

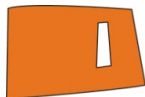
## Detaljregulering Stampen gnr. 32 bnr. 161» - PID/Vår ref. 202104/3151.

Oversikt merknader / merknadsvurdering etter oppstartsmelding.

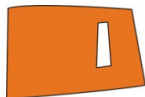
Kunngjøring / annonsering planoppstart («Avis», kommunens hjemmeside):	22.06.2021
Brev til grunneierne, naboer i omegn og parter som sendte merknad til planoppstart:	21.06.2021
Brev til direkte berørte regionale sektormyndigheter planoppstart:	21.06.2021
Kunngjøring / annonsering høring («Avis», kommunens hjemmeside):	xx.xx.xxxx
Brev til grunneierne, naboer i omegn og part er som sendte merknad til høring:	xx.xx.xxxx
Brev til direkte berørte regionale sektormyndigheter høring:	xx.xx.xxxx

### Merknadsoversikt, samt kommentarer/vurdering

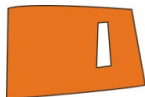
Nr.	Dato/merknadsgiver	Merknad til planoppstart/offentlig ettersyn.	Kommentar/vurdering
1	28.06.2021 Fiskeridirektoratet	<ul style="list-style-type: none"><li>– Fiskeridirektoratet gir kun innspill på den del av planen som omfatter tiltak i sjø, herunder opprustning av eksisterende brygge med bølgebryter eventuelt molo.</li><li>– Søk i vår karttjeneste viser at det ikke finnes registrert fiskriinteresser eller marint biologisk manifold som bli direkte berørt av planene for småbåtanlegg.</li><li>– Vi ønsker på generelt basis at småbåtplasser søkes</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Innspill knyttet til vilkår for etablering av småbåtanlegg tas til følge.</li><li>➤ Det er ikke intensjonen å etablere et anlegg med servicebrygge / slipp.</li></ul>



		<p>samlet på færre, større anlegg fremfor å belaste en rekke områder. I så måte er denne planen etter våre ønsker.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Kommunen bør stille klare og strenge krav til tiltak for å redusere den negative miljømessige påvirkningen fra båthavner og småbåtanlegg.</li><li>– Vi foreslår at følgende vurderes som vilkår for etablering av småbåtanlegg.<ul style="list-style-type: none"><li>○ Båthavn med servicebrygge/slipp og sjønære opplagsområder skal være utstyrt med innretninger for oppsamling og håndtering (rensing) av avløps- og overvann. Dette vil redusere forurensning fra land til sjø vesentlig</li><li>○ Det tilrettelegges for kildesortering av avfall i småbåthavnen, og miljøfarlig avfall (batterier, olje, lakk, maling og andre kjemiske produkter) skal tas hånd om på en forsvarlig måte.</li><li>○ Bryggeanlegg og eventuelle bølgebrytere utformes og plasseres med tanke på å opprettholde tilstrekkelig vanngjennomstrømning for å opprettholde god vannkvalitet.</li></ul></li></ul>	
<b>2</b>	<b>02.07.2021</b>		
	<b>Kystverket</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Planområdet ligger i kort avstand fra hovedled og biled. Farvannet trafikkeres av både nyttefartøy og fritidsbåter. Det er etablert brygger og båt plasser på naboeiendommer.</li><li>– Det er viktig at planlegging i sjø belyser og vurderer eventuelle konsekvenser for sjøfarende, og at disse vurderingene legges til grunn for utforming av planforslaget.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Innspill om at konsekvenser for sjøfarende vurderes tas til følge, og vil fremkomme i det endelige planforslaget.</li><li>➤ Det vil ikke legges til rette for tiltak som forstyrrer for seilingssektoren eller fyrlykt på Bolshus.</li><li>➤ Det vil stilles krav til anlegg i sjø</li></ul>



		<ul style="list-style-type: none"><li>– Det må ikke legges til rette for tiltak som kan skjermes for seilingssektoren og fyrlykt på Bolshus.</li><li>– Eventuelle anlegg i sjø må dimensjoneres for å tåle naturkrefter og påkjenninger fra skipstrafikken. Det kan ikke påregnes å få innført tiltak som følge av ulemper fra skipstrafikken.</li></ul>	gjennom planens bestemmelser.
<b>3</b>	<b>06.07.2021</b>		
	<b>Agder Energi</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Planforslaget må ta hensyn til bestående anlegg og for de anlegg som det er nødvendig for oss å etablere og drifte</li><li>– Planen oppgir ikke effektbehov, men det kan se ut som om effektbehovet kan bli noe større enn det som lar seg forsynes fra eksisterende lavspenninganlegg. Det må derfor påregnes at det må utføres forsterkninger på lavspenningsnettet i området.</li><li>– Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Det må fortas en vurdering av strømkapasiteten og effektbehovet for nye bygg.</li><li>➤ I hovedsak er det snakk om 1 ny fritidsbolig, enten på land eller ved sjøen. Det skal undersøkes nærmere om etablering av 1 bygg vil utløse tiltak på strømforsyningsnettet.</li></ul>
<b>4</b>	<b>07.07.2021</b>		
	<b>Direktoratet for mineralforvaltning</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– DMF kan ikke se at den foreslåtte planen berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift.</li><li>– Vi kan heller ikke se at planen vil omfatte uttak av masse sm vil omfattes av mineralloven.</li><li>– Vi har derfor ingen merknader til varsel om oppstart av planarbeid.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Tas til orientering.</li></ul>
<b>5</b>	<b>08.07.2021</b>		
	<b>Norsk maritim museum</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Vi vurderer planen ut fra hensynet til en eventuell konflikt med kulturminner under vann som er fredet, eller vernet, av lov om kulturminner av 9. Juni 1978 nr. 50 (kml) § 4 eller § 14.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Tiltakshaver tar kontakt med NMM for å avtale tidspunkt for marinarkeologisk registrering.</li><li>➤ Avklart med NMM at marinarkeologisk</li></ul>



		<ul style="list-style-type: none"><li>– Det er ikke gjennomført arkeologisk registrering under vann i planområdet. De oversendte filmene gjort av fritidsdykkere inneholder ikke god nok informasjon til å foreta en vurdering.</li><li>– Det er registrert kultuminner flere steder i nærområdet og vi varsler nå at det vil komme krav om arkeologisk registrering jf. Kml §9.</li><li>– Kostnadene må iht. Kml §10 dekkes av tiltakshaver.</li></ul>	registrering vil finne sted ved offentlig ettersyn.
<b>6</b>	<b>26.07.2021</b>		
	<b>Stastforvalteren i Agder</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Vi gir igjen faglig råd om at utvikling av Stampen vurderes gjennom én samlet plan. Aktuelle planarbeid kan eksempelvis gjøres som en endring og utvidelse av vedtatt plan for Stampen, gnr. 32, bnr. 21 mfl., Abelsnes.</li><li>– <b>Som et minimum</b> må aktuelle planarbeid sees i sammenheng med pågående planarbeid for Stampen gnr. 32 bnr. 69, og plan for stampen gnr. 32, bnr. 21 mfl.</li><li>– Turveier, grøntområde og bestemmelser om bygningsvolum og utforming må harmoneres mot hverandre. Det er i oppstartsvarselet gjengitt at statsforvalteren i øvrige planer har gitt innspill om en samlet plan for området, og det bes om en tilbakemelding fra kommunen på dette. Som nevnt, så opprettholder vi vårt råd om én samlet plan, og ber om at planene som et minimum sees i sammenheng og harmoneres mot hverandre.</li><li>– Vi forutsetter at område regulert til friområde i gjeldende plan videreføres.</li></ul> <p><b>Naust</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Oppføring av nytt naust med leilighet vil medføre ytterligere nedbygging av en allerede presset</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Som statsforvalteren skriver, ble det i planinitiativet og i oppstartsmøtet drøftet om planen skal lages som en endring av nylig vedtatt plan fra 2020, eller om det skulle lages en helt ny plan som følger prinsippene i nevnte naboplan i tillegg til reguleringsplan for stampen gnr. 32 bnr 69.</li><li>➤ Den aktuelle reguleringsplanen vil sees i sammenheng med pågående planarbeid for stampen gnr. 32 bnr. 69 og for stampen gnr. 32, bnr. 21 mfl.</li></ul> <p><b>Naust</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Ønsket naust med boehnet vil være et alternativ til ny hytte på land. Det er tenkt at friareal som tas til naust byttes med eksisterende byggeområde. Endelig løsning vil avklares ila. utarbeidelse av planforslaget.</li></ul> <p><b>Brygge / molo</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>➤ Med hensyn på miljø og inngrep i sjø vil trolig en bølgebryter i betong ta seg bedre ut i området enn en molo.</li><li>➤ Men en betongmolo vil være</li></ul>



strandsone, og vil kunne ha uheldig presedenseffekt. Vi **fraråder** at det legges til rette for nytt naust innenfor planområdet.

- Vi minner om at det er generelt byggeforbud langs 100-metersbeltet til sjø, hvor det kun etter særskilt vurdering og behov kan være anledning til å legge til rette for tiltak.
- I den grad dette kan anses som fortetting av hytteområdet, gir vi råd om at nye fritidsenheter søkes lagt tilbake fra sjø.

#### **Brygge / Molo**

- Generelt gir vi råd om at behov for ønske om bryggeplass på Stampen søkes løst gjennom et felles bryggeanlegg. Samlet sett vil dette bidra til en lavere nedbyggingsgrad i strandsonen og potensielt begrense påvirkning på natur og landskap.
- Det er ingen andre eksisterende moloer i området, og et slikt tiltak vil således kunne ha en uheldig presendeffekt. Vi **fraråder** at det legges til rette for etablering av molo eller bølgebryter.

#### **Kjøreveg frem til fritidsbolig**

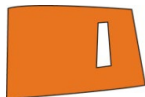
- Eksisterende reguleringsplan for området er bygget på et prinsipp om felles parkering og gangadkomst til fritidsboliger. Dette finner vi positivt, i den grad det bygger opp om et mer trafiksikkert miljø, gir lavere påvirkning fra støy og støv og frigir arealer til grøntområder. Samlet sett bidrar dette positivt til folkehelsen.
- Vi finner det derfor ikke kurant å fravike fra området prinsipp om felles parkering for å tillate kjøreadkomst til en av fritidsboligene innenfor planområdet.
- Vi **fraråder** at det legges til rette for kjøreveg frem til

funksjonelt bedre enn en flytende bølgebryter.

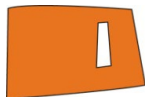
- Det vil være uheldig og ikke anlegge molo eller bølgebryter i sjøen, da påkjenningen fra sjø forårsaker vedlikeholdsarbeid og skader på eksisterende anlegg.

#### **Kjøreveg frem til fritidsbolig**

- I eksisterende plan ble det lagt inn en fremtidig videreførelse av adkomstveien inn mot det aktuelle planområdet.
- Det er riktig at det var tiltenkt fellesparkering for alle hytteeierne. Dessverre har det vært krav om en parkeringsnøkkel på 1,5 - 2 pr. enhet, som har ført til at det ikke er nok parkeringsplasser tilgjengelig i området.
- I planinitiativet er det ikke tatt høyde for inngrep og stigning på vegen. Det vil i planforslaget lages minimum 2 alternativer til adkomstvei inn i området. Inkludert en fellesparkering ved inngangen fra tilgrensende plan Stampen gnr. 32 bnr. 21 mfl.



		gnr/bnr 32/161.	
<b>7</b>	<b>21.06.2021</b>		
	<b>NVE</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Generelt innspill</li><li>– Kommunen må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser. Jf. NVEs «veileder 2/2017 «<i>Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging</i>»</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Tas til orientering</li></ul>
<b>8</b>	<b>11.08.2021</b>		
	<b>OWL byggprosjektering på vegne av Kim og Roald Sirnes</b>	<p><b>Adkomst</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Hjemmelshaver for bnr. 244 vil som utgangspunkt ikke motsette seg at det innreguleres adkomst slik antydnet, men tar forbehold om at adkomst anlegges slik at vi kan oppnå økt utnyttelse tilsvarende, og i samsvar med egne ønsker og behov. Vedlagt skisse viser vårt standpunkt, og de tiltak som kreves innregulert.</li></ul> <p><b>Økt utnyttelse for våre eiendommer</b></p> <ul style="list-style-type: none"><li>– Gjeldende plan for vår eiendom åpner for oppføring av båthus. Ny plan på stadfeste dette både gjennom å angi størrelse og regulere byggegrense mot sjø. Tilsvarende som forslagsstiller ønskes boligdel på toppen av båthuset på bnr. 244.</li><li>– Innenfor bnr. 160 ønskes det regulert to båthus m/teineloft, et båthus til eksisterende hytte og et bårhus til innregulert hytte i nordøst.</li><li>– Det foreligger søknad om tilbygg på hytten til bnr. 244. Søknaden er til behandling i kommunen. Ny plan må stadfeste tiltaket i samsvar med det som er omsøkt.</li><li>– Det foreligger søknad om anneks på bnr. 160.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Hjemmelshaverne for bnr. 244 og bnr. 160 er ved flere anledninger invitert og anbefalt å delta i reguleringsplanen.</li><li>➤ Det at de nå velges å fremme et innspill til varsel om planoppstart anses som svært uheldig.</li><li>➤ Omfanget innspillene utgjør, om man skal ihensynta alt, vil sannsynligvis utløse krav om ny varsel om oppstart, samt en ny vurdering av krav om konsekvensutredning.</li><li>➤ Dersom det gis tillatelse til de nevnte byggesøknader i god tid før planen sendes til 1. Gangsbehandling vil tiltakshaver be om å få oversendt dokumentasjon på dette, slik at det kan tas inn i planen.</li><li>➤ Innspillet tas til orientering.</li><li>➤ Det vil ikke tas hensyn til tiltak som havner utenfor områder regulert til bebyggelse.</li><li>➤ Planen vil som nevnt i andre innspill sees i sammenheng med allerede</li></ul>



Søknaden er til behandling i kommunen. Ny plan må stadfeste tiltaket i samsvar med det som er omsøkt.

**Fortetning på bnr. 244.**

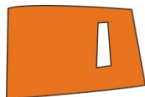
- Ønsker molo for å skjerme eiendommen mot uvær og høy sjø.
- 2 nye anneks mellom 40 og 50 m<sup>2</sup>
- Tre nye hytter. Nordvest reguleres en hytte over halvannen etasje, like sør for denne og nord for ny adkomstvei, reguleres en hytte over en etasje, med flatt tak/ pulttak. Øst for eksisterende hytte reguleres en hytte på 70 m<sup>2</sup>. Denne skal bygges i terrenget.
- Ny brygge langs svaberget nord for N2 reguleres inn. Bryggen gir nødvendig sjøverts tilgang for de nye enhetene på eiendommen. Bryggen tilpasses terrenget.
- Pergola/hagestue i terrenget med elsosteremde fritidsbolig ønskes regulert mulighet for etablering av overbygd uteplass i form av pergola / hagestue på 6x6 meter.

**Fortetning på bnr. 160**

- Nytt anneks på 40 m<sup>2</sup>.
- Pergola/hagestue lik den for bnr. 244.
- Lysthus på plenen foran eksisterende fritidsbolig.
- Vest for eksisterende fritidsbolig ønskes det et mindre redskapshus til oppbevaring av utstyr til skjøtsel av eiendommen.
- To nye båthus med teineloft: et til eksisterende fritidsbolig. Skal oppføres over areal som i dag er bebygd med brygge. Tiltaket vil således ikke medføre økt BYA.
- Et båthus til innregulert fritidsbolig i nordvest.

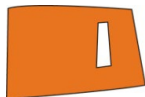
vedtatt plan og igangsatt plan på Stampen.

- Eiendommene vil dermed «oppgraderes» til å samsvare med de andre planene. Dvs. At man kan tillate 1 anneks intill 50kvm på hver eiendom.
- Alle foreslåtte tiltak som kan utløse krav om nye vurderinger vil ikke tas hensyn til da merknadsgivere ved flere anledninger har blitt invitert til å delta i planarbeidet uten at de har villet det.
- Foreslått adkomstvei med intill 17 parkeringsplasser slik innspillet viser, anses som svært lite realiserbart og vil ikke ihensyntas. Endelig vegtrasé vil vurderes i forbindelse med utarbeidelse av planforslaget.



		<ul style="list-style-type: none"><li>– Vi tenker at overstående tiltak er i samsvar med overordnet plan slik er varslet ved oppstart av planarbeidet, og i tråd med kommunens stadfestelse av samme.</li></ul>	
<b>9</b>	<b>17.08.2021</b>		
	<b>Agder Fylkeskommune</b>	<b>Etter utløpt frist</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– Det bemerkes innledningsvis at området allerede omfattes av en plan der strandsonen er avsatt til grøntområde. Dette bør være førende for ny plan.</li><li>– Området er lite utbygget og vil for de fleste oppleves som privatisert. De regionale og nasjonale interessene for vern av strandsonen vil følgelig primært være knyttet til landskaps- og naturhensyn.</li><li>– Vi forutsetter at dette vil bli nøye vurdert og hensyntatt i planarbeidet og vi ber om at det som del av et konkret planforslag, fremlegges visualiseringer som redegjør for bebyggelsens utforming og plassering i landskapet. Større terrenginngrep som sprening og fylling bør så langt mulig unngås.</li><li>– Konkret bemerkes at det ikke bør åpnes for et nytt båthus med boenhet.</li><li>– Vi mener dessuten at det ikke bør åpnes for molo på stedet.</li><li>– Vi ser utfordringene knyttet til sjøgang, men dette antas å kunne anføres for en rekke andre steder i området og vil følgelig kunne danne uheldig presedens for lignende saker.</li><li>– Differensierte retningslinjer for planlegging i strandsonen bør legges til grunn i planarbeidet.</li><li>– Vi forutsetter av planområdet «sys sammen» med tilgrensende planer. (slik statsforvalteren også</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Som illustrasjon til planen vil det lages enkle volum som viser planens maksimale utnyttelse.</li><li>➤ Det vil ikke utarbeides detaljerte tegninger av ønsket ny bebyggelse.</li><li>➤ Ny bebyggelse vil følge eksisterende bebyggelsers form med farge som bidrar til at bygget «glir» inn i omgivelsene.</li><li>➤ Det er ikke ønskelig å skape sillhuet i landskapet.</li><li>➤ Båthus med boenhet vil vurderes videre i planarbeidet og vil ha tilbaketrukket hytte som alternativ.</li><li>➤ Differensierte retningslinjer for planlegging i strandsonen vil vurderes i planarbeidet.</li><li>➤ Området vil sees i sammenheng med tilgrensende igangsatte og nylig vedtatte planer.</li><li>➤ Kulturminnevern tas til følge.</li></ul>





		påpeker) <b>Kulturminnevern</b> <ul style="list-style-type: none"><li>– Se tilleggsskriv for vurdering om arkeologisk registrering på land.</li><li>– NMM har varslet i e-post at det må gjennomføres marinarkeologisk registrering i området.</li></ul>	
<b>10</b>	<b>17.08.2021</b>	–	➤
	<b>Agder Fylkeskommune</b> <b>Kulturminnevern</b>	<ul style="list-style-type: none"><li>– Vår arkeolog opplyser om at det må foretas en befarings i området for å avklare om det vil bli behov for å gjennomføre arkeologiske registreringer. Det vil i så fall bli oversendt budsjett for registreringene.</li><li>– Ta kontakt med arkeolog Ghattas Sayej for å avtale tidspunkt for befarings.</li></ul>	<ul style="list-style-type: none"><li>➤ Tiltakshaver kontakter Arkeolog for å avtale tidspunkt for registrering.</li><li>➤ Arkeologer har utført prøvestikking på stedet uten å finne noe av verdi. Klarsignal ble gitt for å fortsette arbeidet med planen.</li></ul>