

Planinitiativ

Detaljregulering småbåtanlegg, Gnr. 76, Bnr. 257, Hagefjorden, Tvedestrand kommune

Generell informasjon:

Kontaktinformasjon oppdragsgiver	Navn: Hagefjorden Brygge AS v/Morten Lindvik Tlf: 90064490 e-post: post@tvedestrandvekst.no
Kontaktinformasjon konsulent	Navn: Stærk & co as v/Erling I. Aas/Ellen M. L Sines Tlf.: 91547813/99590326 e-post: eia@staerk.no , emls@staerk.no
Forslag til navn på plan	Detaljregulering, Hagefjorden småbåthavn, gnr. 76, bnr. 257

PREMISSER OG REDEGJØRELSE FOR PLANARBEIDET IHT. FORSKRIFT OM BEHANDLING AV PRIVATE FORSLAG TIL DETALJREGULERING ETTER PBL, JF. FORSKRIFTENS § 1.

1. Bakgrunn

På grunn av økt etterspørsel etter båtplasser ved Hagefjordbrygga søker Hagefjorden Brygge AS om å utvide bryggekapasiteten i området. Båtanlegget ble opparbeidet av Tvedestrand Vekst i 2012, og driftes gjennom datterselskapet Hagefjorden Brygge AS.

Hagefjorden Brygge AS opplever økt forespørsel etter båtplasser ved Hagefjorden. Dette har blant annet sammenheng med økt utbygging, av både av boliger og fritidsboliger i området. I tillegg er det slik at utbyggingsprosjekter på øyene må kunne dokumentere båtplasser på landsiden.

Småbåtanlegget er i dag fullt utbygget og utleid. Det er ikke tilstrekkelig areal til å kunne gjennomføre en utvidelse av småbåtanlegget innenfor formålsgrensene i gjeldene reguleringsplan.

Det er drøftet med kommunen om planen kan utarbeides som en reguleringsendring etter forenklet prosess.

«Kommunestyret kan delegere myndigheten til å treffe vedtak om endringer i reguleringsplan når endringene i liten grad vil påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, ikke går utover hoveddrammene i planen, og heller ikke berører hensynet til viktige natur- og friluftsområder».

Kommunen og Fylkeskommunen har utfra avsnittet over vurdert at endringen i planen bør behandles gjennom en vanlig planprosess. Bakgrunnen for denne konklusjonen er blant annet dette:

- at det er et betydelig antall båtplasser som vil få konsekvenser for flere forhold enn bare arealbeslaget i sjø.
- Utvidelsen vil også påvirke trafikkbelastningen og parkeringsdekningen.
- Hensynet til farled vil måtte vurderes.
- Det ligger et statlig sikra friluftsområde med badeplass i nærheten av planområdet.

2. Oversiktskart

Småbåthavnen er et etablert bryggeanlegg på Hagefjordbrygga, se oversiktskartet i figur 1. Landdelen berører gnr 76 og bnr 257.

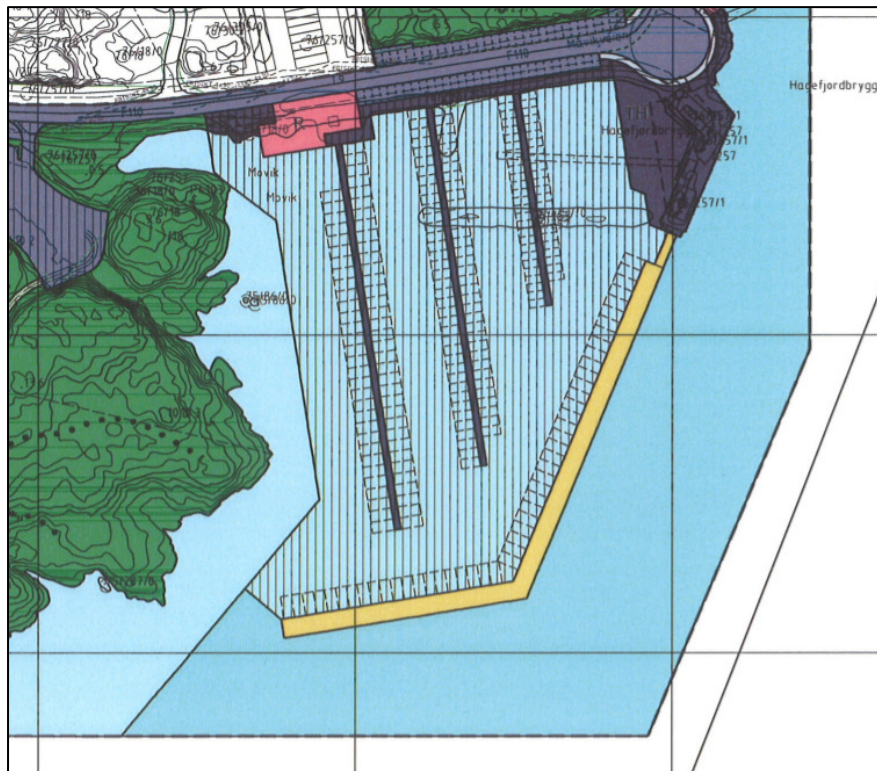


Fig. 1. Oversiktskart hentet fra kartløsningen til Tvedestrand kommune.

3. Formålet med planen.

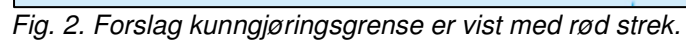
Formålet med planleggingen er å tilrettelegge for en utvidelse av eksisterende bryggeanlegg. Endringen omfatter å flytte den etablerte moloen mot øst for å kunne forlenge bryggene på innsiden av moloen mot sør.

4. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet.

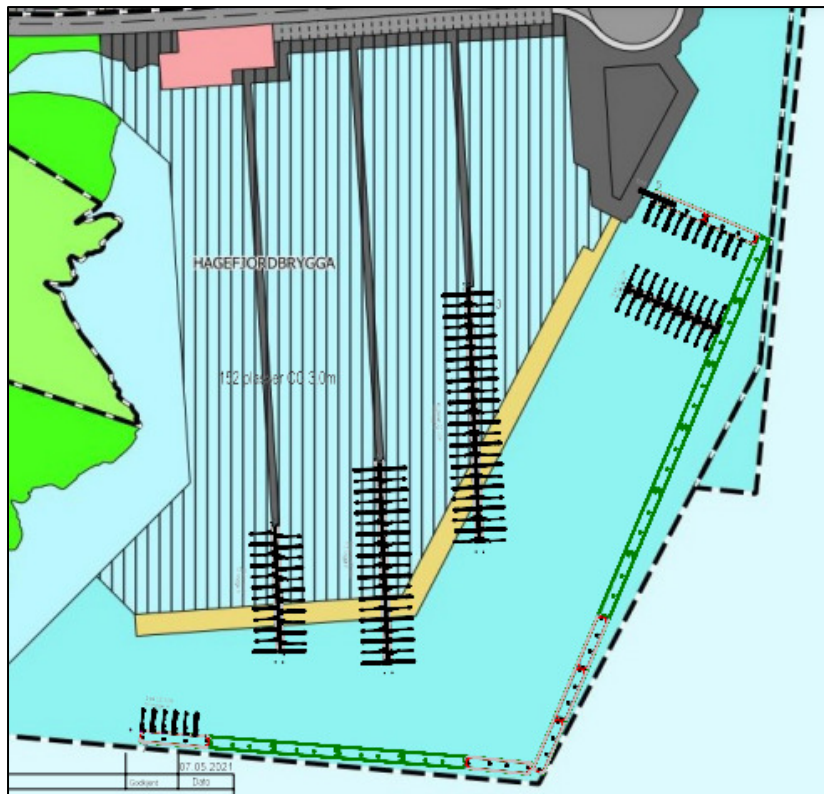
Forslag til planavgrensning er vist i fig. 2. Forslag til kunngjøringskart vedlegges. Småbåthavnen har i dag ca 240 eksisterende båtplasser. Foto nedenfor viser eksisterende bryggeanlegg. I området er det i tillegg til det godt etablerte bryggeanlegget, offentlig brygge for av og påstigning for skyss,- og taxi båt, kiosk, cafe, og parkeringsplasser (private og offentlige).



Kunngjøringsgrense må vurderes i samråd med kommunen i forbindelse med oppstartsmøte.



Den planlagte utvidelsen av eksisterende bryggeanlegg, og vil kunne løses som i forslaget i fig 3. Det foreslås å flytte moloen for å kunne forlenge bryggene innenfor. Det vil ikke være behov for endringer i bestemmelsene, kun på plankartet. Formålsgrensen må flyttes ca 50 meter mot øst for å løse dette.



Figur 3 Viser forslag til utvidelse av bryggeanlegget.

6. Utbyggingsvolum og byggehøyder

Planlagt utvidelse av bryggeanlegget vil kunne gi 150 nye båtplasser ved maks utbygging. Bryggene skal utføres i samme materiale som eksisterende brygger.

7. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Det skal være like funksjonelle og miljømessige kvaliteter på bryggeutvidelsen som på eksisterende anlegg i gjeldende reguleringsplan.

8. Tiltakets virkning på, og tilpasning til landskap og omgivelser

Planen ventes ikke å få vesentlige virkninger ut over planområdet som vil kreve tiltak. Utvidelsen vil påvirke det visuelle inntrykket i liten grad, da det er snakk om utvidelse av brygger i tilsvarende materiale. Utvidelsen vil ikke medføre endringer på land, med unntak av nye fester for moloen.

9. Forholdet til kommuneplan, gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, pågående planarbeid mv.

Området er i gjeldende kommuneplan avsatt til småbåthavn og bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone.

Området inngår i sin helhet i reguleringsplan for Hagefjordbrygga, planid 063. Se figur 2. Formålet er privat småbåthavn og trafikkområde i sjø og vassdrag. Det er snakk om å utvide det private småbåtanlegget, og omregulere deler av trafikkområdet i sjø til småbåtanlegg.

10. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Konsekvenser for alle aktuelle tema vil bli utredet og beskrevet i planomtalen. Særlig vil det gjøres rede for hvilken innvirkning bryggeutvidelsen vil få for parkeringssituasjonen, trafikk, farled m.m i planbeskrivelsen.

11. Hvordan samfunnssikkerheten skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Det vil bli gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som en del av planprosessen.

12. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser som skal varsles om planoppstart.

Aktuelle offentlige organer og andre interesser avklares på bakgrunn av høringsliste som normalt oversendes fra kommunen. Statsforvalteren i Agder og Agder fylkeskommune er offentlige organ som alltid får kunngjøringen, i tillegg til naboer og andre berørte grunneiere/naboer og velforening i området.

13. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.

Planarbeidet vil følge de vanlige prosesser for private detaljreguleringsplaner, jf. pbl kap. 12, herunder aktuelle forskrifter som forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven. Planprosessen vil starte med oppstartsmøte med kommunen, og deretter kunngjøring av oppstart av planarbeid og eventuelt forhandling om utbyggingsavtale. Dersom kommunen, eller andre parter ber om informasjonsmøte ifb. kunngjøringen, eller senere faser i planprosessen stiller tiltakshaver og konsulent opp på slikt møte. Tilsvarende stiller en gjerne opp på møte i regionalt planforum ifb. det offentlige ettersynet. Ved behov vil det bli avtalt møter med administrasjonen i kommunen under utarbeidelse av planen. Det kan f.eks. være ønskelig med et møte med planavdelingen ifb. innsending av planen til 1. gangs behandling.

14. Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil bli ivaretatt.

Planen og tiltaket er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger. Planen er vurdert ikke å falle inn under forskriftens § 6 om tiltak som alltid skal konsekvensutredes jf. pkt. 24 i vedlegg I.

Planen er vurdert til å ikke falle inn under § 8 jf. vedlegg II, planer som skal vurderes nærmere eller §10 planer som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlig virkninger for miljø eller samfunn.

15. Oppsummering og konklusjon

Planlegging av utvidelse av bryggeanlegget på 76//257, er ikke ventet å ha vesentlige konsekvenser for omgivelsene.

Flytting av moloen vil ikke gi økte negative konsekvenser for fremkommeligheten i Hagefjorden for næringsrettet trafikk og trafikk med fritidsbåter. Utvidelsen berører farledsareal ifølge Kystverkets kartbase, men det gjør også eksisterende bryggeanlegg. Selv om moloen flyttes mot trafikkområde i øst, vil det fortsatt være tilstrekkelig bredde og tilgjengelighet i fjorden. Det vurderes som en fordel for natur- og friluftsinnteresser at eksisterende småbåthavn utvides, fremfor å etablere andre mindre småbåthavner i samme område. Dette vil bli vurdert i planarbeidet og sendt til Kystverket for uttalelse.

Selv om kommunen har vurdert utvidelsen til at den må behandles gjennom full planprosess, er vi fortsatt av den oppfatning at vi vil kunne gjøre de avklaringene kommunen og Fylkeskommunen nevner (se innledningen), gjennom en forenklet planprosess. Vi kan ikke se at endringene vil gå utover hoveddrammene i planen, eller gjennomføringen av planen, eller at hensynet til viktige natur og friluftsområder vil bli berørt i noen grad. Punktene vil uansett bli omtalt i endringsdokumentene. På denne bakgrunn ønsker en å få avklart med Tvedestrand kommune om det kan settes i gang planarbeid med det formål som framkommer av planinitiativet, og hvordan et slikt arbeide skal legges opp. Enten med ny selvstendig plan eller utvidelse av gjeldende reguleringsplan for Hagefjordbrygga.

Arendal, 08.01.2023

Ellen M. L. Sines

Ellen M L Sines
Arealplanlegger

Vedlegg:
Forslag til kunngjøringskart