

Møteinnkalling

6/19

Utvalg:	Verneområdestyret ORF
Møtested:	FLEKKEFJORD – Maritim Fjordhotell
Dato:	12.11.2019
Tidspunkt:	09:30 – 15:00

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

Saksliste

6/19

<u>Utvalgssaksnr</u>	<u>Innhold</u>	<u>Lukket</u>	<u>Arkivsaksnr</u>
ST 40/19	Godkjenning av innkalling. Protokoll fra forrige møter allerede godkjent.		
ST 41/19	Valg av ett medlem som skal underskrive protokollen sammen med styreleder		
ST 42/19	Orienteringssaker		
	OR-1: Søgne - Skarpøya - Oksøy - Ryvingen lvo oppføring av brygge for allmennhetens bruk		2019/7791
	OR-2: Ryvingen fyr - Kystverket - Søknad om dispensasjon for utplassering av utrangerte 077800 Madodden fyrlykt i havneområde		2018/6591
	OR-3: Besøksstrategi og tiltakstabell - Flekkefjord Siste utkast før innsending til MDir for faglig godkjenning		
ST 43/19	Eventuelt Orientering om nye styremedlemmer		

OR-1:

Søgne - Skarpøya - Oksøy - Ryvingen Ivo
oppføring av brygge for allmennhetens bruk

2019/7791

Fra: Sigbjørn Reidar Sødal[sigbjorn.sodal@uia.no]
Sendt: 16. sep 2019 09.30.01
Til: FMAV Post
Kopi: Leif Otto Sødal (losodal@gmail.com)
Tittel: Søknad om tiltak i Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde

Til: Verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen og Flekkefjord landskapsvernområder (v/verneområdeforvalter Maria-Victoria Solstrand):
(Kopi: Leif Otto Sødal, losodal@gmail.com)

Vedlagt følger en søknad om bryggetiltak på Skarpøya i Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde, GB 22/3 og 20/611 Søgne kommune.

Jeg ber om en bekreftelse på at søknaden er mottatt og at verneområdestyret tar den opp til drøfting snarest mulig.

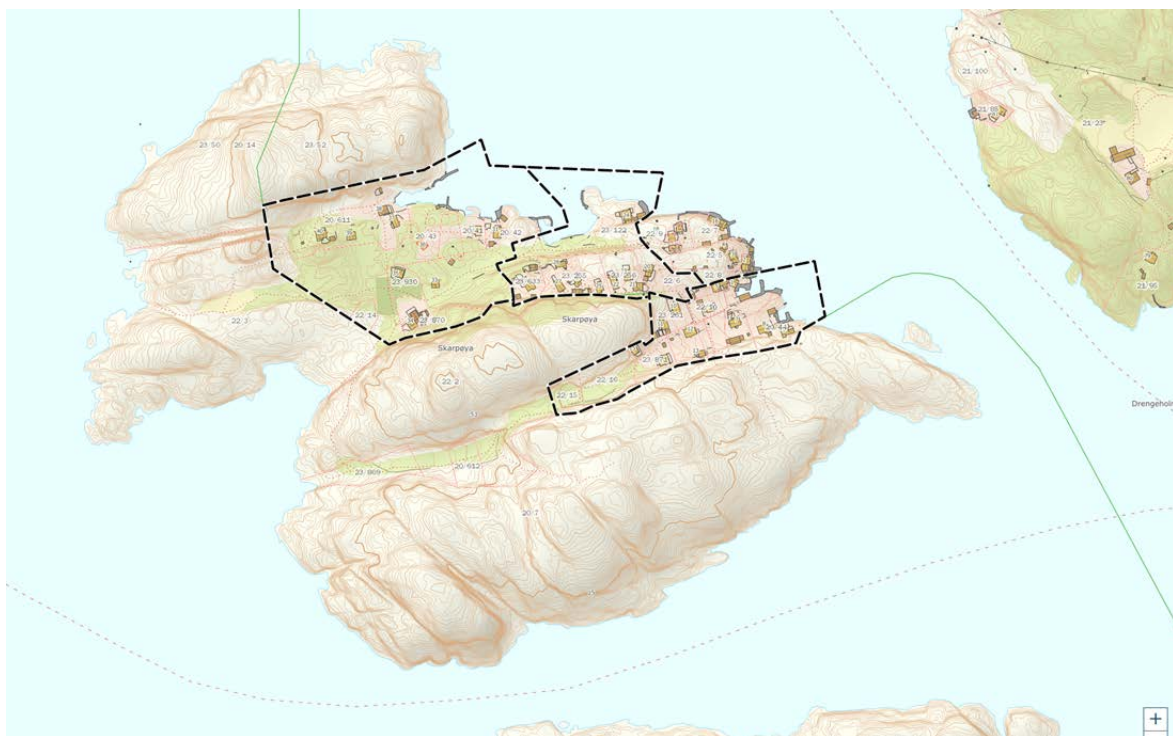
Vennlig hilsen (på vegne av grunneierne)
Sigbjørn Sødal

Kontaktinformasjon:
Sigbjørn Sødal
Kuholmsveien 78C
4632 Kristiansand
Epost: sigbjorn.sodal@uia.no
Tlf: 97527179

Søknad om brygge på Skarpøya i Søgne kommune (GB 22/3 og 20/611)

På vegne av grunneierne søkes tillatelse til å oppføre privat brygge for allmennhetens bruk vest på Skarpøya i Søgne kommune.

Skarpøya har et totalt landareal på henimot 300 dekar, hvorav ca. en fjerdepart som ligger mot Høllefjorden i nord og øst, er regulert til fritidsbebyggelse. Se stiplet avgrensning av bebyggelsesområdet på kartet nedenfor. Resten av øya er friområder, der det meste inngår i Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde. Hele Skarpøya er i privat eie, fordelt på mange eiere. Ingen arealer på øya inngår i Skjærgårdsparken. Det offentlige og allmennheten har ingen rettigheter utover det som følger av verneforskriften for landskapsvernområdet og av norsk lov mer generelt.



Skarpøya.

Bakgrunnen for søknaden er at kommunestyret i Søgne den 26.04.2018 vedtok en privat detaljreguleringsplan, «Skarpøya Nord» (PlanID 201702), som stiller krav om oppføring av brygge for allmennheten vest på øya – utenfor planområdet, men i landskapsvernområdet. Rekkefølgekravet anses oppfylt hvis verneområdestyret motsetter seg søknaden. Se § 10 i reguleringsbestemmelsene og tilhørende fotomontasje som er gjengitt nedenfor.

§ 10. REKKEFØLGEKRAV. Brygge og fortøyningsbolter for allmenheten i landskapsvernområdet skal være oppført før det gis byggetillatelse til mer enn 3 nye hytter innenfor planområdet. Plassering av bryggeareal skal ligge innenfor rød sirkel i vedlagt bilde på side 6 i disse reguleringsbestemmelsene. Kaifront begrenses til maks 15-20 meter. Gjennomføring av tiltaket forutsetter at verneområdestyret gir tillatelse til brygga. Endelig plassering og utforming avklares gjennom søknaden til verneområdestyret, og kommunen som har myndighet etter plan og bygningsloven. Dersom verneområdestyret motsetter seg oppføring av brygge, anses rekkefølgekravet for å være oppfylt.



Bilde fra side 6 i reguleringsbestemmelsene. (De to gule ellipsene er ikke en del av reguleringsbestemmelsene, men viser plasseringen av bryggeanlegg i denne søknaden.)

Rekkefølgekravet kom etter et politisk initiativ fra kommunens plan- og miljøutvalg under førstegangsbehandlingen av saken (20.09.2017). En ville « bruke anledningen », som det ble sagt, til å bedre ilandstigningen for allmennheten vest på Skarpøya. Dette forundret oss da vi ikke er kjent med tilsvarende saker og fordi det juridiske grunnlaget for kravet virker uklart, men først og fremst fordi det handler om urørt natur i et landskapsvernområde der det ikke forelå planer om tiltak av noe slag. Vi har holdt til på Skarpøya i mange generasjoner, men aldri foretatt eller planlagt noen inngrep vest på øya – selv ikke før strandplanloven av 1970 og enda mindre etter opprettelsen av landskapsvernområdet i 2005. Denne delen av øya er både lite fremkommelig og svært værutsatt (unntatt i østlig vind). I utgangspunktet mener vi den bør forbli like urørt som den alltid har vært, men da forslaget om bryggeanlegg først ble lansert, så vi likevel et behov for å opptre imøtekommande og konstruktivt.

Vi antar at tiltak i verneområdet uansett krever oppfølging fra verneområdestyret. I denne søknaden vektlegges derfor informasjon som kan bistå verneområdestyret i å avklare om tiltaket kan tenkes å være aktuelt i en eller annen form. I så fall vil vi kunne supplere med evt. tilleggsinformasjon som måtte bli nødvendig for den etterfølgende saksbehandlingen, herunder også evt. kommunal saksbehandling etter Plan- og bygningsloven.

For å oppfylle den politiske intensjonen med rekkefølgekravet best mulig, beskrives tiltaket punktvis i form av alternativer som representerer ulike nivåer av terrenginngrep og som evt. kan kombineres. Tiltaket omfatter to nærmere angitte arealer, A1 og A2 i « Gjertsens bukt » nordvest på øya, jf. gule ellipser på bildet ovenfor og nærbilder i fotomontasjen på neste side. Se også situasjonsplan i vedlegg 2. Hvis alt ble gjennomført som omsøkt, ville samlet kaifront bli på nivå med maksimalstørrelsen iht. nevnte rekkefølgekrav (15-20 meter).



DE ENKELTE ELEMENTER I TILTAKET

Areal A1

A1-1 (brun farge): Ilandstigningsbrygge, kaifront ca. 12 meter og bredde inntil ca. 5 meter.

A1-2 (gule kryss): To fortøyningsbolter, lokalisert i samme område som brygga i A1-1. **Deltiltaket A1-2 er altså subsidiært og bare relevant hvis ikke A1-1 gjennomføres.**

Areal A2 («A2+» er et tilliggende svabergområde der det ikke planlegges noen byggetiltak)

A2-1 (brun farge): Ilandstigningsbrygge. Kaifront ca. 8 m og bredde inntil 3 m i en indre bukt, samt gangforbindelse i treverk (2-3 meter lang) mellom brygga og steinbukta på innsiden.

A2-2 (gule kryss): To fortøyningsbolter på pynten utenfor den indre bukta.

A2-3 (blå kontur): Planering av eksisterende stein/løse masser og tilrettelegging for passasje for gående i strandkanten innerst i den indre bukta.

De tre A2-elementene kan gjennomføres hver for seg, men de kan også kombineres.

UTDYPENDE FORKLARING

Det samlede tiltaket er utformet etter beste skjønn i lojalitet mot reguleringsplanen, i respekt for at det gjelder et landskapsvernområde der alle inngrep bør være skånsomme, og med basis i inngående lokalkunnskap. De to delområdene beskrives nærmere i fortsettelsen.

A1: Langs hele vestsiden av Skarpøya er areal A1 noe av det minst værutsatte fordi odden på sørsiden også gir litt beskyttelse i sør-/vestlig vind. Det er fjellgrunn og god dybde der A1-brygga er plassert. Stedet er relativt mye brukt av båtfolk når vindforholdene tillater det. En enkel ilandstigningsbrygge i impregnert treverk på støpte pilarer (høyde 80-90 cm) kan etableres med små terrenginngrep på land og uten å røre sjøbunnen. Arealet like innenfor brygga er ulendt (i likhet med det meste av landskapsvernområdet ellers på Skarpøya), men det kan evt. gjøres litt mer tiltalende ved å flytte på noen stein og løse masser i nærområdet.

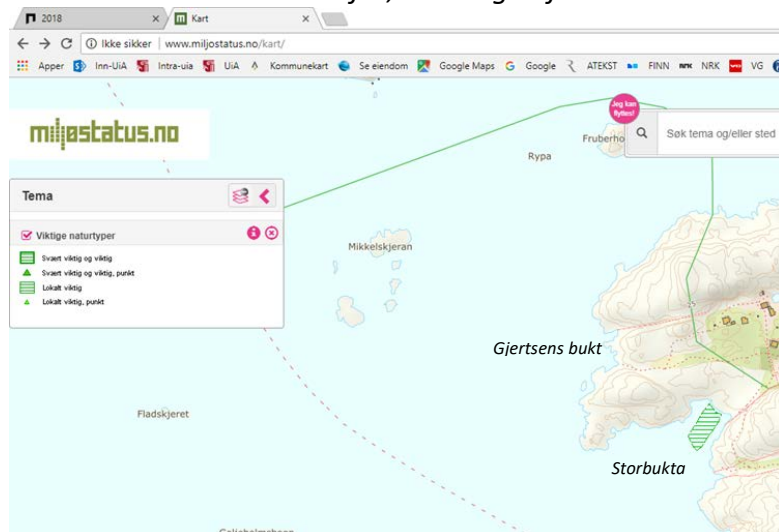
A2: Ilandstigningsbrygga her (A2-1) er plassert i en indre bukt som er mye brukt av småbåter i østlig vind. En brygge i treverk (høyde 70-80 cm) ville kreve små inngrep og knapt bli synlig fra sjøen. Den ville bedre ilandstigningsmulighetene og gjøre det lettere å fortøye flere slike båter samtidig. Den indre bukta er for liten til svært store fritidsbåter og seilbåter, men disse kunne bruke to fortøyningsbolter som er foreslått på pynten utenfor (A2-2). Der er det god

dybde for alle slags fritidsbåter. Det tredje elementet (A2-3) består i å planere eksisterende løse masser innerst i den indre bukta, og i en enkel gangstiforbindelse i stein/treverk fra denne delen av bukta over til ilandstigningsbrygga. Dette ville lette ferdselen forbi den indre bukta for gående. Det ville også bedre adkomsten til Nordheia (jf. figur på s. 2) og til et bade-/oppholdsareal med svaberg like sør for den indre bukta (merket A2+ på skissen).

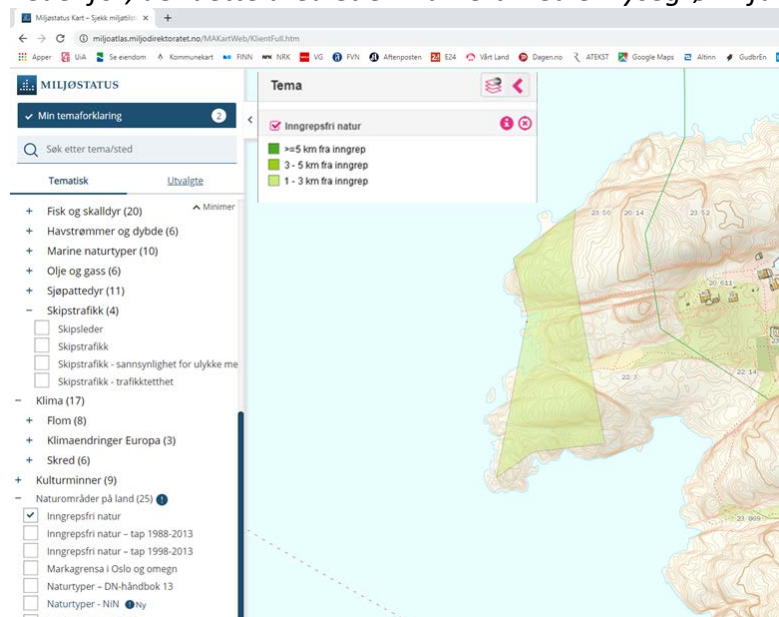
MILJØFAKTORER

Vi går ut fra at verneområdestyret selv vil vurdere miljøkonsekvensene av alle elementer i tiltaket grundig i lys av lover, regler og andre miljøhensyn som er relevante for forvaltningen av landskapsvernområdet. Vår vurdering av dette har vært begrenset til en gjennomgang av informasjon om det aktuelle geografiske området på Miljødirektoratets nettside *miljostatus.no*. Gjennomgangen avdekket to hensyn som kan tenkes å være relevante:

1) Det er en lokalt viktig ålegrasforekomst i «Storbukta», den store bukta sør for «Gjertsens bukt». Se kartskisse nedenfor, der ålegrasforekomsten er skravert med grønn farge.



2) Store deler av området på land er karakterisert som «inngrepsfri natur». Se kartskisse nedenfor, der dette arealet er markert med en lysegrønn farge.



PRIORITERING HVIS VERNEOMRÅDESTYRET IKKE VIL GODTA ALLE ELEMENTER I SØKNADEN

Vår vurdering av det som bør prioriteres ved en evt. nedskalering av tiltaket, er som følger:

1. Hvis verneområdestyret ikke vil godta brygger, men vil godta fortøyningsbolter, anbefaler vi fire fortøyningsbolter (dvs. både A1-2 og A2-2) og da gjerne kombinert med tilrettelegging for ferdsel forbi den indre bukta (dvs. A2-3). Hvis en bare vil godta to fortøyningsbolter, mener vi at fortøyningsbolter på pynten utenfor A2 (dvs. A2-2) er mest tjenlig for alle parter.

2. Hvis verneområdestyret bare vil godta bryggeanlegg på ett av de to arealene A1 eller A2, anbefaler vi av miljøhensyn A2 (dvs. A2-1), da denne brygga er mest skånsom mot terrenget. Imidlertid, hvis også de største fritidsbåtene må kunne ha tilgang til selve brygga og ikke bare til en fortøyningsbolt, bør en heller velge A1 (dvs. A1-1). Vi kan godta begge varianter.

Kristiansand/Søgne 16. september 2019

Med hilsen

Leif Otto Sødal (for eierne av GB 22/3)

Sigbjørn Sødal (for eierne av GB 20/611)

Kontaktperson:

Sigbjørn Sødal

Kuholmsveien 78C

4632 Kristiansand

Epost: sigbjorn.sodal@uia.no

Tlf.: 97527179

VEDLEGG

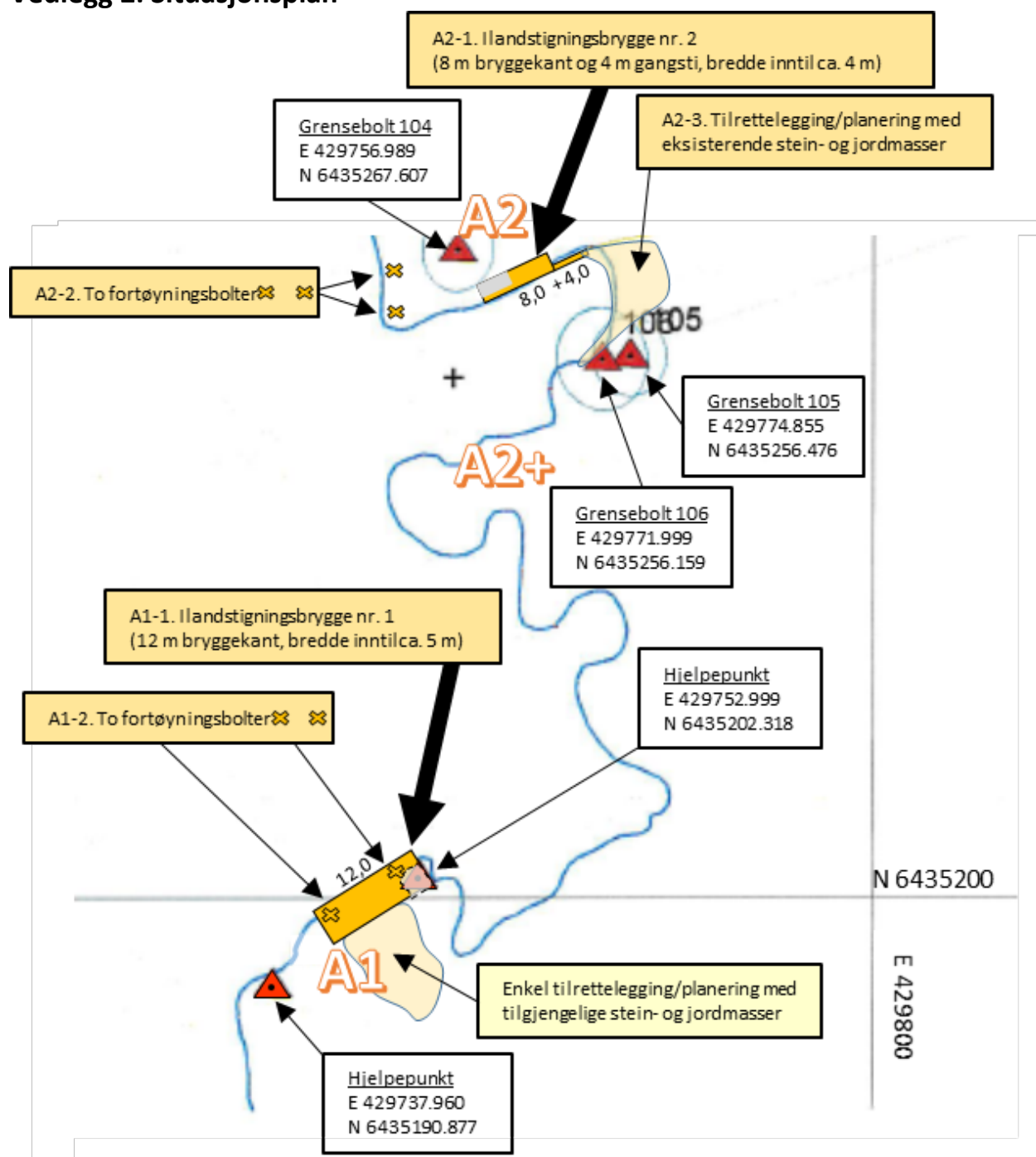
1. Tilleggsinformasjon om forarbeidet til detaljreguleringsplanen.
2. Situasjonsplan.

Vedlegg 1: Tilleggsinformasjon om forarbeidene til detaljreguleringsplanen

Til orientering for verneområdestyret bemerkes at vi under planarbeidet argumenterte for at en evt. brygge for allmennheten vest på Skarpøya burde lokaliseres til areal A2, dvs. den nordligste av de to ellipsene i oversiktsfiguren på side 2 i denne søknaden. Arealenheten i kommunen mente tilgangen og størrelsen på en brygge der ville bli for begrenset på grunn av buktas størrelse og dybde, og så for seg et noe større anlegg. Vestre del av den store bukta helt øst og sør i den røde sirkelen i figuren på side 2 («Storbukta») ble anbefalt i rådmannens endelige innstilling. Vi mente sistnevnte lokalisering var lite egnet. For det første er «Storbukta» den mest værutsatte delen av hele Skarpøya. Den ligger nesten rett ut mot havgapet. Værstatistikk viser at det blåser fra vest eller sør inn i bukta langt over halvparten av tiden i sommermånedene. Av erfaring vet vi også at bølger bygger seg opp over store avstander. Et bryggeanlegg ville bli krevende å bygge og lite egnet for allmennheten. Dessuten er det ålegras i bukta, som vist i søknaden. Vi tror også at en evt. brygge der først og fremst ville bli brukt til transport og sporadisk fortøyning for hyttefolket, fordi det er kortere vei fra tomtene lengst vest i bebyggelsesområdet til Storbukta enn til disse tomtenes ordinære båtplasser nordøst på Skarpøya. En brygge i denne bukta kunne dermed gi motsatt resultat av det som var hensikten. Den ville ikke bare bli lite brukt av allmennheten, men kunne snarere bli anvendelig for hyttefolket til transport, og i praksis kanskje bidra til en viss privatisering av området på sikt. Dette er ikke ønskelig.

Det fremgår uansett av rekkefølgekravet at den endelige lokaliseringen og utformingen av en evt. brygge skal avklares gjennom søknaden til verneområdestyret. Kommunestyret valgte altså å legge mye av ansvaret for å oppfylle intensjonen med rekkefølgekravet over på oss som tiltakshavere. Av den grunn har vi foretatt en ny vurdering i lys av saksbehandlingen og sakens dokumenter. Vi holder fast ved en lokalisering til den nordvestlige delen av sirkelen i oversiktsfiguren på side 2, men vi har tatt til etterretning kommunens ønske om at det bør søkes om et noe større bryggeanlegg enn i vårt opprinnelige forslag. Vi har også tatt til etterretning at fortøyningsbolter også burde tas med som et mulig alternativ i søknaden.

Vedlegg 2: Situasjonsplan



Fra: Solstrand, Maria-Victoria[fmavmso@fylkesmannen.no]

Sendt: 19.okt 2019 12.50.00

Til: 'sigbjorn.sodal@uia.no'

Tittel: Søknad om brygge på Skarpøya i Søgne kommune (GB 22/3 og 20/611)

430955: Søknad om brygge på Skarpøya i Søgne kommune (GB 22 3 og 20 611).PDF

Svarbrev er vedlagt.

Med vennlig hilsen,

Maria-Victoria Solstrand

Verneområdeforvalter



**Verneområdestyret for
Okseøy-Ryvingen og
Fløkkøfjord
landskapsvernområder**

Kontor: +47 38 17 62 20
Mobile: +47 40 81 79 88
Epost: fmavmso@fylkesmannen.no

Kontorsted: Fylkeshuset, 5. etasje, Miljøvernavdeling, Tordenskjolds gate 65, 4614 Kristiansand
Postadresse: Postboks 788 Stoa, 4809 Arendal
Nettside: <http://www.nasjonalparkstyre.no/Oksoy-Ryvingen/>

For øvrig minner vi om at all kommunikasjon med oss kan bli arkivert.



**Verneområdestyret for
Oksøy-Ryvingen og
Flekkefjord
landskapsvernområder**

Besøksadresse
Tordenskjoldsgate 65
4614 Kristiansand

Postadresse
Postboks 788 Stoa
4809 ARENDAL

Kontakt
Sentralbord +47 37 01 75 00
Direkte
fmavpost@fylkesmannen.no

Reidar Sødal
Kuholmsveien 78C
4632 KRISTIANSAND S

Saksbehandler Maria-Victoria Solstrand

Vår ref. 2019/7791 - 432.2

Dato 19.10.2019

Søknad om brygge på Skarpøya i Søgne kommune (GB 22/3 og 20/611)

Søknaden er mottatt.

Før den saken kan behandles i styret trenger vi å arrangere følgende:

- 1) Et møte med verneområdeforvalter for å diskutere saken
- 2) Befaring med Statens naturoppsyn
- 3) Befaring med verneområdestyret

Vi får nye styremedlemmer fra 2020 og første møte er i mars/april 2020.

Siste styremøte for 2019 (6/19) med nåværende styret er 12. november. Det er siste møte i 2019 hvor vi behandler saker. Det er for seint i sesongen å planlegge alt som står ovenfor og i tillegg behandling i styret med samme styremedlemmer. I tillegg har ikke SNO kapasitet å dra ut. De skal snart hente inn båten for sesongen.

Det betyr at befaringer og behandling i styret må skje i 2020. Vær så snill å ta kontakt med meg for et møte så vi kan begynne prosessen med saksbehandling.

Med vennlig hilsen

Signerte elektronisk

Maria-Victoria Solstrand
Verneområdeforvalter

fmavmso@fylkesmannen.no
Mobil: 40817988

Fra: Sigbjørn Reidar Sødal[sigbjorn.sodal@uia.no]
Sendt: 28.okt 2019 08.46.44
Til: Solstrand, Maria-Victoria
Tittel: Skarpøya (siste sending av bilder)

Hei,

Se nedenfor. Her er de siste fire bildene.

Sigbjørn Sødal

Fra: Sigbjørn Reidar Sødal
Sendt: mandag 28. oktober 2019 08:41
Til: Solstrand, Maria-Victoria <fmavmso@fylkesmannen.no>
Emne: Skarpøya

Hei, igjen.

Viser til samtale og mail på fredag (25.10). Her kommer pptx-versjon (med underliggende jpg) av fotoene fra Gjertsensbukt og Storbukta - delt opp i flere filer for å få dette gjennom mailsystemet.

Til orientering: eierlisten og slektskapet mellom eierne:

22/3

Eies av Leif Otto Sødal og hans tre barn Øystein Sødal, Arne Sødal og Grethe Sødal Løyte.

20/611

Håkon Sødal, Sigbjørn Sødal og Marianne Sødal Misje. (Vi er tre søsken som overtok etter vår far Reidar Sødal for noen år siden. Begge våre foreldre lever og har fortsatt hytte på eiendommen. Min far Reidar og Leif Otto er fettere som igjen har arvet disse eiendommene fra sine fedre. Alt dette er altså gammel slektseiendom.)

Som sagt, vi opptrer koordinert i disse sakene og har alltid gjort det. Du kan trygt stole på at alt jeg sier og gjør, skjer i forståelse med alle de andre eierne. Merk også at vi kan stille med båttransport til en evt. befaring på kort varsel og når som helst hvis det likevel skulle bli aktuelt å ta dette som en prinsippsak 12. november eller i det siste styremøtet.

Vennlig hilsen

Sigbjørn Sødal (på vegne av alle eiere av GB 20/611 og 22/3)

Fra: Sigbjørn Reidar Sødal[sigbjorn.sodal@uia.no]
Sendt: 25.okt 2019 13.25.05
Til: Solstrand, Maria-Victoria
Tittel: Skarpøya

Hei.

Her er tre nye dokumenter:

1. En pdf-fil med fotografier fra området, inklusiv forklaring på ståsted og retning. NB: Den underliggende powerpoint-filen som pdf-filen er laget utfra, ser ut til å være så stor at jeg ikke få sendt den på mail. Hvis du ønsker det, kan jeg splitte powerpoint-filen opp i flere filer eller sende jpg-fillen av hvert enkelt foto for seg. Si fra hvis du trenger dette.
2. Fil med «vindroser» som du fikk på papir i dagens møte. Jeg husket feil, og ser nå at denne vindrosen faktisk var med i saksdokumentene som ble lagt frem for politikerne.
3. Dokumentet som skriftlig bekrefter det jeg sa i møtet om at intensjonen med rekkefølgekravet IKKE var å vanskeliggjøre planprosessen på noen måte. Som du ser av dokumentet (gjengitt i avsnittet som er klippet inn like nedenfor), ble dette skriftlig påpekt da saken ble sendt ut på høring. Det kan også ha vært nevnt i flere dokumenter. Totalmengden av dokumenter ifm. reguleringsarbeidet var imidlertid så stor at jeg verken har hatt tid til eller sett behov for å gå gjennom alt sammen. Anne Marit Tønnesland vil uansett ganske sikkert kunne bekrefte dette punktet (som du mente var et viktig punkt).

Med en slik bestemmelse kan det oppføres inntil 3 nye hytter før kravet slår inn. Tiltak i verneområdet krever godkjenning fra verneområdestyret. Det må i plansaken sikres at dersom det ikke gis tillatelse fra verneområdestyret, vil rekkefølgekravet frafalles. Dette fordi det fra politisk hold var et ønske om å tilrettelegge for allmennheten, ikke å vanskeliggjøre planprosessen.

Da håper jeg du har fått det som trengs i denne omgang. Jeg stiller gjerne opp i møte med Søgne kommune, men unngå tirsdager, onsdager og fredager mellom kl. 9 og kl. 1330.

Om nødvendig kan jeg selvsagt også få skriftlige bekreftelser fra alle de andre grunneierne i området på at vi alle står bak det jeg har formidlet til deg. Vi er alle i slekt med hverandre, og vi er, som sagt, fullt omforent om alt vi foretar oss i disse sakene. Jeg tar bare hånd om alt det praktiske. (Gjennom hele arbeidet med reguleringsplanen har også all kontakt med Søgne kommune gått via meg, uten at det har vært nødvendig å hente inn eksplisitte underskrifter, skriftlige fullmakter e.l. når nye momenter har dukket opp.)

Ta endelig kontakt hvis noe er uklart eller du trenger mer informasjon.

(Bekreft gjerne kort at denne mailen er mottatt.)

Vennlig hilsen
Sigbjørn Sødal
Tlf. 97527179

Med en slik bestemmelse kan det oppføres inntil 3 nye hytter før kravet slår inn. Tiltak i verneområdet krever godkjenning fra verneområdestyret. Det må i plansaken sikres at dersom det ikke gis tillatelse fra verneområdestyret, vil rekkefølgekravet frafalles. Dette fordi det fra politisk hold var et ønske om å tilrettelegge for allmennheten, ikke å vanskeliggjøre planprosessen.

«Gjertsens bukt», med omtrentlig plassering av evt. bryggeanlegg 



Åtte fotoer (1-8) fra «Gjertsens bukt» (litt ulik vannstand på ulike bilder).
Starten av pilen markerer fotografens plassering. Pilspissen markerer retningen.



To fotoer fra «Storbukta» (9 og 10)





Sigbjørn Reidar Sødal
Kuholmsveien 78 C
4632 Kristiansand S

Deres ref:	Vår ref:	Saksbehandler:	Arkivkode:	Dato:
	2017/790 -44988/2017	Anne Marit Tønnesland	L13	09.11.2017

Offentlig ettersyn og høring av detaljreguleringsplan for Skarpøya Nord - Plan ID 201702

Søgne Kommune ved plan- og miljøutvalget vedtok i møte den 20. september 2017 å legge forslag til detaljregulering for nordre del av Skarpøya ut til offentlig ettersyn og høring.

Formålet er å legge til rette for fortetting i et etablert område for fritidsbebyggelse i tråd med reguleringsplanen for Ny- Hellesund. Det ble i møte foreslått følgende 2 endringer:

1. Bestemmelse om at utriggere skal ligge minst 3 meter fra enden av brygge, endres til minst 2,5 meter.
2. Før reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn og høring vurderer administrasjonen om det kan stilles rekkefølgekrav om tilrettelegging for allmennheten på vestsiden av Skarpøya.

Området som foreslås lagt til rette for allmennheten, ligger innenfor Oksøy – Ryvingen landskapsvernområde. Det er pr. i dag ikke avklart hvilke tiltak eller områder som er aktuelle, men i det politiske møte ble brygge nevnt spesielt. Det åpnes imidlertid også opp for andre tiltak. Vi har markert aktuelle områder på vedlagte kart, og ber særskilt om en uttalelse i forhold til mulighet for oppføring av brygge/ tiltak innenfor disse områdene. Vi anser de sørligste områdene for mest aktuelle. Utbyggers kommentar i forhold til tilrettelegging ligger vedlagt.

Søgne kommune vurderer i den forbindelse å legge inn en rekkefølgebestemmelse som angir at:

- Brygge i landskapsvernområdet, i henhold til kartvedlegg, skal være oppført før det gis byggetillatelse til mer enn 3 nye hytter innenfor planområdet.

Med en slik bestemmelse kan det oppføres inntil 3 nye hytter før kravet slår inn. Tiltak i verneområdet krever godkjenning fra verneområdestyret. Det må i plansaken sikres at dersom det ikke gis tillatelse fra verneområdestyret, vil rekkefølgekravet frafalles. Dette fordi det fra politisk hold var et ønske om å tilrettelegge for allmennheten, ikke å vanskeliggjøre planprosessen.

Merknader til planforslaget kan sendes skriftlig til Søgne kommune, Postboks 1051, 4682 Søgne eller på e-post til postmottak@sogne.kommune.no. Frist for å komme med merknader er **29. desember 2017**.

Med hilsen

Anne Marit Tønnesland
saksbehandler

Dokumentet er elektronisk godkjent og gyldig uten underskrift

Vedlegg:

- 1 Plankart
- 2 Bestemmelser
- 3 Planbeskrivelse
- 4 2017-07-05-ROS-analyse Skarpøya Nord
- 5 Særutskrift Førstegangsbehandling - detaljregulering av Skarpøya Nord - GB 22/3 m.fl. - Plan ID 201702
- 6 Kart med inntegnet område for tilrettelegging
- 7 Tilbakemelding - Skarpøya Nord - Plan ID 201702

Fra: Sigbjørn Reidar Sødal[sigbjorn.sodal@uia.no]

Sendt: 25.okt 2019 09.41.00

Til: Solstrand, Maria-Victoria

Tittel: En detaljreguleringsplan

Hei.

Takk for samtale. Her er selve plandokumentene for vedtatt detaljreguleringsplan «Skarpøya Nord». (Mer informasjon om vestsiden av øya kommer etter hvert.)

Vennlig hilsen

Sigbjørn Sødal

Detaljregulering av «Skarpøya Nord», Plan ID 201702, GB 22/3 m.fl. i Søgne kommune

20.02.2018

Bakgrunn

Formålet med planforslaget er å legge til rette for fortetting i et etablert område for fritidsbebyggelse i tråd med gjeldende kommuneplan og reguleringsplan for Ny-Hellesund i Søgne kommune. Arbeidet er utført i samarbeid mellom Planfolket AS og berørte grunneiere, og har særlig belyst følgende problemstillinger:

- Tilrettelegging for utvikling av eksisterende bebyggelse
- Deling av eiendommer som i dag består av flere selvstendige hytter
- Tilrettelegging for ny fritidsbebyggelse
- Sikring av båtplasser for alle eiendommer
- Sikring av ferdsel i og gjennom området for brukere og besøkende

Planbeskrivelse

Beskrivelse av dagens situasjon i planområdet

Planområdet er i kommuneplan for Søgne for 2012-2020 avsatt til fritidsbebyggelse. Samlet areal er på 40,45 daa og omfatter eiendommene 20/41, 20/42, 20/43, 20/611, 23/870, 23/930 samt deler av 22/3, 20/14, 23/50 og 23/52

Gnr/Bnr	Eier	Bebyggelse
20/41	Grethe Sødal Løyte Arne Sødal Leif Otto Sødal Øystein Sødal	1 hytte
20/42	Grethe Sødal Løyte Arne Sødal Leif Otto Sødal Øystein Sødal	1 hytte 1 sjøbu
20/43	Grethe Sødal Løyte Arne Sødal Leif Otto Sødal Øystein Sødal	1 hytte 1 sjøbu
20/611	Håkon Rune Sødal Sigbjørn Reidar Sødal Kirsten Marianne Sødal Misje	4 hytter 1 anneks 1 uthus
23/870	Nils Bjørgulf Sødal Randi Margrethe Roaldsnes Øivind Sødal	1 hytte
23/930	Nils Bjørgulf Sødal Randi Margrethe Roaldsnes Øivind Sødal	1 hytte

22/3	Grethe Sødal Løyte Arne Sødal Leif Otto Sødal Øystein Sødal	1 hytte 1 uthus
20/14	Anniken Berglund Anne K Nylund Kreunen Grethe Sødal Løyte Torbjørg Nylund Nilsen Arne Sødal Hans Kristian Sødal Jan Ragnvald Sødal Leif Otto Sødal Ole Jakob Sødal Solveig Sødal Tormod Sødal Øystein Sødal	
23/50	Helge Røsstad	
23/52	Nils Bjørgulf Sødal Randi Margrethe Roaldsnes Øivind Sødal Håkon Rune Sødal Sigbjørn Reidar Sødal Kirsten Marianne Sødal Misje Harald Sødal	

Planområdet består av jorder, krattskog og koller med opparbeidede hager på tidligere landbruksjord, brygger, svaberg og strender, samt brattheng inn mot heier i sørøst og nord-/nordvest. Det fremstår som et svært velegnet hytteområde i skjærgården, solrikt og med nærhet til sjø og utmark, og med en naturlig topografisk avgrensning mot LNF-områdene i nord, vest og sør. Deler av området preges av gjengroing i og med at bebyggelsen ligger ganske spredt, og da skjøtsel av store arealer som før ble holdt i hevd av fastboende, er tid- og ressurskrevende. Planforslaget er motivert av behov for å legge til rette for at nye generasjoner etter hvert skal kunne overta ansvaret for arealene og mulighetene for en god videre utvikling av dem, med utgangspunkt i egne hytteeiendommer.



Planområdet og omkringliggende LNF-områder (sett fra øst).

På østsiden av øya, utenfor planområdet, er det etablert brygge for rutebåt som sikrer tilgang fra fastlandet både til planområdet og omkringliggende friluftsområde/utmark.

Bebyggelsesområdet på Skarpøya er preget av moderne tiltak i form av hyttebebyggelse og tilhørende infrastruktur. I følge den arkeologiske rapporten fra Fylkeskonservatoren i tilknytning til reguleringsarbeidet, kan en stor del av øya regnes som tapt i forhold til kulturlandskapet. Det meste av den gamle bebyggelsen på Skarpøya ligger utenfor planområdet, øst og nordøst i bebyggelsesområdet på øya. Der er det mange SEFRAK-registrerte bygninger og tufter etter gamle hus, mens bare ett bygg og rester etter en gammel mur er SEFRAK-registrert i planområdet. Grunneiere og beboere som har holdt til i området i generasjoner, er heller ikke kjent med andre gamle tufter eller hus. Planområdet på land er undersøkt av Fylkeskonservatoren for automatisk fredede kulturminner med en rekke prøvestikk, som alle ga et negativt resultat.

Den store bukta som avgrenser planområdet mot Høllefjorden (Nordbukta), ble i eldre tid brukt som vinteropplagshavn for seilskuter. De innerste delene av bukta brukes i dag til småbåthavn, båt plassområder i sjø, og badeliv. Strandlinjen er i stor grad opparbeidet over tid med en blanding av eldre steinsettinger og nyere bryggeanlegg (se foto). Det har ikke vært foretatt og planlegges ikke mudring, utfylling eller andre tiltak i sjøbunnen som kan komme i konflikt med buktas status som et automatisk fredet kulturminne. Norsk Maritimt Museum har undersøkt sjøbunnen i planområdet uten å gjøre funn av betydning for planen.



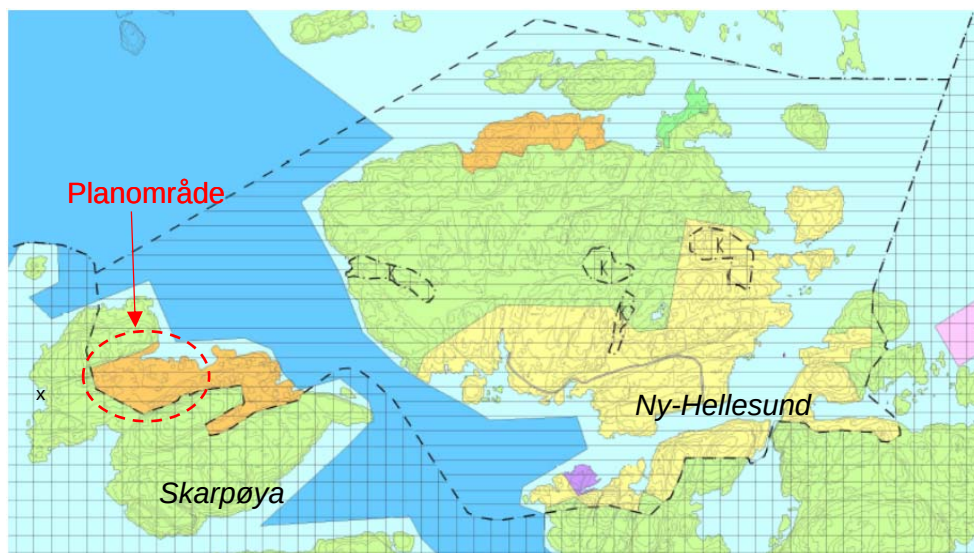
Strandlinje med steinsettinger og bryggeanlegg (nord i planområdet).

Eksisterende bebyggelse i planområdet bærer preg av gradvis utbygging hvor bygningene er plassert naturlig i terrenget. Det er rikelig med plass til lek og uteopphold på den enkelte eiendom, og et stisystem sikrer eiendommene tilgang til sjø og utmark. Ferdselsrettene er i liten grad tinglyst på den enkelte eiendom, men praktiseres gjennom gamle avtaler.

Planforslaget tilrettelegger ikke særskilt for barns lek slik det ville gjøres i boligområder, men hele Skarpøya er over tid utviklet for at alle generasjoner skal kunne bruke den til rekreasjon. Størstedelen av øya er dessuten avsatt til LNF-område, med rikelig tilgang til badeplasser. Øya er et eldorado for barn og unge både i planområdet, i hele området som er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen, og i LNF-områdene utenfor dette bebyggelsesområdet.

Planstatus

Planområdet inngår i Reguleringsplan for Ny-Hellesund.



Avgrensning av reguleringsplan for Ny-Hellesund, og lokalisering av planområdet.

Planområdet dekker samme eiendommer som i bebyggelsesplan for «Del av Skarpøya» av 7.4.1981 (plan-id 19810407), som supplerer gjeldende reguleringsplan for Ny-Hellesund.

I reguleringsbestemmelsene for gjeldende reguleringsplan for Ny-Hellesund, § 2, heter det:

§2 Byggeområde §25.1

a) Fritidsbebyggelse område A og B

For område A og B er tidligere utarbeidet flere bebyggelsesplaner som opprettholdes og samles i henholdsvis en bebyggelsesplan for område A på Skarpøya og ditto for område B på Monsøya, begge datert 08.11.00.

I område A på Skarpøya er godkjent 8 ubebygde tomter. I område B på Monsøya er 7 godkjente ubebygde tomter.

For områdene gjelder:

Gesimshøyde skal ikke overskride 4,00 m fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt hytta og ditto 7,5 m mønehøyde. Takvinkel inntil 45 grader.

Fritidsbebyggelsen kan oppføres med et samlet areal på inntil 100 m² T-BRA (totalt bruksareal) inkl. anneks, uthus, sjøbu m.m. Det samme gjelder for fritidsbebyggelsen på Urholmen og Kvitbjørnsholmen.

Bebyggelsens plassering på de enkelte tomter skal fastsettes etter en konkret vurdering i det enkelte tilfelle, slik at inngrep i landskapet blir minst mulig. Fritidsboliger skal gis en god estetisk utforming til passet miljøet i området.

Fritidsboliger anbefales malt i mørke naturtilpassede farger.

For følgende eiendommer,

- GB 20/41, 44
- GB 22/2, 4, 5, 6, 8, 10
- GB 23/122, 256, 633

kan arbeid og tiltak som nevnt i lovens §§ 84 og 93 samt fradeling til slike formål ikke finne sted før området inngår i en bebyggelsesplan.

Plankravet gjelder ikke for tiltak knyttet til eksisterende fritidsbebyggelse innenfor de begrensinger som gjelder for meldingssaker (jfr. PBL § 86a), og tiltak som verken krever søknad eller melding.

Til grunn for bebyggelsesplanen gjelder følgende:

- *Bebyggelse kan tillates inntil 100 m² T-BRA pr. tomt*
- *Maks 1 boenhet pr. tomt*
- *Krav til båt plass*

Ny reguleringsplan for den østlige delen av bebyggelsesområdet på Skarpøya ble vedtatt av kommunestyret 02.05.2017. Planforslaget her er for nordre og vestre del av øya. Det legger til grunn samme generelle forutsetninger om arealutnyttelse, miljøhensyn og andre hensyn som i øst, men mulighetene for fortetting er større fordi arealene er større og eksisterende hytter i planområdet ligger mer spredt. Også etter fortettingen som dette planforslaget legger opp til, blir tettheten av hytter mindre enn på østsiden av øya.

Planforslaget

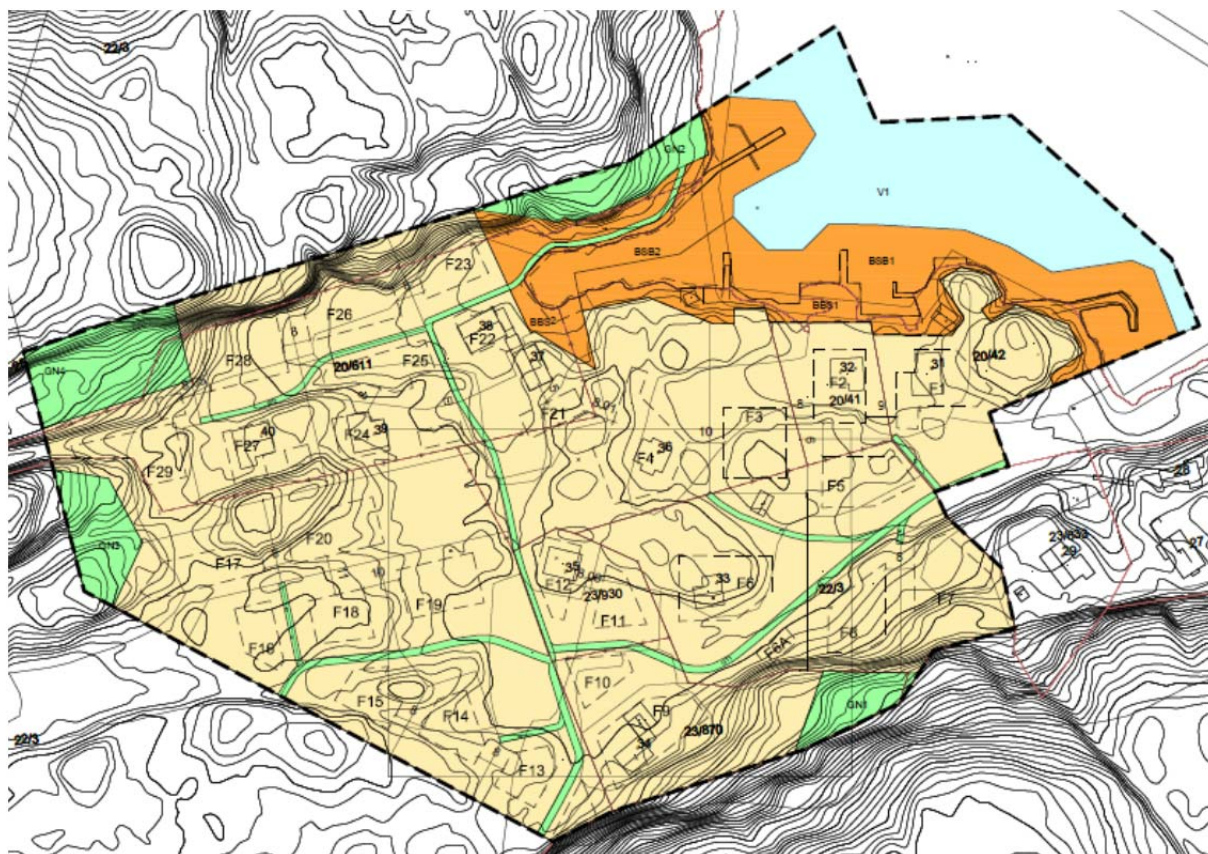
Hovedelementer

Utgangspunktet for planforslaget er at planområdet, som er regulert til fritidsbebyggelse, skal kunne brukes til dette formålet på en arealeffektiv måte samtidig som landskapspreg og natur- og miljøverdier for naboer og samfunnet for øvrig blir bevart.

Planområdet utgjør totalt 33.5 dekar på land, og det aller meste egner seg svært godt til hyttebebyggelse. Etter utbygging vil planområdet ha 29 fritidsboliger, eller 1.155 dekar pr fritidsbolig som et gjennomsnitt.

Planområdet er preget av kanalisierende jorder og «sund» som bukter seg mellom små koller med fjellknauser og kratt. Det meste er relativt lavtliggende og flatt, men terrenget skråner i store trekk svakt ned mot Høllefjorden. Planområdet er omkranset av koller med varierende høyde mot sørvest, av bukta og fjorden mot nordøst, og av bratte heier i sørøst og nordvest. Tilsammen gir dette en naturlig avgrensning i alle retninger. Dagens bebyggelse ligger stort sett ved de største jordene, som fungerer som private hager og områder for lek, ballspill og annen rekreasjon for hyttebefolkningen.

Hovedgrepet i planen hva gjelder arealutnyttelse er å bruke ledige arealer i kantene av og mellom jorder og «sund» på en arealeffektiv måte som ikke endrer landskapets preg mer enn strengt nødvendig. Ny bebyggelse plasseres i lite tilgjengelig kratt, på små knauser og i skråninger eller i kanten av jordene inn mot bratte heier. Dermed bevares alle områder som i dag har stor rekreasjons- og miljøverdi, selv om det kommer et betydelig antall nye hytter.



Plankart.

Byggegrensene for tomtene ut mot vest er trukket tilbake utover minstekravene for å skape avstand til LNF-området utenfor planområdet. Prangende silhuettvirkninger av ny bebyggelse unngås, men store deler av området ligger så lavt og flatt at noen hyttetak er nødt til å stikke litt opp over bakenforliggende terreng i små synssektorer. Ny bebyggelse eksponeres mot Høllefjorden, men det legges ikke opp til nye fritidsboliger foran eksisterende bebyggelse like ved sjøen. For eiendommene som grenser inn mot landskapsvernområdet i sørvest, og mot båt plassområdene og Høllefjorden i nordøst, legges enkelte spesielt tilpassede restriksjoner på byggehøyder for nye hytter.

Landskapspreget søkes også bevart med en tomtestruktur der noen tomter ved de største jordene er større enn de øvrige. Disse har en spesiell rolle i forvaltningen av større arealer både for planområdet og LNF-områdene utenfor, arealer som lenge har hatt samme eiere. Et felles kloakkanlegg for hele Skarpøya, og hovedtraseene for elektrisitet, vann og kloakk gjennom planområdet er plassert i disse jordene. Felles maskiner og utstyr som brukes i forvaltningen av en rekke eiendommer, er også lagret og disponeres derfra.



Et «kanaliserende» jorde som bevares (øst i planområdet).

Ny bygningsmasse vil tilpasses omgivelsene med tanke på material- og fargevalg og dagens byggemønster, som i deler av området består av relativt store våningshus. Det åpnes for at eksisterende fritidsboliger kan utvides etter kommunens retningslinjer på samlet BRA inntil 120 m² pr eiendom.

Eiendom som i dag består av flere boenheter, og alle nye hytteeiendommer, deles i tråd med reguleringsplanens bestemmelser om en boenhet pr tomt.

Båtplasser etableres i tilknytning til bryggeanlegg i bukta mot Høllefjorden og sikrer båtplass for alle eiendommer.

Eksisterende sti fra rutebåtbrygga krysser grensen til planområdet helt øst i planområdet. Gjennomgang ut av planområdet i alle retninger sikres ved at stien splittes på et jorde noe lenger vest, i tre traseer som fortsetter i hver sin retning ut til friområdene i sør, vest og nord. I tillegg sikres adkomst til alle eiendommer med egne stier ut fra disse hovedtraseene.

Arealbruk

Planområdets størrelse er 40,45 dekar (daa), fordelt på følgende formål:

Fritidsbebyggelse:	27,97 daa
Småbåtanlegg i sjø:	3,31 daa
Småbåtanlegg i sjø med tilhørende strandsone:	1,97 daa
Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone:	3,61 daa
Naturområde grønnstruktur:	2,44 daa
Turveg:	1,14 daa

Det er i alt regulert inn 29 fritidsboliger, hvorav 10 eksisterende, 2 som inngår i gjeldende bebyggelsesplan, men som ennå ikke er bygget, og 17 som er nye. Eiendommer deles i tråd med plankartet og innebærer også visse omforente grensejusteringer. Tomtestørrelsen der det allerede finnes eller er planlagt hytter, varierer fra litt under 500 m² til godt over 2000 m².

I tillegg til hyttetomtene utgjør to båtplassområder i alt 1,97 daa landareal der det i dag ligger to sjøbuer. Fire parseller på i alt 2,44 daa (GN1, GN2, GN3 og GN4) i flere hjørner av planområdet er avsatt til grøntstruktur og danner overgangssoner mellom fritidsbebyggelsen og friluftsområder/landskapsvernområde i nord, vest og sør.

Både nåværende og fremtidige eiendommer vil ha svært gode utearealer på egen eiendom og lett tilgang til store friluftsområder utenfor planområdet.

Bebyggelse, struktur og tiltak

Fritidsbebyggelsen kan oppføres med et samlet areal på inntil 120 m² T-BRA (totalt bruksareal) pr. eiendom inkl. anneks og uthus.

Maks mønehøyde skal ikke overskride 7,5 m fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt hytta og takvinkel 38-45 grader, med noen unntak som omtales nedenfor.

På tomt F3 skal maks mønehøyde ikke overskride 5.5 m fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt hytta.

På tomtene F13, F14, F15, F16, F17 og F18 skal maks mønehøyde ikke overskride 5.5 m fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt hytta. Loftkvister mot sørvest (inn mot LNF-området) tillates ikke på disse tomtene.

På arealet F6A, som inngår i tomt F6, kan det utover T-BRA-begrensningen oppføres en uinnredet bygning på inntil 40 m² for lagring av maskiner og landbruksmateriell til forvaltning av flere eiendommer i planområdet og omkringliggende LNF-område, som også inneholder gammel dyrkbar mark. Maks mønehøyde skal ikke overskride 5.0 m og maks gesimshøyde skal ikke overskride 4.0 meter fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygget.

På tomt F21 skal takvinkel og møneretning for et nytt bygg være som på den eksisterende hytta, som vil endre status til anneks. Maks mønehøyde for en ny hovedhytte på F21 skal være kote 9.0 (nær mønehøyden til eksisterende våningshus på tomt F22, se foto).



Eksisterende bebyggelse (Skarpøya 37 og 38) på tomtene F21 og F22 (sett fra vest).

På tomt F23 skal maks mønehøyde være på kote 9.0 (nær mønehøyden til eksisterende våningshus på tomt F22). Begge sider av turstien i den sørlige grensen av F23 skal skilles fysisk fra F22 og F23 med natur- og områdetilpassede gjerder eller beplantning (stakitt/hekker).

I båtplassområdet BBS1 tillates å utvide en av to eksisterende sjøbuer som i dag er mindre enn 15 m², til 15 m².

Bebyggelsens plassering på de enkelte tomter skal fastsettes etter en konkret vurdering i det enkelte tilfelle og slik at inngrep i landskapet blir minst mulig. Fritidsboliger skal gis en estetisk utforming tilpasset miljøet i området. Annekser, uthus og sjøbuer kan ha takvinkel ned til 15 grader og evt. pulttak dersom det er tilpasset miljøet i området.

Det er fastsatt byggegrenser for alle tomter for å sikre god arealbruk for området som helhet, og slik at ny bebyggelse ikke blir unødig eksponert mot naboeiendommer, verne-/friområder og sjøen.

Det tillates ikke sprengning eller fyllinger med høyde over 1 m utenfor byggegrense i plan.

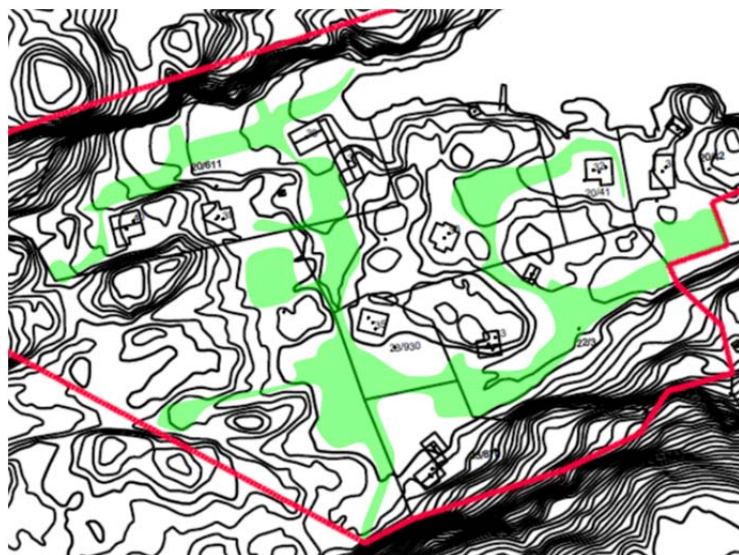
Det tillates etablering av stier som adkomst til hyttene.

Ved byggesøknaden skal det legges frem visualiseringer og snitt som viser forhold til nabotomter/ nabobebyggelse og eksisterende stier gjennom området. Murer og terrengsprang skal dokumenteres og illustreres spesielt.

Terrasser skal være forbundet med hytta.

Grønnstruktur

Planområdet er et sammenhengende kulturlandskap uten tung infrastruktur, med nærhet til friluftsområder i alle retninger. Det er et hovedgrep i planen å bevare naturlige grøntarealer ved målrettet plassering av alle bygg og byggegrenser. Jorder av ulik størrelse bukter seg gjennom landskapet, og det ikke hensiktsmessig å avsette noen spesielle til grøntarealer. Se illustrasjon av *sammenhengende jorder utenfor byggegrensene*, der gresset i prinsipp kunne klippes i en operasjon uten å løfte hjulene på klipperen. I tillegg kommer jordarealer innenfor byggegrensene som det i utgangspunktet kan bygges på, men som ikke vil bli bebygget ved den endelige plasseringen av nye hytter, samt andre jordlapper i området. Da nye bygg plasseres på ledige, dels gjengrodde og lite tilgjengelige arealer, medfører eller krever ikke planforslaget endring i dagens bruk av området til friluftsliv og annen rekreasjon.



Sammenhengende jorder utenfor byggegrensene (grov skisse).

Småbåtanlegg

Hele den delen av planområdet som ligger mot Høllefjorden, reguleres som to småbåtanlegg på land (BBS1 og BBS2) og i sjø (BSB1 og BSB2). I sjøen reguleres det 8 meter fra land og brygger for å sikre tilstrekkelig areal for fortøying med utriggere eller dobber. De to båtplassområdene dekker behovet for båtplass til alle eiendommer i planområdet.

I område BBS1 innlemmes eksisterende sjøbuer i småbåtanlegget.

I områder regulert til småbåtanlegg kan det etableres brygger i tråd med byggegrensene.

Eksisterende bryggeanlegg i område BBS1 innlemmes i småbåtanlegget og bevares. Den eksisterende bryggepiren i BBS1 nord for F4 suppleres med en tilsvarende, 9 m lang pir nord for F3 i samme retning (nord-sør). Den nye piren forankres med pilarer på fjell 1-2 m under vann, med fri vannstrømning mellom pilarene, og krever ikke inngrep i sjøbunnen. (Den lille vinkelen nord for F1 er en kombinasjon av en steinsetting som gjenoppbygges, og en bro over til et skjær som brukes til akterfester for båter ved dagens brygge.)

Eksisterende bryggeanlegg i område BBS2 innlemmes også i småbåtanlegget. Bryggeanlegget skal inkludere sti ut til grøntområdet GN2 i den nordre delen av planområdet. Bryggepiren i BBS2 ligger over et skvalpeskjær og er fundamentert på fjell, med fri vanngjennomstrømning mellom pilarene. Planforslaget tillater at den forlenges 9 meter mot øst. Plankartet illustrerer også to (støpte) bølgebrytere som utseendemessig og funksjonelt blir som andre planlagte utriggere til fortøyning utfra brygga, men som i tillegg har en sikkerhetsfunksjon. Alle tiltak ved brygga er motivert av formen på skjæret, som er på sitt høyeste like ved tuppen av eksisterende pir og derfra skråner i ulik grad i alle retninger. Tiltakene øker kapasiteten noe, gir sikker adkomst og fortøyning for småbåter av aktuell størrelse, og kan gjennomføres uten å sprengre eller mudre. Skjæret utnyttes optimalt ved at alle de grunneste delene av det blir liggende under brygga, og båtene skjermes også mot sterke vannstrømninger som oppstår i uvær pga. dybdeforholdene og formen på bukta.

Tiltakene i de to båtplassområdene vil ikke endre eksisterende karakter som opparbeidede, private båtplass- og bryggeområder.



Dagens bryggeanlegg i båtplassområdet BBS2 (sett fra båtplassområdet BBS1).

Samferdselsanlegg/ trafikk

Adkomsten til og fra rutebåtbrygga, som ligger øst på Skarpøya, utenfor dette planområdet, er sikret gjennom sti som kommer inn i planområdet ved den østlige grensen. Stien leder besøkende inn til alle eiendommer i planområdet og videre ut i alle retninger, dvs. mot sør, vest og nord. Like ved denne østlige grensen av planområdet ligger også inngangen til båtplassområdet BBS1 og til private båtplasser der for eiendommene F5, F6, F7, F8, F13, F14, F15, F16, F17, F18, F19 og F20. Eiendommene F1, F2, F3 og F4, som også har båtplass i område BBS1, har i tillegg direkte tilgang til BBS1 fra sin egen tomt.

Adkomst til båtplassområdet BBS2 og gjennomgang til friområdene nord for planområdet sikres med sti gjennom hele området. Det sikrer spesielt adkomst til BBS2 for eiendommene F9, F10, F11 og F12, F24, F25, F26, F27, F28 og F29, som har båtplass der. Eiendommene F21, F22 og F23, som også har båtplass i BBS2, får i tillegg tilgang til BBS2 fra egen tomt.

Veisystemet til eiendommene følger dagens traseer med små justeringer. Stiene er basert på rettigheter som i varierende grad er formalisert, men stadfestes av plankartet. Med unntak av stien gjennom båtplassområdet BBS2, som passerer over gamle steinbrygger, går alle stier i plankartet på eller i kanten av eksisterende jorder. Dette sikrer adkomst til alle hytter fra rutebåtbrygge og havner, samt ferdselsretter gjennom planområdet i alle retninger.

Veisystemet kan tilrettelegges og gis nødvendig skjøtsel med sikte på traséer som har en funksjonell og pen kurvatur og kan benyttes av gående. Normal tilrettelegging for håndtraller/barnevogn der terrenget muliggjør det, tillates og forventes fra grunneierne, hver for seg og i fellesskap. Veisystemet skal ikke asfalteres eller opparbeides for helårsbruk eller maskinelt vintervedlikehold. Hovedtraseene gjennom planområdet kommer inn i planområdet gjennom en trasé helt i øst og forlater planområdet langs to traseer i vest og sørvest (stier av kategori GT1). Disse er definert med noe større krav til bredde i reguleringsbestemmelsene enn alle øvrige stier (stier av kategori GT2).

Hele veisystemet er i stadig bruk og har vært det i årtier, men i den sørvestre delen av planområdet er enkelte stier delvis gjengrodd, og traseen i planen flyttes også noen få meter enkelte steder. For deler av veisystemet er det derfor innført visse rekkefølgekrav om opparbeidelse/utbedring av stier i reguleringsbestemmelsene.

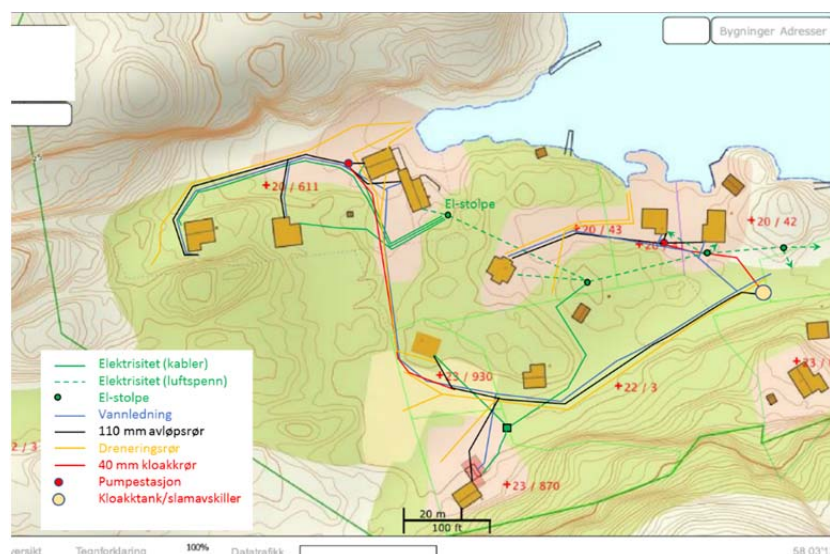
Teknisk infrastruktur

Elektrisitet

Området er dekket med 230V i kombinasjon luft og jord (se illustrasjon under neste avsnitt.) Det er begrenset kapasitet på nettet, så det kan bli nødvendig med forsterkninger etter hvert. Strømforsyning til den nye bebyggelsen vil i det alt vesentligste bli lagt i jord, og eksisterende luftspenn planlegges også erstattet med jordkabler.

Vann- og avløp

Hytteområdet betjenes i dag av Skarpøya Renseanlegg SA, som er et samvirkeforetak for grunneiere på Skarpøya. Anlegget har ledig kapasitet, og nye hytter vil bli koplet til dette.



Kabler og ledninger i planområdet (hovedtraseer)

Nye hytter i planområdet vil kunne tilkoples til vann- og avløpssystem gjennom eksisterende nett. Eventuelle behov for nye pumpekummer vil dekkes i forbindelse med det enkelte tiltak. Dette vil ikke utløse anleggsarbeid utenfor planområdet.

Avfallshåndtering

Eiendommene inngår i hytterrenovasjonsordningen for Søgne kommune. Den enkelte bruker er ansvarlig for å bringe avfall til innsamlingspunkter på land med de krav til sortering som gjelder for hytterrenovasjon.

Universell utforming

Det skal ikke opparbeides infrastruktur som dekker kravene til universell utforming, men turstier kan skjøttes slik at de legger til rette for bevegelseshemmede. Krav om tilgjengelighet gjelder ikke for fritidsboliger med en boenhet på under 150 m².

Barn og unges interesser

Vi mener at det ikke er behov for særskilt tilrettelegging for barn og unge gjennom reguleringsplanen. Innenfor planområdet er det gode lekforhold på den enkelte tomt, det er badeplasser og brygger, og god tilgang til friluftsområder.

Risiko- og sårbarhetsanalyse

Det er utarbeidet ROS-analyse. Denne avdekker ingen kritiske forhold for eller av reguleringsplanen.

Enkelte brygger i planområdet ligger relativt lavt i forhold til havnivået, men er solid bygget og har ikke vært utsatt for skader av betydning ved stormflo o.l. Nye bygg etableres på sikker høyde.

Deler av reguleringsområdet i sør er fareområde for snøras utfra NVEs landsdekkende kart over områder der en må utvise aktsomhet. Faren for snøskred vurderes som svært liten, basert på terrengvurderinger som det er redegjort for i ROS-analysen, og kjennskap til lokale forhold og erfaringer gjennom svært lang tid.

Miljøkonsekvenser

Konsekvensene av økt bruk av fritidsbåter ansees å være marginale i forhold til dagens bruk av skjærgården. Ny bebyggelse tar i bruk eksisterende bryggearlegg med enkelte utvidelser.

Folkehelse

Et område for fritidsbebyggelse er i seg selv et tiltak for bedret helse for brukerne, gjennom mulighet for rekreasjon tett på naturen med ren luft og sjøvann. Det ligger ingen elementer i planen som gir negative helsevirkninger.

Lyd og støy

Det er ikke utarbeidet støysonekart for denne planen. Området er kun sporadisk eksponert for støy fra passerende lystbåter og mindre nyttefartøy, og det er ingen andre støykilder i området. Planen inneholder ingen forslag om tiltak som vil endre støybildet i området.

Kriminalitetsforebygging

Kriminalitetsforebygging som del av planarbeidet er hjemlet i Plan- og bygningsloven § 3-1. Pkt. e og f. Dette ansees ikke å være relevant for denne planen.

Forurensning, energiforbruk og lukt

Fritidsboligene er tilkoplede det offentlige el-nett, som er den primære energikilden, kombinert med vedfyring. Hytter som i hovedsak brukes sommerstid, har naturlig nok et lavt energiforbruk.

Alle hytter vil være tilknyttet privat, godkjent renseanlegg som har ledig kapasitet. Dersom kapasiteten i eksisterende anlegg skulle bli sprengt, kan den utvides eller det kan enkelt etableres et eget renseanlegg f.eks. for eiendommene F21-F29 (basert på naturlig fall i terrenget mellom disse eiendommene og videre ut i bukta, lengst nord i planområdet).

Naturmangfold

Hoveddelen av planområdet er enten åpne jorder med omkringliggende kratt eller opparbeidet som enkle hager med parkmessig beplantning eller til dyrking av matvarer i begrenset skala. Strandsonen bærer preg av å ha vært benyttet til brygger og rekreasjon i årtier. Mulige konsekvenser av planforslaget for fauna/fisk og naturmangfoldet mer generelt vurderes å være marginale. Det foreslås å etablere nye bryggefronter langs land, men arbeid i sjøen vil skje på liten dybde (< 2 m) og på fjellgrunn, like ved land i et eksisterende båtplassområde. Det handler om å støpe noen pilarer på skjær/fjell ved etablering eller utvidelse av noen bryggepirer med 8-9 meter. Det skal ikke mudres eller foretas utfylling i sjøen, og tiltakene representerer ingen endret bruk av området.

I henhold til naturmangfoldlovens § 7 er planforslaget vurdert ut ifra prinsippene i lovens §§ 8-12. Under følger redegjørelse for hvordan disse prinsippene er vurdert og vektlagt.

§8 Kunnskapsgrunnlaget: Ifølge naturbase.no, miljøstatus.no og artsdatabanken.no er det ingen kjente forekomster av sjeldne arter eller utfordringer av biologisk, økologisk eller geologisk mangfold-karakter utover lokalt viktige forekomster av ålegras. Fiskeridirektoratet forutsetter som minimum at man ikke mudrer og foretar utfylling i planområdet. Som nevnt ovenfor, legger ikke planforslaget opp til dette.

§9 Føre-var prinsippet: Planen består i tiltak i eksisterende bebygd område og kan vanskelig tenkes å ha nevneverdige konsekvenser for arter eller naturmangfoldet.

§10 Samlet belastning: Ettersom det ikke planlegges noen tiltak i sjøbunnen vil den samlede belastning bli svært liten. Vurdert i større sammenheng, er spørsmålet om planforslaget har konsekvenser for andre økosystemer. I dette tilfellet er det vanskelig å se grunner til at andre økosystemer skulle kunne ta skade.

§11 Kostnader: Naturmangfoldloven slår fast at tiltakshaver er ansvarlig dersom forurensing skulle inntreffe. Kostnader til å hindre eller begrense skader hviler dermed på tiltakshaver, så vidt det er rimelig i forhold til tiltakets og skadens karakter.

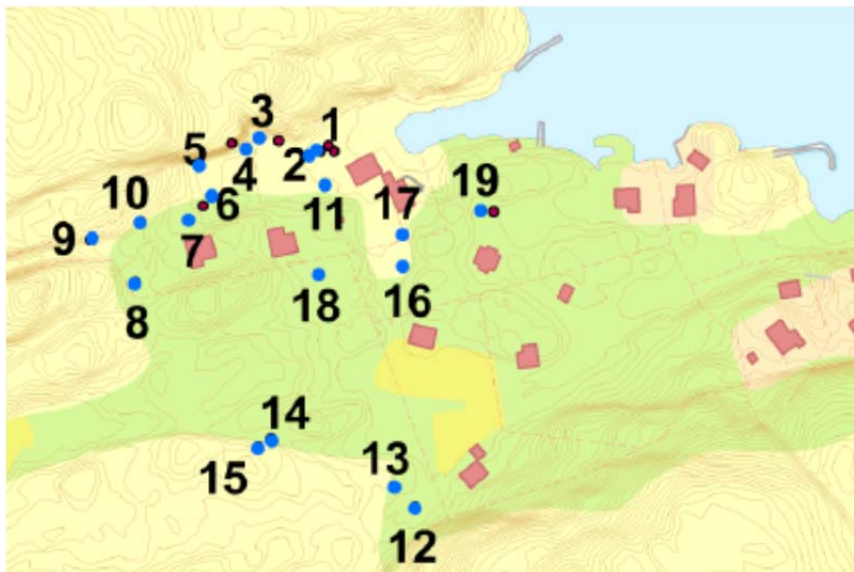
§12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder: Ved opparbeidelse av planområdet vil det tas forholdsregler mot at naturmangfoldet svekkes. Se eget punkt nedenfor om anleggsfasen.

Kulturminner

Planområdet i sjø (BSB1 og BSB2) utgjør indre deler av en stor bukt mot nord (Nordbukta). Den ble brukt til oppankring av seilskuter i gammel tid og er et automatisk fredet kulturminne. Norsk Maritimt Museum har undersøkt sjøbunnen i planområdet med fem prøvestikk uten å registrere vernede skipsfunn etter Kulturminnelovens § 14, eller andre verneverdige maritime kulturminner. I sin rapport som er oversendt kommunen, konkluderer museet med at en ikke har noen innvendinger til planområdet. (Rapporten bruker betegnelsen «det vestre planområdet» om denne detaljreguleringen, da rapporten omfatter undersøkelser i et utvidet område som også strekker seg lenger ut i bukta, dvs. øst og nord for dette planområdet.)

Planen berører ikke kjente kulturminner på land. Ingen kjente gamle tufter eller bygninger finnes i området bortsett fra et par SEFRAK-registrerte ruiner: et bygg på F6 (meldepliktig ved riving) og rester etter en mur på F20 (øst på tomte, utenfor byggegrensene).

Fylkeskonservatoren har ellers foretatt i alt 19 prøvestikk i planområdet etter automatisk fredede kulturminner uten å gjøre noen funn. Se illustrasjon.



Prøvestikk etter automatisk fredede kulturminner (utsnitt fra Fylkeskonservatorens rapport).

Anleggsfasen

I utbyggingsfasen skal det oppføres mindre hytter uten kjeller, tilpasset eksisterende terreng, og uten store behov for sprengning. Alle aktuelle arbeider skal utføres så skånsomt som mulig. Støy knyttet til transport av byggematerialer vil være begrenset og kortvarig. Det anses ikke nødvendig med støyskjerming eller andre spesielle tiltak for å ta hensyn til det lokale miljø i denne fasen. Arbeid med brygger og båtplasser blir også begrenset både på land og i sjøen. Alt arbeid i sjøen som kan påvirke det marine miljø, skal utføres på høst/vinterstid, når livet i sjøen er mest i ro.

Gjennomføring av plan og økonomiske konsekvenser for kommunen

Det utløses ingen kommunale investeringer som følge av planen.

Det utløses heller ingen behov for kommunal tjenesteyting i planen, utover det som følger av nye abonnenter til renovasjon.

Planprosess og medvirkning før 1. gangs behandling i plan- og miljøutvalget

Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt 13.03.2017. Referat følger som vedlegg til saken.

Varsel om oppstart av planarbeid

Varsel om oppstart ble kunngjort i Fædrelandsvennen 25.03.2017, med svarfrist 23. april. Kunngjøring ble også foretatt på Søgne kommunes nettsider.

Videre ble det sendt skriftlig varsel til:

- Alle grunneiere og naboer
- Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder
- Vest-Agder fylkeskommune
- NVE Region Sør
- Politiet

- Kystverket Sørøst
- Norsk Maritimt Museum
- Fiskeridirektoratet Region Sør
- Mattilsynet, region Agder og Rogaland
- Agder Energi Varme AS
- Agder Energi Nett AS
- Telenor Kabelnett
- Avfall Sør AS
- Kristiansand Brann og Redning IKS
- Agder Kollektivtrafikk
- Fortidsminneforeningen Vest-Agder avdeling
- Forum for natur og friluftsliv i Agder
- Grønt nettverk i Søgne v/Peder Johan Pedersen
- Naturvernforbundet i Søgne v/Dag Øystein Kerlefsen
- Søgne Jeger- og fiskerforening v/Roald Pettersen
- Norsk Ornitologisk Forening, Kristiansand lokallag v/Odd Kindberg
- Midt-Agder Friluftsråd uteglemt
- Søgne lokallag av Norsk forbund for utviklingshemmede

Det ble mottatt til sammen seks uttalelser til oppstartvarselet, fra følgende instanser:

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder
 Vest-Agder fylkeskommune
 NVE Region Sør
 Fiskeridirektoratet Region Sør
 Norsk Maritimt Museum
 Kystverket Sørøst

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder

Fylkesmannen bemerker at planarbeidet bør skje i samsvar med arealutnyttelsen vist i overordnet plan. Dersom planforslaget avviker vesentlig fra slik plan, må forslagsstiller utrede hvilke konsekvenser avvikene medfører.

Videre pekes det på krav om vurdering av:

Naturmangfold

Barn og unge og universell utforming

Forurensning dersom planforslaget forutsetter utfylling/mudring i sjøen

Risiko og sårbarhet

Vi vurderer at planforslaget er i tråd med disse anbefalingene.

Vest Agder Fylkeskommune – plan og miljø

Vest-Agder fylkeskommune gir råd om at nye hytter i området plasseres og utformes på en måte som gjør at bebyggelsen i minst mulig grad virker negativt inn på natur- og friluftsjnteressene i området. Deler av den enkelte tomt bør sikres mot utbygging og anleggstiltak som f.eks. sprengning og planering ved bruk av byggegrenser.

Der bør fremlegges visualisering som redegjør for bebyggelsens plassering, høyde og volum i relasjon til omkringliggende bebyggelse. Visualisering bør utføres slik at planlagt bebyggelse sees fra lett gjenkjennelige steder i normal øyehøyde ca. 1,60 meter over bakken.

Det bør kartlegges hvorvidt det finnes snarveier eller stier i planområdet. Disse bør i så fall opprettholdes.

Fylkeskonservatoren skal foreta en arkeologisk registrering for å avklare om tiltak i planområdet vil være i konflikt med automatisk fredete kulturminner, jf. kulturminnelovens § 9.

Det vil i forbindelse med den arkeologiske registreringen bli foretatt en samlet vurdering av kulturminner og kulturmiljø.

Fylkeskonservatoren gjør oppmerksom på at undersøkelsesplikten etter kulturminneloven formelt inntreffer når planen legges ut til offentlig ettersyn etter Plan- og bygningslovens § 12-10. Av hensyn til en mest mulig forutsigbar planprosess anbefales imidlertid at de arkeologiske registreringene foretas så tidlig som mulig – og da før planen legges ut til offentlig ettersyn.

Vi vurderer at planforslaget er i tråd med disse anbefalingene. Arkeologisk registrering er foretatt og rapport om denne er oversendt Søgne kommune.

NVE Region Sør

NVE uttaler deres aktsomhetskart indikerer at det i deler av planområdet kan være fare for snøskred. Dersom planen skal åpne for bygging i disse aktsomhetssonene må tilstrekkelig sikkerhet i være dokumentert når planen legges ut til offentlig ettersyn, jmfør TEK10 §7-3 og NVEs veileder 8/2014 Sikkerhet mot skred i bratt terreng.

Vi viser for øvrig til våre retningslinjer 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar, samt DIBKs temaveileder Utbygging i fareområder (2015).

NVE om at det kommer tydelig frem av plandokumentene hvilke vurderinger og konklusjoner som er gjort. NVE skal ha tilsendt planbeskrivelse, plankart og bestemmelser samt alle relevante fagkyndige utredninger som er gjennomført i forbindelse med planarbeidet.

NVE ber om at det kommer tydelig frem av oversendelsesbrevet dersom det er en konkret problemstilling kommunen ønsker bistand med. NVE vil kun uttale seg til planen dersom disse temaene ikke er godt nok vurdert og ivare tatt i planen. Forhold som kan medføre innsigelse fra NVE er blant annet manglende dokumentasjon på sikkerhet og manglende innarbeiding av hensynssoner for flom- eller skredfare.

Vi vurderer at planforslaget er i tråd med disse anbefalingene.

Fiskeridirektoratet Region Sør

Fiskeridirektoratet påpeker at det er registrert viktige naturtyper innenfor planområdet i form av gruntvannsområder med lokalt viktige forekomster av ålegras, og forutsetter som minimum at man ikke mudrer og foretar utfylling i det aktuelle planområdet. Videre anbefales at planen også inneholder bestemmelser e.l. om at arbeider utføres så skånsomt som mulig, og at aktuelle arbeider gjennomføres på høst/vinterstid, når livet i sjøen er mest i ro.

Vi vurderer at planforslaget er i tråd med disse anbefalingene.

Norsk Maritimt Museum

Norsk Maritimt Museum påpeker at alt sjøarealet i planen i dag er lagt inn som vernet etter kulturminnelovens § 14. Dette skyldes en rekke funn av flere hundre år gammelt havnemateriale. Like utenfor plangrensen er det også registrert et skipsvrak fra 1400-tallet. Dagens kjente kulturminnebestand i planområdet baserer seg på eldre fragmenterte data, og området har aldri blitt undersøkt systematisk. Det er derfor nødvendig med oppdatert kunnskap når det gjelder utstrekning og tilstand til kulturminner under vann i området før planen vedtas.

NMM varsler derfor om at det vil bli stilt krav om marinarkeologiske registreringer i forbindelse med offentlig ettersyn av planen, jf. Kml. 9. Tiltakshaver plikter å dekke kostandene for arkeologiske undersøkelser, jf. kml. 10. Museet anbefaler at forholdet til marine kulturminner blir klarlagt så tidlig som mulig i planprosessen, og anmoder derfor tiltakshaver om å ta kontakt med museet for utarbeidelse av budsjett.

Vi vurderer at planforslaget er i tråd med disse anbefalingene. Marinarkeologisk registrering av sjøbunnen er foretatt og (foreløpig) rapport om denne er oversendt Søgne kommune.

Kystverket Sør Øst

Kystverket Sørøst gjør oppmerksom på at deler av planområdet ligger i arealavgrensningen til biled til Høllen. Det må ikke legges opp arealbruk som kan svekke sikkerheten eller fremkommeligheten i leden.

Vi vurderer at planforslaget er i tråd med disse anbefalingene.

Planprosess og medvirkning etter 1. gangs behandling i plan- og miljøutvalget (forslagsstillers vurderinger):

Plan- og miljøutvalget vedtok i møte den 20. september 2017 å legge planforslaget ut på offentlig ettersyn og høring. Det ble imidlertid lagt til følgende to punkter i vedtaket:

1. Bestemmelse om at utriggere skal ligge minst 3 meter fra enden av brygge, endres til minst 2,5 meter.
2. Før reguleringsplanen legges ut til offentlig ettersyn og høring vurderer administrasjonen om det kan stilles rekkefølgekrav om tilrettelegging for allmennheten på vestsiden av Skarpøya.

I planforslaget som fremmes for 2. gangs behandling, er § 4-1 i reguleringsbestemmelsene endret i tråd med pkt. 1 ovenfor.

Når det gjelder pkt. 2 ovenfor, om tilrettelegging for allmennheten, var det brygge som ble diskutert i møtet. Kommunen har hatt en innledende kontakt med verneområdestyret om evt. muligheter for bedre tilrettelegging på vestsiden av øya, og diskuterte også spørsmålet med oss som tiltakshavere, før vi sendte en skriftlig tilbakemelding (29.10.2017). Der stiller vi oss positive til et slikt tiltak så lenge det ikke hindrer gjennomføringen av planen for øvrig. Vi gir også en anbefaling om hvor en slik brygge evt. burde plasseres (markert med et svart kryss helt til venstre på skissen som viser avgrensningen av reguleringsplanen for Ny Hellesund i starten av denne planbeskrivelsen). Kommunen sendte deretter saken på offentlig høring. I kommunens høringsskriv (09.11.2017) sies følgende: «Det må i plansaken sikres at dersom det ikke gis tillatelse fra verneområdestyret, vil rekkefølgekravet frafalles. Dette fordi det fra politisk hold var et ønske om å tilrettelegge for allmennheten, ikke å vanskeliggjøre planprosessen.» Den offentlige høringen brakte ikke frem noen konkrete forslag til utforming av bryggetiltak, men i en supplerende tilbakemelding underbygger vi (31.01.2018) vår tidligere anbefaling om plasseringen av en evt. brygge, bla. med henvisning til vindstatistikk fra Meteorologisk institutt.

Det ble mottatt i alt sju uttalelser til den offentlige høringen, fra følgende instanser:

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder
Vest-Agder fylkeskommune
Fiskeridirektoratet Region Sør
Norsk Maritimt Museum
Kystverket Sørøst
Kari Hansen Berg m.fl. (grunneiere GB 22/7 og 22/9)
Martin Rogan og Hanna Rogan (grunneiere GB 22/2 og 22/10)

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder

Fylkesmannen mener i en første uttalelse (08.12.2017) at deler av planforslaget ikke er i tråd med nasjonale føringer for forvaltning av strandsonen, og fremmer med hjemmel i plan- og bygningsloven § 5-4, innsigelse til følgende forhold i planen:

1. Nye sjøboder innenfor BBS1 og BBS2.
2. Ny fritidsboligtomt F23.

Om tomt F23 uttales følgende: «Fylkesmannen finner etablering av ny bebyggelse i den nære strandsonen til bukta ut mot Høllefjorden uheldig, både ved at naturmiljøet/landskapet her i seg selv svekkes med bebyggelse og ved at bebyggelsen fører til økt privatisering av omgivelsene, herunder innregulert tursti langs nordsiden av bukta.» For øvrig fremmer fylkesmannen faglig råd om at reguleringsbestemmelsene sikrer at turveiene blir godt merket for allmenn bruk. Fylkesmannen gir også faglig råd om at en rekkefølgebestemmelse om en brygge i landskapsvernområdet i tråd med kommunens ønske tas inn, forutsatt at verneområdestyret for Oksøy-Ryvingen landskapsvernområde gir tillatelse til aktuelle tiltak.

Som en konsekvens av innsigelsen, og i forståelse med kommunen, fremmet vi et forslag til endringer av planen i en tilbakemelding (11.01.2018). Alle nye sjøbuer innenfor BBS1 og BBS2 er der tatt ut av planen. Dessuten reduseres størrelsen på fritidsboligtomt F23 ved at arealet nærmest sjøen legges ut som del av småbåtanlegget BBS2. I tillegg legges byggegrensen på den reduserte tomten slik at den ikke kommer nærmere sjøen enn eksisterende nærliggende fritidsbolig (F22). Dette innebærer en tilbaketrekning av byggegrensen mot sjøen for tomt F23 med nærmere 18 meter på det lengste, sett i forhold til opprinnelig planforslag. Gangveien ut til sjøen justeres til å legges langs sørgrensen for F23. (Dessuten ble en tomtегrense og et par byggegrenser som ikke omfattes av innsigelsen, justert for å imøtekomme rådene fra flere høringsinstanser om tydelige turstier.)

Kommunen oversendte endringsforslaget til fylkesmannen, som i en ny uttalelse (30.01.2018, vedlagt) konkluderer på følgende måte:

«Innsigelsen knyttet til sjøbodene anses imøtekommet, ved at samtlige sjøboder tas ut av planforslaget. Fylkesmannen mener i utgangspunktet at revidert tomt F23 fortsatt ligger for nær sjøen. Ettersom området i dag er en del av tunet for F22, vil det imidlertid være viktig at planen sikrer en entydig gangsti ut til sjøen mellom F22 og F23. Planen bør derfor gis bestemmelser som sikrer fysisk skille mellom de aktuelle tomtene og gangveien. Fylkesmannen finner å kunne trekke gjenstående innsigelse, dersom planforslaget kan oppnå dette.»

Vi vurderer at planforslaget er i tråd med disse anbefalingene. Planforslaget (inkl. plankartet) som fremmes, sammenfaller fullt ut med endringsforslaget som ble forelagt for og vurdert av fylkesmannen etter innsigelsen. I bestemmelsene § 3.3 er det også lagt til bestemmelser om fysiske skiller mellom turstien og tomtene langs grensen mellom F22 og F23. Dette innfrir det siste kravet fra fylkesmannen for at hele innsigelsen skal kunne bli trukket (jf. sitat ovenfor).

Vest Agder Fylkeskommune – plan og miljø

Vest-Agder fylkeskommune uttaler at de planlagte fritidsboligene lengst sør-vest i planen ligger høyere i terrenget og vil synes å kunne være mer synlige. Det vises til fylkeskommunens innspill ved melding om oppstart av planarbeidet, og gis råd om at det bør utarbeides visualiseringer som synliggjør hvordan fritidsboligene vil se ut i terrenget. Videre gis råd om at turvegene blir tydelig opparbeidet slik at det er visuelt enkelt å se hvor stien går, og at turvegene bør skiltes. Fylkeskommunen er positiv til oppføring av brygge/tiltak for å tilrettelegge for allmennheten på vestsiden av Skarpøya. For øvrig vurderes fylkeskommunens interesser å være ivarettatt.

Vi vurderer at planforslaget er i tråd med disse anbefalingene. Det vil bli stilt krav om visualiseringer i forbindelse med byggesøknadene. I bestemmelsene § 10 er det, som et ledd

i rekkefølgebestemmelsene, tatt inn krav om skilting på det trolig eneste stedet i planområdet der terrenget er så lite kanaliserende at det kan oppstå særlig tvil om hvor stiene faktisk går.

Fiskeridirektoratet Region Sør

Fiskeridirektoratet region Sør uttaler at de ikke kan se at tiltaket vil kunne medføre negative konsekvenser for de interesser Fiskeridirektoratet er satt til å ivareta, og har ellers ingen merknader.

Vi er tilfredse med at planforslaget ikke synes å ha negative konsekvenser for de interessene som Fiskeridirektoratet er satt til å ivareta.

Norsk Maritimt Museum

Norsk Maritimt Museum vedlegger endelig rapport fra marinarknologiske registreringer, som i hovedsak er lik den foreløpige versjonen som ble sendt til kommunen tidligere i høst. Det gjøres oppmerksom på at grensene for det vernede havneområdet (AID. 100467) ved Skarpøya er justert, og at det ikke befinner seg vernede skipsfunn innenfor plangrensen. NMM har derfor ingen innvendinger til planforslaget. Det forutsettes at planområdet avgrenses som på plankart forut for første gangs behandling av planforslaget. Dersom det blir aktuelt å utvide planområdet på vestsiden av Skarpøya, må NMM få oversendt dette til uttale. I sjøområdene på vestsiden er undersøkelsesplikten i kml. § 9 ikke gjennomført.

Vi vurderer at planforslaget er i tråd med disse anbefalingene. Det er ikke aktuelt å utvide planområdet på vestsiden av Skarpøya. Eventuelle tiltak her handler om å tilrettelegge for allmennheten med en brygge på land i et ellers uregulert landskapsvernområde hvis Søgne kommune krever det og hvis verneområdestyret etter nærmere vurdering finner å kunne tillate det.

Kystverket Sør Øst

Kystverket Sørøst gjør oppmerksom på at deler av planområdet ligger i arealavgrensningen til biled til Høllen, at området kan være utsatt for bølger fra passerende fartøy, og at det ikke kan påregnes å få innført fartsrestriksjoner som følge av ulemper fra passerende fartøy. Det minnes om at alle tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommeligheten i kommunens sjøområde krever tillatelse av kommunal havnemyndighet, og at tiltak som kan påvirke sikkerheten eller fremkommelighet i hoved-/biled, krever tillatelse av Kystverket. For øvrig har Kystverket Sørøst ingen merknader.

Vi registrerer påminnelsene og at planforslaget ikke synes å skape problemer for interessene som Kystverket er satt til å ivareta.

Kari Hansen Berg m.fl. (grunneiere GB 22/7 og 22/9)

Kari Hansen Berg m.fl. er positive til en ny reguleringsplan for den aktuelle delen av Skarpøya såfremt innholdet i Administrasjonens vurdering av planforslaget legges til grunn. Samtidig bemerkes: 1) Økningen av antall fritidsboliger på Skarpøya forutsetter en utbedring av elektrisk infrastruktur generelt, og spesielt med tanke på at nåværende transformatorstasjon er fra 50-tallet, og ble plassert med tanke på daværende bebyggelse. Den må bygges om, dimensjoneres, plasseres og utformes slik at den ikke er til fare for vanlig ferdsel. 2) Det forutsettes at utbygger har ansvaret ved økt behov for vann- og avløp. 3) Det er viktig at dagens turstier eller alternative stier opprettholdes. Forslag til brygge for allmennheten vest på Skarpøya er ikke hensiktsmessig ut ifra både topografi og værforhold. Områdene mot vest må bevares urørt.

Vi vurderer at anbefalingene i punkt 1) og punkt 2) er omtalt og ivaretatt i den grad de spesifikke temaer som kommenteres i uttalelsen, er relevante for innholdet i en slik detaljreguleringsplan. Punkt 3) er ivaretatt med tanke på dagens turstier, som bevares og vil bli rustet opp som følge av planen. Anbefalingen om å bevare områdene mot vest urørt, er vi i utgangspunktet enige i. Samtidig ser vi at en evt. enkel brygge, som skissert, kan ha noe verdi for allmennheten. Derfor stiller vi oss positive hvis både et lokalt politisk flertall og verneområdestyret ønsker å tilrettelegge for dette.

Martin Rogan og Hanna Rogan (grunneiere GB 22/2 og 22/10)

Martin Rogan og Hanna Rogan har ingen merknader til detaljer i planen, men gjør oppmerksom på en utilsiktet følge av den betydelige økningen av antallet fritidseiendommer, nemlig skjevheten i kommunikasjonsforholdene på øya. Konkret foreslås at det bør vurderes en forflytning av «kommunikasjonssenteret» - dvs. rutebåtbrygga.

Vi vurderer forslaget om å vurdere flytting av rutebåtbrygga som lite aktuelt i tilknytning til det foreliggende planforslaget. Alle eiendommer i planområdet får båtplasser i planområdet, så trafikkøkning som følge av planen, vil i det vesentligste begrenses til planområdet. En evt. flytting av rutebåtbrygga ville etter alt å dømme ha krevd omfattende planprosesser på et annet nivå, bla. fordi alle grunneiere på Skarpøya har rettigheter til ilandstigning i området ved rutebåtbrygga som går tilbake til 1800-tallet. (Et bryggetiltak som vil kunne avlaste rutebåtbrygga ved ilandføring av større maskiner og gods, vil derimot bli vurdert i tilknytning til en annen detaljreguleringsplan, som nå er under oppstart for midtre del av øya. Den vil omfatte arealer mellom det herværende planområdet i nord/vest og de eiendommene like ved rutebåtbrygga i sør/øst som Martin og Hanna Rogan er særlig opptatt av i sin uttalelse.)

Forslagsstillers vurdering av planforslaget

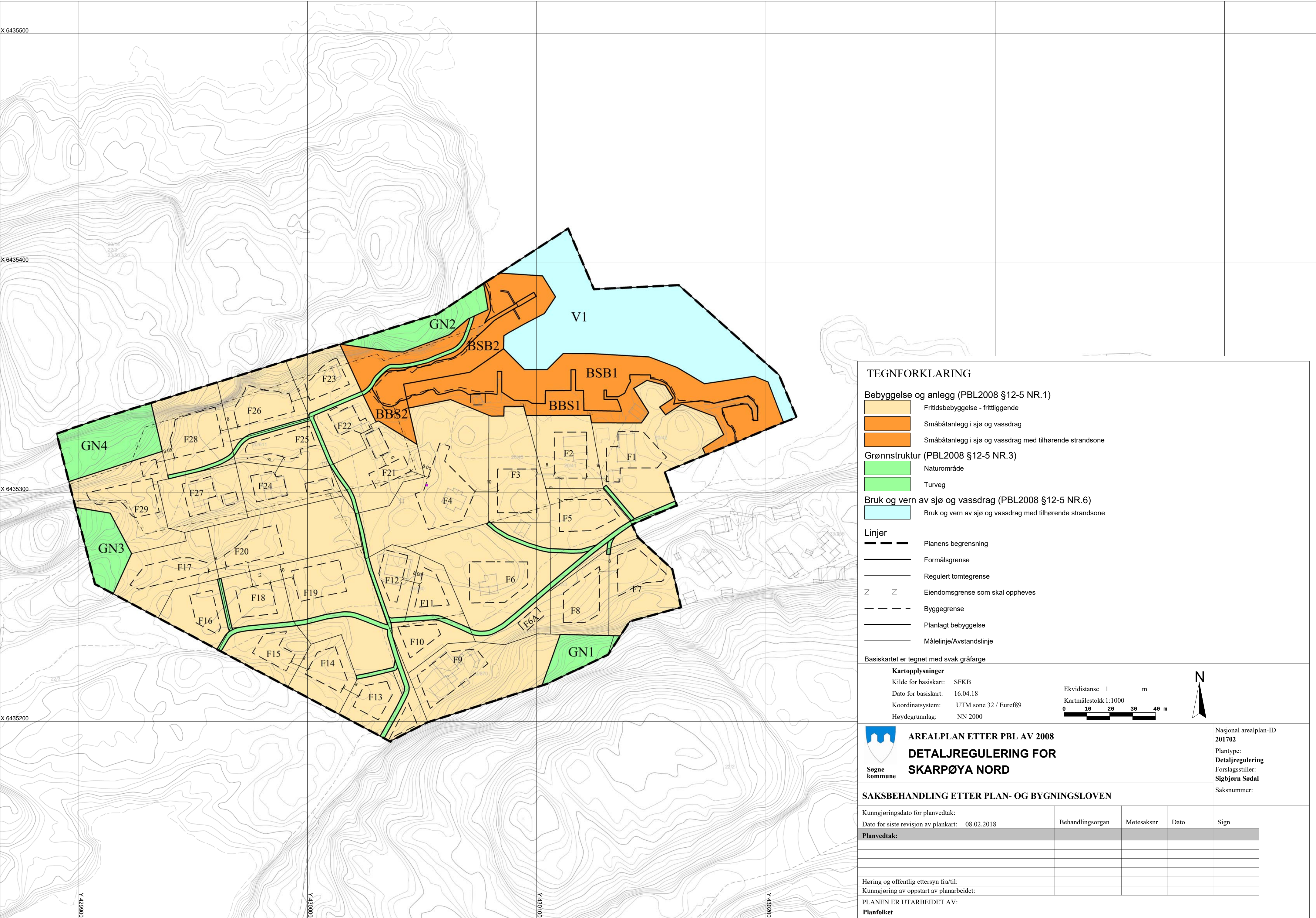
Planen oppleves som en god måte å få realisert formålet med kommuneplanen og gjeldende reguleringsplan på, for det aktuelle planområdet.

Nye fritidsboliger har fått en plassering som glir inn i terrenget på en god måte. De nye bygningene vil ikke føre til økt privatisering av strandsonen mot Høllefjorden i nordøst, siden denne strandsonen allerede er fullt privatisert. I sørøst og nordvest er planområdet avgrenset fysisk av massive brattheng og fjell, mens det i øst grenser mot andre fritidseiendommer. Allmennhetens friluftss- og verneinteresser vest og sørvest for planområdet ivaretas særskilt med begrensninger i byggehøyder og byggegrenser på tomtene som ligger inn mot grensen for landskapsvernområdet.

Tomtedelingene bidrar til at det nå kun er en enhet på hver eiendom og at disse bygningene kan endres til å dekke dagens krav til standard innenfor de arealbegrensninger som gjelder for fritidseiendommer i Søgne kommune.

Detaljplanen legger til rette for at dagens familier som eier og bebor planområdet, kan videreføre dagens bruk av området som et godt rekreasjonsområde for alle generasjoner i mange år fremover. Mer generelt vil planen også styrke mulighetene for en god forvaltning av større arealer på Skarpøya i et bredere perspektiv og på lang sikt.

Vurdert ut ifra dagens og fremtidig bruk av de aktuelle arealene, planens omfang og karakter, er vi av den oppfatning av at den samlet sett vil være hensiktsmessig for samfunnet.



TEGNFORKLARING

- Bebyggelse og anlegg (PBL2008 §12-5 NR.1)
- Fritidsbebyggelse - frittliggende
 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag
 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
- Grønnstruktur (PBL2008 §12-5 NR.3)
- Naturområde
 - Turveg
- Bruk og vern av sjø og vassdrag (PBL2008 §12-5 NR.6)
- Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- Linjer
- Planens begrensning
 - Formålsgrense
 - Regulert tomtegrense
 - Eiendomsgrense som skal oppheves
 - Byggegrense
 - Planlagt bebyggelse
 - Målelinje/Avstandslinje

Basiskartet er tegnet med svak gråfarge

Kartopplysninger
Kilde for basiskart: SFKB
Dato for basiskart: 16.04.18
Koordinatsystem: UTM sone 32 / Euref89
Høydegrunnlag: NN 2000

Ekvidistanse 1 m
Kartmålestokk 1:1000
0 10 20 30 40 m



AREALPLAN ETTER PBL AV 2008
DETALJREGULERING FOR
SKARPØYA NORD

Nasjonal arealplan-ID
201702
Plantype:
Detaljregulering
Forslagsstiller:
Sigbjørn Sodal
Saksnummer:

SAKSBEHANDLING ETTER PLAN- OG BYGNINGSLOVEN

Kunngjøringsdato for planvedtak:	Behandlingsorgan	Motesaksnr	Dato	Sign
Dato for siste revisjon av plankart: 08.02.2018				
Planvedtak:				
Høring og offentlig ettersyn fra/til:				
Kunngjøring av oppstart av planarbeidet:				
PLANEN ER UTARBEIDET AV:				
Planfolket				

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR «SKARPØYA NORD»

20.02.2018

Revidert jf. kommunestyrets vedtak den 30.04.2018

§ 1. PLANENS BEGRENSNING.

Reguleringsplanen med bestemmelser omfatter det området som er avgrenset med begrensningslinje på plankart.

§ 2. REGULERINGSFORMÅL.

Arealene reguleres til følgende formål:

§12-5. Nr. 1 – Bebyggelse og anlegg

F - Fritidsbebyggelse-frittliggende

BSB - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag

BBS - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

§12-5. Nr. 3 – Grønnstruktur

GN – Naturområde – grønnstruktur

GT – Turveg

§12-5. Nr. 6 – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

V – Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

§ 3. FRITIDSBEBYGGELSE – FRITTLIGGENDE (BFF)

3.1 Bebyggelse

Maksimalt tillatt bruksareal (BRA) er 120 m² pr. eiendom. Det tillates kun en (1) boenhet pr. tomt.

Nybygg og til-/påbygg skal i byggeskikk og materialvalg tilpasses eksisterende bebyggelse. For nybygg tillates bygg i to etasjer uten kjeller, med maksimal mønehøyde 7,5 meter og takvinkel mellom 38° og 45° hvis ikke noe annet er spesifisert for den enkelte eiendom i disse reguleringsbestemmelsene. Terrasser skal være forbundet med hytta.

I tillegg til hovedenhet kan det etableres uthus og anneks.

Uthus skal ikke ha bebygd areal (BYA) eller bruksareal (BRA) større enn 15 m² med maksimal mønehøyde 3,5 meter. Det skal ha dør uten vindu og ikke mer enn to vinduer, hvert med glassareal inntil 0,5 m². Uthuset skal tilpasses øvrig bebyggelse, og kan oppføres med takvinkel 15°-45°. Ark, kvist, takoppbygg, halvtak og overbygg tillates ikke. Uthus kan oppføres med pulttak dersom det er tilpasset miljøet i området. Maksimal gesimshøyde ved valg av pulttak er 3,5 m. Det tillates ett uthus pr. eiendom.

Annekser kan ha maksimalt bruksareal 20 m², og takvinkel 15°-45°. Anneks kan oppføres med pulttak dersom det er tilpasset miljøet i området. Maksimal mønehøyde er 4 m, og maksimal gesimshøyde er

3 m. Maksimal gesimshøyde ved valg av pulttak er 4 m. Det tillates ett anneks pr eiendom.

3.2 Byggegrenser

Byggegrensene gjelder for alle nye tiltak. For mindre tiltak utenfor byggegrense gjelder følgende:

- Det tillates ikke sprengning eller fyllinger med høyde over 1 meter.
- Det tillates etablering av sti som adkomst til hyttene.
- Ved byggesøknaden skal det legges frem terrengsnitt som viser forhold til nabotomt/nabobebyggelse og eksisterende sti gjennom området.
- Murer og terrengsprang skal dokumenteres og illustreres spesielt.

3.3 Særskilte bestemmelser

F3: Maksimal mønehøyde skal ikke overskride 5,5 m fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt hytta.

F6: Utover T-BRA-begrensningen kan det oppføres en uinnredet bygning på inntil 40 m² for lagring av tyngre maskiner og materiell på parsellen F6A (avgrenset areal på plankartet). Maks mønehøyde for bygget skal ikke overskride 5.0 m og maks gesimshøyde skal ikke overskride 4.0 m fra gjennomsnittlig terrengnivå rundt bygningen.

F13, F14, F15, F16, F17 og F18: Maksimal mønehøyde skal ikke overskride 5,5 m. Ark og takopplett mot sørvest (inn mot grensen for LNF-området) tillates ikke.

F21: Eksisterende hytte skal bruksendres til anneks. Ny hytte skal ha samme takvinkel og møneretning som den eksisterende hytta, og skal ikke være fysisk sammenkoblet med denne. Maksimal mønehøyde for den nye hytta skal ikke overskride kote + 9.0 (nær mønehøyden til eksisterende våningshus på tomt F22). Det vil ikke bli gitt byggetillatelse til ny hytte før eksisterende hytte er bruksendret til anneks.

F23: Maksimal mønehøyde skal ikke overskride kote 9.0 (nær mønehøyden til eksisterende våningshus på tomt F22). Begge sider av turstien langs den sørlige tomtegrensen til F23 skal skilles fysisk fra F22 og F23 langs grenselinjen med natur- og områdeilpassede gjerder eller beplantning (stakitt/hekk).

F23, F26 og F28: Terrasser som er knyttet sammen med hytta, kan plasseres inntil 2 meter utenfor byggegrensene inn mot fjellskråninger hvis dette ikke krever sprengning utenfor byggegrensene.

3.4 Krav om båtplasser

Før fradeling må det foreligge tinglyst rett til båtplass med minimum 3 meter bryggefront.

Eiendommene skal ha sine båtplasser som følger:

F1	BBS1
F2	BBS1
F3	BBS1
F4	BBS1
F5	BBS1
F6	BBS1
F7	BBS1
F8	BBS1
F9	BBS2
F10	BBS2

F11	BBS2
F12	BBS2
F13	BBS1
F14	BBS1
F15	BBS1
F16	BBS1
F17	BBS1
F18	BBS1
F19	BBS1
F20	BBS1
F21	BBS2
F22	BBS2
F23	BBS2
F24	BBS2
F25	BBS2
F26	BBS2
F27	BBS2
F28	BBS2
F29	BBS2

§ 4. SMÅBÅTANLEGG I SJØ OG VASSDRAG (BSB)

§ 4.1 BSB1 og BSB2

Det tillates moringer og/eller utriggere for fortøyning i tilknytning til etablerte brygger. På brygger tillates utriggere plassert normalt på bryggens kaifront. Utriggere skal ha maks bredde 0,5 meter og maks lengde 8 meter. I områder regulert til småbåtanlegg kan det etableres brygger i tråd med byggegrensene.

§ 5. SMÅBÅTANLEGG i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (BBS)

§5.1 BBS1 og BBS2

I områder regulert til småbåtanlegg kan det etableres brygger i tråd med byggegrensene. Sjøbuer kan ha takvinkel ned til 15° og evt. pulttak dersom det er tilpasset miljøet i området.

Byggegrensene gjelder for alle nye tiltak. For mindre tiltak utenfor byggegrense gjelder følgende:

- Det tillates ikke fyllinger med høyde over 1 meter.
- Det tillates etablering av sti som adkomst til hyttene.

§5.2 BBS1

To eksisterende sjøbuer innlemmes i småbåtanlegget.

Den ene av de to eksisterende sjøbuene er mindre enn 15 m² og kan utvides til 15 m² (jf. byggegrenser på plankartet). Sjøbuer skal ikke ha bebygd areal (BYA) eller bruksareal (BRA) større enn 15 m² og maksimum mønehøyde 3,5 meter. De skal ha dør uten vindu og ikke mer enn to

vinduer, hvert med glassareal inntil 0,5 m². Takvinkel skal tilpasses øvrig bebyggelse og kan være ned til 15°. Ark, kvist, takoppbygg, halvtak og overbygg tillates ikke.

Eksisterende bryggeanlegg innlemmes i småbåtanlegget. Det tillates en 9 m lang pir på nordsiden av F3 i nord-sør-retning.

Nord for F1 tillates en 1.5 meter bred kombinert brygge/bro/bom over til skjæret som brukes til akterfortøyning ved dagens brygge i samme område (se rettvinklet markering på plankartet).

§5.3 BBS2

Eksisterende bryggeanlegg innlemmes i småbåtanlegget.

Bryggeanlegget skal inkludere sti ut til grøntområdet GN2 i den nordvestre delen av planområdet.

Eksisterende bryggepir kan forlenges med 9 meter mot øst. En faststøpt bølgebryter/ utrigger med maksimal lengde 8 meter, kan etableres i nord-sør-retning på hver side av piren.

§ 6. TURVEG, STI (GT)

Eksisterende veisystem opprettholdes med mindre justeringer i tråd med plankartet. Det tillates etablering av nye stier som adkomst til hyttene, samt tilrettelegging for å få sikre traséer med funksjonell og pen kurvatur som er tilpasset omkringliggende terreng. Stiene skal ikke asfalteres.

Stier av kategori GT1 skal være 1.5-2.5 meter brede og normalt ha bredde 2.0 meter. De skal ha et tilstrekkelig plant underlag som kreves for kontinuerlig vedlikehold med slåmaskin/stor plenklipper.

Stier av kategori GT2 skal være 1.0-2.0 meter brede og normalt ha bredde 1.5 meter.

§ 7. NATUROMRÅDE– GRØNNSTRUKTUR (GN)

Innenfor områdene GN1, GN2, GN3 og GN4 tillates normal skjøtsel av vegetasjon og stier som bevarer landskapspreget og sikrer ferdseilen.

§ 8. BRUK OG VERN AV SJØ OG VASSDRAG

Det tillates ikke tiltak innenfor området.

§ 9. FELLESBESTEMMELSER.

Det er ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse reguleringsbestemmelser.

§ 10. REKKEFØLGEKRAV

Brygge og fortøyningsbolter for allmenheten i landskapsvernområdet skal være oppført før det gis byggetillatelse til mer enn 3 nye hytter innenfor planområdet. Plassering av bryggeareal skal ligge innenfor rød sirkel i vedlagt bilde på side 6 i disse reguleringsbestemmelsene. Kaifront begrenses til maks 15-20 meter. Gjennomføring av tiltaket forutsetter at verneområdestyret gir tillatelse til brygga. Endelig plassering og utforming avklares gjennom søknaden til verneområdestyret, og kommunen som har myndighet etter plan og bygningsloven. Dersom verneområdestyret motsetter seg oppføring av brygge, anses rekkefølgekravet for å være oppfylt.

Opprettelse av nye fritidseiendommer, samt oppføring av nye hytter, kan ikke finne sted før båtplassrettigheter er sikret iht. § 3.4 i disse bestemmelser.

Før det kan gis byggetillatelse for nye hytter, må det foreligge godkjent løsning med hensyn til vann- og avløp.

Før det kan gis byggetillatelse på tomt F7, F8, F23, F26, F28, og F29, skal det foretas rasvurdering, og eventuelt gjennomføres nødvendige sikringstiltak.

Før det kan gi byggetillatelse for nye hytter, må adkomsten sikres gjennom stier av kategori GT1 og/eller GT2 fra aktuelt båtplassområde (BBS1/BBS2) frem til eiendommen, samt med sti inn til selve hytta på den enkelte eiendom.

For de 13 tomtene F5, F7, F8, F10, F11, F13, F14, F15, F16, F17, F18, F19 og F20 gjelder følgende samlede rekkefølgekrav om opparbeidelse/utbedring av deler av veisystemet:

Før det kan gis byggetillatelse for mer enn 2 hytter, skal alle stier av kategori GT1 være opparbeidet/utbedret i full bredde. Et lett synlig skilt som viser vei til friområdene i alle retninger, skal monteres ved det felles grensepunktet mellom tomtene F10, F12 og F19.

Område for plassering av brygge jf. rekkefølgekrav § 10:



BAKGRUNN (05.07.2017)

I henhold til LOV 2008-06-27 nr 71 (Plan- og bygningsloven) § 3-1 h og § 4-3 skal det utarbeides risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for reguleringsplaner og kommuneplaner før de skal behandles politisk. ROS-analysen bygger på foreliggende kunnskap om planområdet og arealbruk.

Planfolket AS har gjennomført analysen i samarbeid med grunneiere, og basert på tilbakemelding fra berørte etater gjennom melding om oppstart av planarbeid.

KORT SITUASJONSBESKRIVELSE AV PLANFORSLAGET

Planforslaget omfatter eksisterende område for fritidsbebyggelse på øy uten biltrafikk eller næringsvirksomhet,

SAMMENDRAG - DE VIKTIGSTE UØNSKETE HENDELSENE

Gjennomgangen av risikofaktorene viser at det er svært lav risiko i planområdet

De viktigste uønskede hendelsene for planen vil være avdekking av ukjente fornminner, samt katastrofer i skipsleden utenfor som måtte medføre svært store oljeutslipp eller tilsvarende miljøforurensninger.

BESKRIVELSE AV METODE

Analysen er gjennomført i hht veileder fra DSB (<http://www.dsb.no/no/Ansvarsomrader/Regional-og-kommunal-beredskap/Beredskapsplanlegging/Risiko--og-sarbarhetsanalyser/>), veileder for PBL.

Analysen er basert på foreliggende forslag til detaljreguleringsplan for Skarpøya Nord og tilhørende illustrasjoner.

Mulige uønskede hendelser er ut fra en vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon som trafikkområde, boligområde, friområde, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene/miljøet (henholdsvis konsekvenser for og konsekvenser av planen).

Vurdering av **sannsynlighet** for uønsket hendelse er delt i:

Meget sannsynlig (4)	kan skje regelmessig; hendelsen inntreffer mer enn en gang hvert år
Sannsynlig (3)	kan skje av og til; hendelsen inntreffer mellom en gang hvert år og en gang hvert 10. år
Mindre sannsynlig (2)	kan skje; hendelsen inntreffer mellom en gang hvert 10. år og hvert 50. år
Lite sannsynlig (1)	hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner/forhold; inntreffer mindre enn en gang hvert 50. år

ROS – analyse for Skarpøya Nord

Kriteriene for å vurdere **konsekvenser** for uønskete hendelser er delt i:

	Personskade	Miljøskade	Skade på eiendom, forsyning m.m.
Ubetydelig/ufarlig (1)	Ingen personskader, miljøskader, kun mindre forsinkelser;	Ingen miljøskader, kun mindre forsinkelser	Systembrudd er uvesentlig/midlertidig. Ikke behov for reservesystemer
Mindre alvorlig/en viss fare (2)	Ingen eller få/små personskader	Ingen eller få/små miljøskader	Systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem/ alternativer ikke fins. Omkostninger opp til NOK 3 millioner.
Alvorlig/farlig (3)	Inntil 4 døde og /eller få men alvorlig (behandlingskrevende) personskader	Større skader på miljøet med opptil 10 års restaurering	System settes ut av drift over lengre tid (flere døgn). Omkostninger opp til NOK 30 millioner.
Meget alvorlig/meget farlig (4)	Under 25 døde og/eller inntil 10 farlige skader, mange alvorlige og lettere skader.	Alvorlige skader på miljøet med opptil 25 års restaurering.	Systemer settes ut av drift over lengre tid; andre avhengige systemer rammes midlertidig. Omkostninger opp til NOK 500 millioner.
Katastrofalt (5)	Over 25 døde og/eller mer enn 10 farlige skader og et stort antall andre skader.	Meget alvorlige og omfattende skader på miljøet med over 25 års restaurering.	Hoved- og avhengige systemer settes permanent ut av drift. Omkostninger over NOK 500 millioner.

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt etter tabell 1.

Tabell 1 Matrise for risikovurdering

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Meget alvorlig/ meget farlig	5. Katastrofalt
4. Meget sannsynlig					
3. Sannsynlig					
2. Mindre sannsynlig					
1. Lite sannsynlig					

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i fht nytte
- Hendelser i grønne felt: "Billige" tiltak gjennomføres

UØNSKETE HENDELSER, KONSEKVENSER OG TILTAK

Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i følgende tabell. Alle punktene i sjekklisten er vurdert, men ikke alle er funnet relevante i denne planen.

Tabell 2 Analyseskjema

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/Situasjon	Kons. for planen	Kons. av planen	Sann- synlig.	Konse- kvens	Risiko	Kommentar/Tiltak (<i>Kommenter hvis ikke relevant</i>)	Kilde
Sjekkliste:							
Natur- og miljøforhold							
Ras/skred/flo/brann							
1. Steinsprang			1	2		Deler av planområdet inneholder brattheng og stup, men fjellet er svaberglignende og uten sprekker o.l der det kunne skape risiko for steinsprang mot hytter og beboere. Grunneierne er i 40-70-årsalderen og noen gjenlevende foreldre i 85-90-årsalderen. Samtlige har hatt fritidsbolig i området siden de ble født, og de har aldri opplevd steinsprang eller skredhendelser. Steinsprang ville ha blitt oppdaget fordi områdene på nedsiden av bratthengene i stor grad består av jorder som slås og klippes jevnlig. Aktuelle brattheng er befart og vil befares igjen ifm. nye byggetiltak.	
2. Masseras/leirskred						<u>Ikke relevant</u>	
3. Snø-/isras			1	2		Deler av reguleringsområdet i sør er fareområde for snøras iht. NVEs landsdekkende kartet over området der en må utvise aktsomhet for snøskred. Kartet viser potensielle løсне- og utløpsområder, men sier ikke noe om sannsynligheten for snøskred. Det er utarbeidet ved bruk av en høydemodell der det ut fra gitte helninger på fjellsiden defineres løsneområder. For hvert løsneområde beregnes utløpsområdet automatisk med empirisk alta-beta metode. Det er ikke gjort feltarbeid ved utarbeiding av kartet, og effekten av lokale faktorer som f. eks. skog, utførte sikringstiltak o.l. er derfor ikke vurdert, alt dette ifg. NVE's egen informasjon og veiledere. Kilde: https://www.nve.no/flaum-og-	

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/Situasjon	Kons. for	Kons. av	Sann- synlig.	Konse- kvens	Risiko	Kommentar/Tiltak (Kommenter hvis ikke relevant)	Kilde
	planen	planen					
						skred/kartlegging/aktsemdkart/akts omhetskart-for-snoskred/ Faren for snøskred i området vurderes som svært liten utfra kjennskap til de lokale forholdene og erfaringer fra tidligere fastboende og nåværende hyttebeboere i området siden starten av 1900-tallet. En av de to bygningene som iht. kartet ligger i utløpssonen for skred er mer enn 100 år gammel, den andre er 30 år. Skred av målbart omfang er aldri blitt observert. Erfaringsmessig samles det svært lite snø i dette området, som ligger på ei øy, og mindre enn på fastlandet i samme kommune og landsdel. Den aktuelle fjellskråningen er fylt av mye vegetasjon som reduserer faren for snøskred. Dessuten inneholder skråningen flere terrasselignende platåer som også synes å redusere faren for skred og som ikke nødvendigvis fanges opp i NVE's beregningsmodeller. Eksponeringen er uansett akseptabel for brukerne.	
4. Dambrudd						<u>Ikke relevant</u>	
5. Elveflom/ tidevannsflo/ stormflo			2	1		FNs klimapanel forventer havnivåstigning, men anslagene varierer og motvirkes i Norge av landstigning. Ifg. Statens kartverk har landheving kompensert for havnivåstigning i Kristiansand-området i et historisk perspektiv (www.kartverket.no/kunnskap/klimaforskning/Landheving-i-Norge/). DSB forventer 20- 40 cm havnivåstigning i Høllen i 2100 («Havnivå og stormflo», 2016, underlagsrapport M-405). Eksisterende bebyggelse er ikke flomutsatt. Nye bygg vil også bli lagt på sikker høyde. Oversvømmelser grunnet havnivåstigning på lang sikt vil uansett ha mindre alvorlig konsekvens. Bebyggelsen vil også med stor sannsynlighet bli fornyet på 80-100 års sikt.	
6. Skogbrann (større/farlig)						<u>Ikke relevant, da det ikke er unormal fare for større/farlig</u>	

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/Situasjon	Kons. for	Kons. av	Sann- synlig.	Konse- kvens	Risiko	Kommentar/Tiltak (Kommenter hvis ikke relevant)	Kilde
	planen	planen					
						skogbrann og dermed ikke kan knyttes unormal risiko til temaet. Planområdet er omgitt av heier med begrenset, lav vegetasjon. Avstanden fra fastland (ca 1.5 nm) gir også normal tilgang for brannvesen.	
Vær, vindeksponering							
7. Vindutsatte områder (Ekstremvær, storm og orkan)			2	1		Noen eksisterende brygger er i prinsippet utsatt for springflo, men de er solid bygget og har ikke vært ødelagt eller skadet i ekstremvær. Nye bygninger plasseres på forsvarlig høyde og nye brygger vil forankres i fjell. Fortøyde båter er utsatt for vind og strømminger i sjøen ved storm fra øst og nord. Planlagte nye brygger vil gi økt mulighet for skjerming mot sterke vannstrømmer, og økt mulighet for sikre fortøyninger i perioder med ekstremvær. Dette vil redusere faren for skader i slike situasjoner. Eksponeringen er uansett akseptabel for brukerne.	
8. Nedbørutsatte områder						Ikke relevant	
Natur- og kulturområder							
9. Sårbar flora			1	1		Ingen kjente funn	
10. Sårbar fauna /fisk, verne-områder og vassdrags områder			1	1		Det er registrert lokalt viktige forekomster av ålegras ifølge Fiskeridirektoratet, som forutsetter som minimum at man ikke mudrer og foretar utfylling i planområdet. Arbeid med brygger og båtplasser vil foregå på land eller like ved land og på liten dybde (< 2 m). Arbeid i sjøen er stort sett begrenset til støp av noen små pilarer på skjær/fjell ved etablering av et par nye bryggepirer av 8-9 meters lengde. Det skal ikke mudres eller foretas utfylling i sjøen. Anleggsfasen vurderes ikke å påvirke det biologiske miljøet i sjøen, og risikoen for skade på fauna/fisk antas å være svært liten. (Kilder: www.miljostatus.no og høringsuttalelse fra Fiskeridirektoratet)	

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/Situasjon	Kons. for	Kons. av	Sann- synlig.	Konse- kvens	Risiko	Kommentar/Tiltak (<i>Kommenter hvis ikke relevant</i>)	Kilde
	planen	planen					
11. Fornminner (Afk)			2	1		Ingen kjente funn	
12. Kulturminne/-miljø			2	1		Ingen kjente funn	
13. Grunnvannstand			1	1		Det skal ikke gjennomføres tiltak som påvirker grunnvannstanden.	
Menneskeskapte forhold							
Risikofylt industri mm							
14. Kjemikalie/eksplosiv (kjemikalieutslipp på land og sjø)						<u>Ikke relevant</u>	
15. Olje- og gassindustri (olje- og gassutslipp på land og sjø)						<u>Ikke relevant</u>	
16. Radioaktiv industri (nedfall/forurensning)						<u>Ikke relevant</u>	
17. Avfallsbehandling (ulovlig plassering/deponering/spredning farlig avfall)						<u>Ikke relevant</u>	
Strategiske områder							
18. Vei, bru, knutepunkt						<u>Ikke relevant</u>	
19. Forsyning kraft/elektrisitet (Sammenbrudd i kraftforsyning)			1	1		Ulykker eller uhell som skader undersjøisk strømkabel fra land kunne gi noe lengre avbrudd i strømforsyningen enn det som normalt påregnes på fastlandet og sette kloakkpumper ut av drift.	
20. Svikt i fjernvarme						<u>Ikke relevant</u>	
21. Vannforsyning (Svikt/forurensning av drikkevannsforsyning)			2	1		Ulykker eller uhell som skader undersjøisk vannkabel fra land kunne gi noe lengre avbrudd i vannforsyningen enn det som normalt påregnes på fastlandet.	

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/Situasjon	Kons. for planen	Kons. av planen	Sann- synlig.	Konse- kvens	Risiko	Kommentar/Tiltak (Kommenter hvis ikke relevant)	Kilde
22. Avløps-systemet (Svikt eller brudd)			2	1		Feil og uhell og feil kan sette kloakkpumper ut av drift og evt. medføre mindre lekkasjer, med antatt små konsekvenser for beboere og miljø. Anlegget er moderne, og overvåkes og vedlikeholdes etter faste rutiner.	
23. Forsvarsområde						<u>Ikke relevant</u>	
24. Tilfluktsrom						<u>Ikke relevant</u>	
25. Eksplosjoner						<u>Ikke relevant</u>	
26. Terror/sabotasje/skadeverk						<u>Ikke relevant</u>	
27. Vold/rans og gisselsituasjon-er (eller trusler om)						<u>Ikke relevant</u>	
28. Tele/Kommunikasjon s samband (sammenbrudd)			2	1		Ingen systemer eller anlegg som understøtter kritiske funksjoner for området, behøver kontinuerlig tilgang til telekommunikasjon,	
29. Kommunens dataanlegg (uhell/ skader)						<u>Ikke relevant</u>	
30. Samfunnsviktige funksjoner (bortfall av tjenester ved streik, sykdom osv.)						<u>Ikke relevant</u>	
31. Brann (med større konsekvenser)						<u>Ikke relevant</u>	
32. Sammenrasning av bygninger/konstruksjoner						<u>Ikke relevant</u>	
33. Dødsfall under opprivende omstendigheter						<u>Ikke relevant</u>	
Andre forurensningskilder							
34. Boligforurensning			2	1		Fritidsboligene brukes bare i deler av året, og knyttes til felles renseanlegg med varslingsystem som driftes med faste rutiner.	
35. Landbruksforurensning						<u>Ikke relevant</u>	

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/Situasjon	Kons. for planen	Kons. av planen	Sann- synlig.	Konse- kvens	Risiko	Kommentar/Tiltak (Kommenter hvis ikke relevant)	Kilde
36. Akutt forurensning						<u>Ikke relevant</u>	
37. Støv og støy; industri						<u>Ikke relevant</u>	
38. Støv og støy; trafikk						<u>Ikke relevant</u>	
39. Støy; andre kilder			1	1		Støy fra sjøtransport til området er liten, sporadisk, stort sett begrenset til brukerne og akseptabel for dem.	
40. Forurensning i sjø/vassdrag			2	1		Nærhet til farled innebærer fare for eksponering for akutt forurensning i sjø. Dette vil ikke få konsekvenser for planen. (Kilde: miljostatus.no)	
41. Forurenset grunn					..	<u>Ikke relevant</u>	
42. Smitte fra dyr og insekter						<u>Ikke relevant</u>	
43. Epidemier av smittsomme sykdommer						<u>Ikke relevant</u>	
44. Gift eller smittestoffer i næringsmidler						<u>Ikke relevant</u>	
45. Radongass			1	1		Området er definert med moderat til lavt nivå. Ny bebyggelse vil ikke ha kjeller, og kan enkelt sikres. Kilde: www.miljostatus.no	
46. Høyspentlinje						<u>Ikke relevant</u>	
Transport							
47. Ulykke med farlig gods						<u>Ikke relevant</u>	
48. Brudd i transportnett (i store infrastruktur traséer)						<u>Ikke relevant</u>	
49. Brudd i transportnett (i store blindsonveier)						<u>Ikke relevant</u>	
50. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området						<u>Ikke relevant</u>	
Trafikksikkerhet							

ANALYSESKJEMA							
Hendelse/Situasjon	Kons. <u>for</u> planen	Kons. <u>av</u> planen	Sann- synlig.	Konse- kvens	Risiko	Kommentar/Tiltak (<i>Kommenter hvis ikke relevant</i>)	Kilde
51. Større trafikkulykke (land, sjø og luft)						<u>Ikke relevant</u>	
52. Ulykke i av-/ påkjørslar						<u>Ikke relevant</u>	
53. Ulykke med gående/ syklende						<u>Ikke relevant</u>	

ROS – analyse for Skarpøya Nord

Hendelser som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og ha alvorlige til svært alvorlige konsekvenser, krever tiltak. I hht vanlig framstilling av dette, er situasjonen slik (hendelse-nr med konsekvenser i alvorlighetsgrad 2 eller høyere er ført inn i aktuell rute.):

Tabell 3 Matrise for risikovurdering med hendelsesnummer

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Meget alvorlig/ meget farlig	5. Katastrofalt
4. Meget sannsynlig					
3. Sannsynlig					
2. Mindre sannsynlig	5, 7, 11, 12, 21, 22, 28, 34, 40				
1. Lite sannsynlig	9, 10, 13, 19, 39, 45	1,3			

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i fht nytte
- Hendelser i grønne felt: "Billige" tiltak gjennomføres

OPPSUMMERING MED SPESIFISERING/TILTAK

Gjennomgangen av risikofaktorene viser at planen generelt ikke er risikopreget.

Fra: Sigbjørn Reidar Sødal[sigbjorn.sodal@uia.no]
Sendt: 28.okt 2019 08.42.07
Til: Solstrand, Maria-Victoria
Tittel: Skarpøya

Hei, igjen.

Viser til samtale og mail på fredag (25.10). Her kommer pptx-versjon (med underliggende jpg) av fotoene fra Gjertsensbukt og Storbukta - delt opp i flere filer for å få dette gjennom mailsystemet.

Til orientering: eierlisten og slektskapet mellom eierne:

22/3

Eies av Leif Otto Sødal og hans tre barn Øystein Sødal, Arne Sødal og Grethe Sødal Løyte.

20/611

Håkon Sødal, Sigbjørn Sødal og Marianne Sødal Misje. (Vi er tre søsken som overtok etter vår far Reidar Sødal for noen år siden. Begge våre foreldre lever og har fortsatt hytte på eiendommen. Min far Reidar og Leif Otto er fettere som igjen har arvet disse eiendommene fra sine fedre. Alt dette er altså gammel slektseiendom.)

Som sagt, vi opptrer koordinert i disse sakene og har alltid gjort det. Du kan trygt stole på at alt jeg sier og gjør, skjer i forståelse med alle de andre eierne. Merk også at vi kan stille med båttransport til en evt. befaring på kort varsel og når som helst hvis det likevel skulle bli aktuelt å ta dette som en prinsippsak 12. november eller i det siste styremøtet.

Vennlig hilsen

Sigbjørn Sødal (på vegne av alle eiere av GB 20/611 og 22/3)

OR-2:

Ryvingen fyr - Kystverket -

2018/6591

Søknad om dispensasjon for utplassering av
utrangerte 077800 Madodden fyrlykt i havneområde

Fra: Pedersen, Belinda[belinda.pedersen@kystverket.no]

Sendt: 19. sep 2019 09.03.52

Til: 'postmottak@vaf.no'; 'Bessesen, Aase'; Solstrand, Maria-Victoria; FMAV Post

Kopi: Andreassen, Harald; 'jens.erik.holmquist@gmail.com'

Tittel: Gnr./bnr.: 23/7 Ryvingen fyr - Havn - Søknad om dispensasjon for utplassering av utrangerte 077800 Madodden fyrlykt i havneområde

Gnr./bnr.: 23/7 Ryvingen fyr – Havn

Søknad om dispensasjon for utplassering av utrangerte 077800 Madodden fyrlykt i havneområde.

Sender digitalt søknadsbrevet samt vedlegg.

Hilsen

Belinda B. Pedersen

senioringeniør

Regionkontor Sørøst

KYSTVERKET

Tlf: 37 01 97 30 / 99 64 12 57

Sentralbord: 07847

www.kystverket.no

**Kystverkets visjon er å utvikle kysten og
havområda til verdens sikreste og reneste**



KYSTVERKET

N57.96887, Ø7.49919 +



30m

Ønsket plassering av
Madodden fyrlykt.



+ N57.96612, Ø7.49638

Kystverket



KYSTVERKET

Sørøst

«MOTTAKERNAVN»
«ADRESSE»
«POSTNR» «POSTSTED»

Deres ref.:

Vår ref.:
2011/2788-140

Arkiv nr.:

Saksbehandler:
Belinda Pedersen

Dato:
19.09.2019

Gnr./bnr.: 23/7 Ryvingen fyr - Havn

Søknad om dispensasjon for utplassering av utrangerte 077800 Madodden fyrlykt i havneområde

Kystverket holder på med arbeidene i forbindelse med nymerking av farleden i strekning Lindesnes – Kristiansand. Ryvingens venner skal overta utrangerte 077800 Madodden fyrlykt. Madodden fyrlykt skal fjernes fra eksisterende plasseringen og er ønsket plassert i havneområdet på Ryvingen fyr. Kystverket har ingen innvendinger til dette og stiller positivt til tiltaket og mener at dette kan være et godt tiltak til formidling av kystkultur. Legger også ved avtale ved overtagelse av fyrlykta. Lyta skal males hvit på taket som signaliserer at lykta ikke er i bruk. For at objektet ikke skal misforstås som et navigasjonsobjekt, tillater ikke Kystverket å sette på lys i lykta.

Vi søker herved om dispensasjon både fra fredningsbestemmelsene og Oksøy – Ryvingen verneområdeforskrift om å få flytte 077800 Madodden fyrlykt fra eksisterende plasseringen til havneområde på Ryvingen fyr.

Vedlagt er Ryvingens venners søknad med vedlagt kart som viser ønsket plassering av lykta.

Med hilsen

Belinda Pedersen
senioringeniør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Interne kopimottakere:

Harald Andreassen Regionkontor Sørøst KYV-SØ R

Vedlegg: Søknad fra Ryvingens venner

Regionkontor Sørøst

Sentral postadresse: Kystverket
Postboks 1502
6025 ÅLESUND

Telefon: +47 07847

Internett: www.kystverket.no
E-post: post@kystverket.no

For besøksadresse se www.kystverket.no

Bankgiro: 7694 05 06766

Org.nr.: NO 874 783 242

Brev, sakskorrespondanse og e-post bes adressert til Kystverket, ikke til avdeling eller enkeltperson

Flyfoto med ønsket plassering
Bilde Madodden fyrlykt
Avtale ved overtagelse av Madodden fyrlykt

Likelydende brev sendt til:
Vest-Agder fylkeskommune
Verneområde Oksøy, Ryvingen og Flekkefjord

Aase Bessesen
Maria Victoria Solstrand

Fylkeskonservator
Verneområdeforvalter



778

Ryvingens venner
Prosjektansvarlig Nils Reidar Christensen
Konsul Christian Salvesens gate 10
4514 Mandal

Senioringeniør Belinda B. Pedersen
Region kontoret Sørøst
Kystverket
Kystverkveien 30
4841 Arendal

Mandal 11.09.2019

Ang. Søknad om å plassere Matodden fyrlykt i Ryvingen havn.

Bakgrunn:

Ryvingens venner ønsker å
Bidra til gode opplevelser for de besøkende
Bidra til lokal verdiskapning
Bidra til å øke verneverdiene ved Ryvingen fyrstasjon.
Vi har driften ved Lindesnes fyr som et forbilde.
Kystverket har skiftet ut Matodden fyrlykt og Ryvingens venner ønsker å ta imot denne gaven og plassere den i havna. Den vekker gode assosiasjoner blant lokalbefolkningen.

Problemstilling:

Ryvingen havn er fredet. Det medfører at det må søkes om dispensasjon for alle tiltak utover vanlig vedlikehold i det fredede området. Det søkes her om et unntak fra fredning og fredningsbestemmelsene for et tiltak som ikke medfører et vesentlig inngrep i det fredede kulturminnet.
Tiltaket kan gjøres reversibelt idet fyrlykten plasseres på et ikke fastmontert fundament.
Ryvingen havn ligger samtidig i Skjærgårdsparken og vil bli plassert i samarbeid med eier Kystverket og dem.

Hovedmål:

Denne fyrlykten er et verdifullt kulturminne spesielt for befolkningen som har passert den i en hel generasjon. Dertil er den et viktig minne for alle om de lyktene som var de vanlige i kystleden frem til nå.
På Ryvingen vil den fortsatt bli tatt vare på gjennom dugnadsarbeid opp til 3 ganger årlig. Den vil bli plassert slik at den ikke er i vegen for almen ferdsel. Den vil bli plassert så gunstig som mulig i forhold til vind og sjø. Den vil stå godt synlig.

Beskrivelse:

I samarbeid med Kystverket og Skjærgårdstjenesten i Mandal kommune vil fyrlykten bli plassert på eller ved siden av eksisterende betong element like sør for vegen mellom krana og naustet. En vil bruke et fundament som tillater at lykta kan flyttes uten eller med minimale spor.

Når det gjelder målsatt skisse har Kystverket detalj opplysninger.

Når det gjelder miljøprinsippene i §§ 8 – 12 i naturmangfoldloven vil lykten ikke medføre problemer i forhold til noen av paragrafene.

Oversiktskart:

Se vedlegg 1, flyfoto.

Bilder:

Se vedlegg 2, og
bilder av lykten fra Kystverkets arkiv.

Grunneier:

Kystverket ved senioringeniør Belinda B. Pedersen.

Kontaktpersoner:

Kystverket ved senioringeniør Belinda B. Pedersen
Nils Reidar Christensen, Prosjektansvarlig i Ryvingens venner
Jens Erik Holmquist, leder Ryvingens venner

Med vennlig hilsen

Øystein Steinsvåg
Ryvingens venner.
oystein.steinsvag@gmail.com
tlf. 913240906



Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Vår ref.: 19/07369-2

Deres ref.:

Dato: 29.09.2019

— **Ryvingen fyrstasjon – gnr. 23 bnr. 7 – Mandal kommune, Vest-Agder fylke. Søknad om utplassering av utrangerte 077800 Matodden fyrlykt i havneområdet. Dispensasjon etter kulturminneloven § 19 tredje ledd.**

Vi viser til søknad av 19.09.2019 om dispensasjon fra fredningen for utplassering av Matodden fyrlykt i havneområdet på Ryvingen fyr.

Se **Beskrivelse av det omsøkte tiltak** nedenfor.

Ryvingen fyr med området rundt er fredet i henhold til lov om kulturminner §§ 15 og 19 (1994).

Fredningen medfører at det må søkes om dispensasjon for alle tiltak utover vanlig vedlikehold i det fredede området.

I henhold til lov om kulturminner §19 tredje ledd kan departementet i særlige tilfeller gjøre unntak fra fredning og fredningsbestemmelser for tiltak som ikke medfører vesentlige inngrep i det fredede området. I henhold til forskrift om faglig ansvarsfordeling mv. etter kulturminneloven, jf. § 12 nr. 2, er dispensasjonsmyndigheten for fredede bygninger og anlegg delegert til fylkeskommunen.

Vedtak

Med hjemmel i lov om kulturminner § 19 tredje ledd fatter fylkeskommunen følgende vedtak:

Det gis med dette tillatelse til å plassere Matodden fyrlykt i havneområdet på Ryvingen fyr som beskrevet i søknaden og vist på vedlagte fotografier.

Tillatelsen bortfaller dersom tiltaket ikke er iverksatt innen 3 år fra vedtaket er mottatt.

Klageadgang

Vedtaket kan påklages innen 3 uker fra dette brevet er mottatt, jf. forvaltningsloven §§ 28 og 29. En eventuell klage stiles til Riksantikvaren, men sendes fylkeskommunen.

Postadresse:

Postboks 517 Lund
4605 KRISTIANSAND

E-postadresse:

postmottak@vaf.no

Besøksadresse:

Tordenskjolds gate 65
4614 KRISTIANSAND

Internettadresse:

www.vaf.no

Telefon:

38 07 45 00

Organisasjonsnummer:

960 895 827

Beskrivelse av kulturminnet

Ryvingen fyrstasjon ligger på øya Ryvingen utenfor Mandal, og er et kystfyr. Ryvingen er del av den ytre sørlandsskjærgården med småkupert terreng og nakne koller og svaberg. Fyrstasjonen ligger avgrenset og innegjerdet oppe på øya, 420 meter fra havnen.

Bygningene ligger samlet og danner sammen med gjerder og murer en innelukket plass. Fyrstasjonen består i dag av bygningene fyrbetjentbolig, uthus, maskinhus, fyrtårn og naust nede i havnen.

Beskrivelse av det omsøkte tiltak

Søknaden gjelder utplassering av den utrangerte 077800 Matodden fyrlykt i havneområdet på Ryvingen fyr. Fyrlykten skal fjernes fra dagens plassering i forbindelse med Kystverkets fornyelse av merkingen av farleden Lindesnes – Kristiansand. Ryvingen venner har inngått avtale med Kystverket om overtakelse av lykten. Taket skal males hvitt, noe som signaliserer at den ikke er i bruk. Det er vist på fotografier og beskrevet i søknaden fra Ryvingens venner hvor og hvordan fyrlykten er tenkt plassert.

Fylkeskommunens vurdering

Fyrlykten har fått en god plassering i havneområdet, inn mot fjellet der området utvider seg, og tilbaketrukket fra sjøen og gangbanen. Lykten vil bli plassert på et ikke-fastmontert fundament. Tiltaket vil ikke kreve inngrep av noen betydning.

Det er positivt at lykten blir tatt vare på, og kan vises frem til publikum på denne måten.

Med den gitte plasseringen tåler havneområdet godt tilføyselsen av et slikt nytt element, og rent fysisk er inngrepene små. Tiltaket er dermed å betrakte som en mindre vesentlig endring i fyrområdet. Det at fyrlykten blir tatt vare på i sitt nærområde og historien kan formidles i dette miljøet, vurderer vi som et særlig tilfelle hvor det kan gjøres unntak fra fredningen.

Fylkeskonservatoren mener ut fra dette at vilkårene for å gi dispensasjon er oppfylt.

Mindre endringer/avvik kan klareres med fylkeskommunen. Større endringer i forhold til hva som er omsøkt krever ny søknad til fylkeskommunen.

Med vennlig hilsen
Fylkeskonservatoren

Yvonne Fernmar Willumsen
fylkeskonservator

Aase Bessesen
rådgiver bygningsvern

Adresselister:

Mottakere:
Kystverket Sørøst

Kopi til:

MANDAL KOMMUNE
RIKSANTIKVAREN