilde til høyre.
- ☐ Hver hytte vil da ha tilstrekkelig plass til at man kan legge til med en mindre båt.
- ☐ Utvidelsen av brygga skjer i et område hvor det er noe bebyggelse



Foto 2: Illustrasjon av ønsket utvidelse av kaianlegg

Familien Lunde ønsker styrets aksept på at brygge kan utvides.

3 Utvide dagens bod på 2/55

Dagens bod er ~12 m² stor og benyttes sammen med en mindre bod til oppbevaring av sjørelatert utstyr av dagens 3 hytter på 2/117.



- ☐ Utvidelsen av boden er for å kunne dekke behovet for lagringsplass for 5 hytter.
- ☐ Ønsket størrelse på 1 bod på ca 6 m² til hver enkelt fritidsbolig, samlet utvendig størrelse blir da ca 35 m².
- ☐ Bygget vil bli plassert i den slukta hvor det står i dag. Dette gjøres ved at man graver ut noe mer løsmasse i bakkant.
- ☐ Bygget er tenkt utformet på en måte som synliggjør at dette kun er til oppbevaring av utstyr. Endelig utforming vil da bli gjort i dialog med styret for forvaltningsområde, samt plan og bygg.

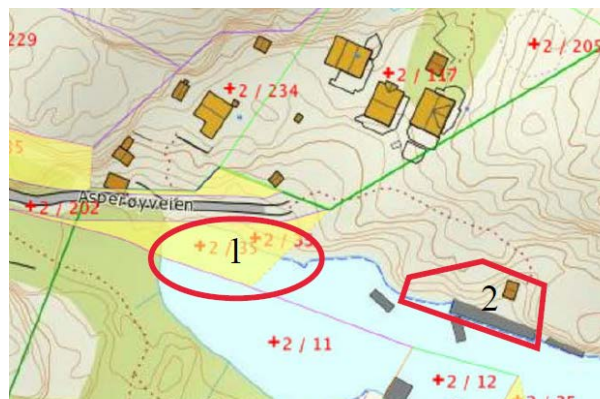
Familien Lunde ønsker styrets aksept på at bod kan utvides

4 Makeskifte av eiendom, med tilhørende tiltak for å redusere privatiseringen

For å sikre en reetablering av bukta som et yndet badeområde for fastboende og besøkende på Flekkerøy så ønsker familien Lunde å bidra med å makeskifte deler av sin eiendom 2/35.

- pkt 1. på kartutsnittet til høyre viser deler av 2/35 som ligger i landskapsvernområdet innerst i bukta. Det er den delen på nedsiden av vegen som familien Lunde ønsker å makeskifte mot å få en egen tomt der hvor de har rettigheten til kai mv
- pkt 2. på kartutsnittet viser det området hvor familien Lunde ønsker å få etablert en egen tomt. Avmerkingen er kun ment til illustrasjon da grensene må fastsettes i terrenget i forbindelse med makeskifte.

På neste side vises da en oversikt over tiltak som kan gjøres for å redusere "privatiseringen" av inngangen til verneområde.





- pkt 3. viser et område som kan bli tilgjengelig for allmenheten etter et makeskifte
- pkt 4. viser bod som kan rives dersom man får aksept for utvidelse av bod på brygge
- pkt 5. viser ca plassering av mur som kan settes opp for å markere skille mellom fritidseiendom og verneområde
- pkt 6. viser hvordan vei til fritidsboligene kan endres for å redusere konflikten med verne området

Familien Lunde ønsker styrets aksept på at man ønsker et makeskifte av eiendom slik det er beskrevet, dette vil da erstatte de rettigheter man i dag har til båthavn og strand på eiendom 2/55.

Beskrivelse

1 Brygge på 2/35

Bryggen er i utgangspunktet tenkt etablert som en kaifront mellom de eksisterende bryggene, dette medfører da et behov for å fjerne en mindre kolle i bakkant.

Om dette ikke er mulig å få til ønsker man å etablere en brygge som stikker noe lengre ut ved at denne "henges" på utsiden av dagens terreng med en bredde på ca 1,5 m.

2 Utvide dagens brygge på 2/55

Bryggen er tenkt utvidet slik at dagens kaifront forlenges i dagens linje slik at samlet lengde på kaia blir 30 m. Kaidekket tilpasses inn mot eksisterende terreng slik at det blir minimalt med terrenginngrep som følge av denne utvidelsen.

Denne utvidelsen gir da plass til en mindre båt for hver hytte.

3 Utvide dagens bod på 2/55

Som det fremkommer av vedlagte tegninger så ønsker man ikke et dominerende bygg med stor takhøyde, men derimot et bygg med lavt takfall. Dette for å tydeliggjøre at det her er snakk om 5 mindre boder som er satt sammen til et bygg.

Oversiktskart

Kartet under viser hvor i landskapsvernområde de aktuelle tiltak ligger

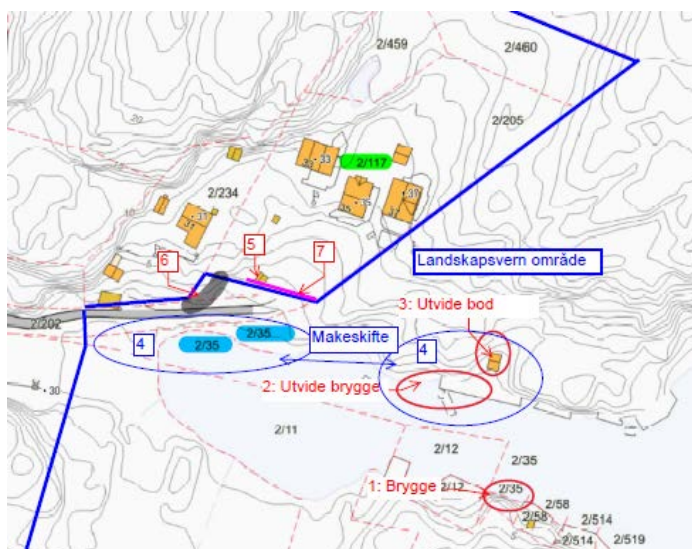


Kart 3: Oversiktskart over Landskapsvernområde

Kartet til høyre viser hvor på Flekkerøy tiltaket ligger.



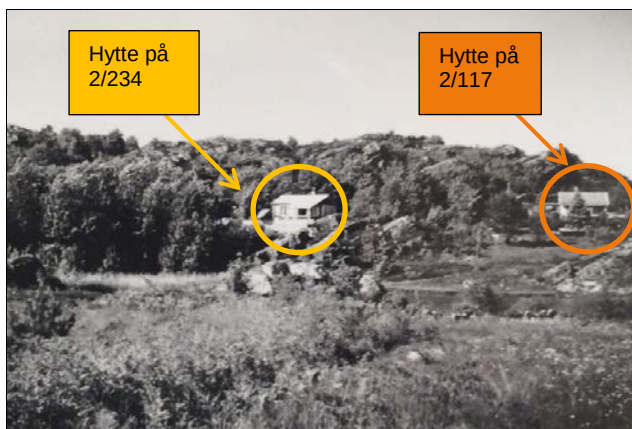
Kart 4: kart over deler av Flekkerøy



Kartet til venstre viser de aktuelle tiltakene på Skålevik.

Kart 5: Kart over ønskede tiltak i Skålevik

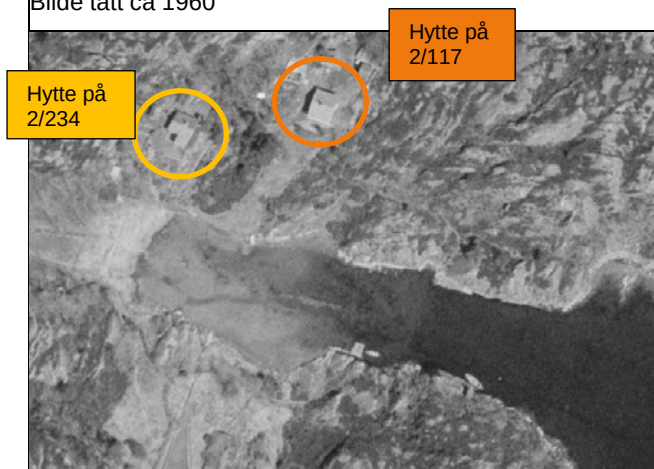
Bilder



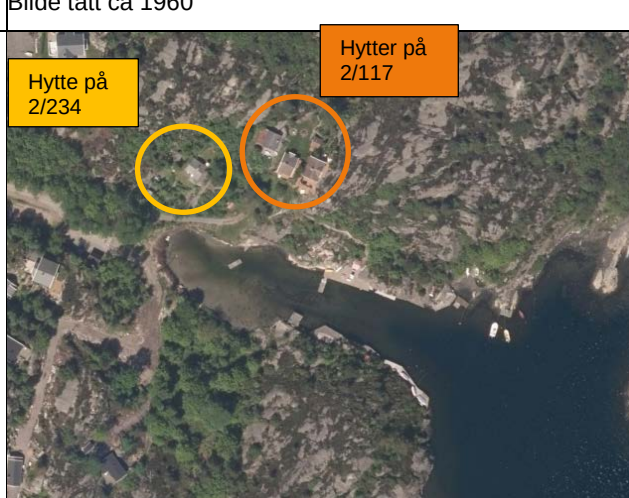
Bilde tatt ca 1960



Bilde tatt ca 1960



Flyfoto 1979



Flyfoto 2014

Grunneiere

Under følger oversikt over grunneierne som er direkte involvert i de punktene som er angitt over.

Eiendom	Eiere	Andel
2/117 2/459 2/460	Lunde Holding Invest AS, Barstølveien 48, 4636 Kristiansand (kjøpt men ikke tinglyst)	1/1
2/35	Lunde Eiendom Flekkerøy AS, Barstølveien 48, 4636 Kristiansand	1/1
2/55 2/202	Miljødirektoratet, Brattøkaia 15B, 7010 Trondheim	1/1

Under følger oversikt over naboer til Lunde

Eiendom	Eiere	Andel
2/11	Skålevig Holding as, Kvitefjellveien 4, 4625 Flekkerøy Vigdis Liaklev, Østerøya 207, 4625 Flekkerøy Gunvor Tønnessen, Kvitefjellveien 4, 4625 Flekkerøy	1/4 3/8 3/8
2/12	Unni Knutsen, ASPERØYVEIEN 8, 4625 Flekkerøy	1/1
2/58	Knud Hansen, Asperøyveien 10, 4625 Flekkerøy Ragnhild Hansen, Asperøyveien 10, 4625 Flekkerøy	1/2 1/2
2/234	Evy Solheim Osaas Golfbaneveien 52, 3173 Vear May Sigrun Solheim, Elisenhøyveien 17 B, 4617 Kristiansand	1/2 1/2

Kontaktpersoner

Under følger oversikt over alle kontaktpersoner

Interessent	navn	telefon	e-post	eiendom
Lunde Holding	Ole Lunde	913 86 486	ole@lhinvest.no	2/35, 2/117, 2/459 og 2/460
	Jens Birger Kristensen	959 86 305	jens.kristensen@oec.no	
Verneområde				
Kristiansand Eiendom				
Parkvesenet				

Oversikt over vedlegg

- A. Kart
 - A.1 Oversiktskart over landskapsvernområde
 - A.2 Oversiktskart over del av Flekkerøy
 - A.3 Kart over forholdet mellom landskapsvernområde og eiendommene til familien Lunde
 - A.4 Kart over ønskede tiltak
- B. Tegninger
 - B.1 Skisse løsning brygge på 2/35
 - B.2 Skisse løsning utvidelse av brygge på 2/55
 - B.3 Skisse ulike løsninger for utvidelse av bod på 2/55
- C. Bilder
 - C.1 Bilder fra ca 1960
 - C.2 Flyfoto fra 1979
 - C.3 Flyfoto fra 2005
 - C.4 Flyfoto fra 2014
- D.

Med vennlig hilsen
OEC Gruppen AS

Jens Birger Kristensen
Senior rådgiver
Jens.kristensen@oec.no

Arkivsaksnr: 2017/8636-0

Saksbehandler: Maria-Victoria Solstrand

Dato: 16.11.2017

U.off. jf.offl. § 13, jf. fvl. § 13

Utvalg	Utvalgssak	Møtedato
Verneområdestyret ORF	ST 36/17	22.11.2017

Skålevik Gnr 2 Bnr 11 - ny behandling etter klage

Vedlegg

- 1 **Sak 28/17 fra styremøte 4/17:** Skålevik Gnr 2 Bnr 11 - Utvalgssak 47/14 - overdragelse av skjøtsel

Unntatt offentlighet
Offl. §13 jf. Fvl. §13