

From: "Roy Nilsen" <roynilsen56@gmail.com>
Sent: Wed, 18 Oct 2023 19:29:32 +0200
To: "flekkefjord post" <post@flekkefjord.kommune.no>
Subject: Merknad til : Detaljregulering for Tollbodbrygga - Eschebrygga

Ekstern e-post: Vennligst vær varsom og ikke trykk på vedlegg og lenker med mindre du kjenner igjen avsenderen og vet at innholdet er trygt. Hilsen DDV

Ser med glede på forslaget som gjør at allmenningen blir ivaretatt, som jeg også ga innspill om. En form for pir kan med fordel lages i enden av allmenningen. Piren må lages slik at båter kan fortøye langs sidene. Jeg minner om at allmenningen fortsatt brukes av folk fra fjorden og Hydra slik den har vært brukt i generasjoner og det må det legges til rette for videre bruk fra sjøen som før. Gjør oppmerksom på at allmenningen ikke er registrert med navn på eier, den er altså eid av allmennheten for at den skal komme samfunnets brukere til gode. Ber politikerne spesielt ta vare på og sikre denne eldgamle rettigheten for nåværende og kommende slekter, for landingsplasser for allmennheten vil i fremtiden bli mangelvare.

M.v.h.
Roy Nilsen
Fidjeveien 85
4432 Hydrasund

From: "Roy Nilsen" <roynilsen56@gmail.com>
Sent: Sat, 21 Oct 2023 20:33:46 +0200
To: "flekkefjord post" <post@flekkefjord.kommune.no>
Subject: Fwd: Promenade Tollbodbrygga -Eschebgygga.

Ekstern e-post: Vennligst vær varsom og ikke trykk på vedlegg og lenker med mindre du kjenner igjen avsenderen og vet at innholdet er trygt. Hilsen DDV

----- Forwarded message -----

Fra: **Roy Nilsen** <roynilsen56@gmail.com>
Date: lør. 21. okt. 2023 kl. 20:29
Subject: Fwd: Promenade Tollbodbrygga -Eschebgygga.
To: <plan@trollvegg.no>

----- Forwarded message -----

Fra: **Roy Nilsen** <roynilsen56@gmail.com>
Date: tor. 19. okt. 2023 kl. 22:44
Subject: Fwd: Promenade Tollbodbrygga -Eschebgygga.
To: <sfagpost@statsforvalteren.no>

Hei, ber spesielt Statsforvalteren i Agder passe på at denne allmenningen som er i bruk blir passet skikkelig på og ikke blir forringet ved at landingsplass blir overført annen eier
Allmenningen ligger i Detaljreguleringsplan for promenade Tollbodbrygga - Eschebrygga i Flekkefjord Kommune

M.v.h.
Roy Nilsen
Fidjeveien 85
4432 Hidrasund

----- Forwarded message -----

Fra: **Roy Nilsen** <roynilsen56@gmail.com>
Date: tor. 19. okt. 2023 kl. 22:21
Subject: Fwd: Promenade Tollbodbrygga -Eschebgygga.
To: <plan@trollvegg.no>

----- Forwarded message -----

Fra: **Roy Nilsen** <roynilsen56@gmail.com>

Date: tor. 19. okt. 2023 kl. 22:02

Subject: Fwd: Promenade Tollbodbrygga -Eschebgygga.

To: <plan@trollveg.no>

Hei, som kopien viser ble denne sendt Dere innen høringsfristen. I Deres framlegg til reguleringsplan tas ikke mitt innspill til planen med. Dere har ikke forstått at allmenningen med landingsplass for båt er i bruk av allmennheten nå, har vært det i generasjoner og vil bli like viktig i fremtiden. Jeg er selv en av brukerne av landingsplassen. En allmenningsrett skal tas svært alvorlig i en reguleringssak og sjøallmenningen har rett til gratis landingsplass og kan ikke overføres til annen eier. Her vil jeg ha utredet fra Dere de juridiske rettighetene en allmenning i bruk har og hvorfor var ikke mitt høringsinnspill med i utlagt plan ???

M.v.h.

Roy Nilsen

Fidjeveien 85

4432 Hidrasund

----- Forwarded message -----

Fra: **Roy Nilsen** <roynilsen56@gmail.com>

Date: tir. 16. aug. 2022 kl. 12:55

Subject: Promenade Tollbodbrygga -Eschebgygga.

To: <plan@trollveg.no>

Jeg gjør oppmerksom på at i søre ende av Hidragata er det en allmenning som går til sjøen og som jeg og andre fra fjorden bruker når vi er i byen med båt. Allmenningen har gårds og bruksnummer men ingen personlig eier den tilhører alle og har vært i bruk i hundrevis av år. Det har oppgjennom årene blitt stjålet bryggeplass fra allmenningen spesielt på vestsiden. Denne allmenningsretten må ivaretaes med minst 15m bryggelengde på utsiden av promenaden og merkes tydelig som allmenning (gratis landingsplass).

Jeg ber om å bli fortløpende oppdatert om alt som angår allmenningen i videre planarbeid. Min E-postadresse er: roynilsen56@gmail.com.

M.v.h.

Roy Nilsen

Fidjeveien 85

4432 Hidrasund

From: "Roy Nilsen" <roynilsen56@gmail.com>
Sent: Fri, 27 Oct 2023 20:02:46 +0100
To: "flekkefjord post" <post@flekkefjord.kommune.no>;
"sfagpost@statsforvalteren.no" <sfagpost@statsforvalteren.no>
Subject: Tillegg til merknad av 18.oktober til Detaljregulering for Tollbodbrygga -
Eschebrygga.

Ekstern e-post:Vennligst vær varsom og ikke trykk på vedlegg og lenker med mindre du kjenner igjen avsenderen og vet at innholdet er trygt. Hilsen DDV

Jeg gjør spesielt oppmerksom på at allmenningen er en sjøallmenning, det vil si at tar kommunen fra allmenningen eiendomsretten til landingsplassen er det ikke mer noen allmenning. Kommunen eier ikke allmenningen så eiendomsretten for allmenningen må forlenges over ny promenade og ut til ny landingsplass bare slik kan allmenningen bevares for videre bruk og som den bruksretten den er.

Ved å se på gamle bilder er det hevet over tvil at bryggelengde er stjålet fra allmenningen, nå har kommunen sjansen til å rette dette opp.

Som en mangeårig bruker av sjøallmenningen mener jeg meg berettiget til å nekte kommunen å stjele landingsretten til sjøallmenningen, her er bare en mulighet og det er å forlenge sjøallmenningen over promenaden for å passe på dens historiske rettigheter.

Hvordan har sjøallmenningen fått nabovarsel angående promenaden???

M.v.h.

Roy Nilsen

Fidjeveien 85

4432 Hydresund



Flekkefjord kommune

Kirkegaten 50
4400 FLEKKEFJORD

Saksbehandler, innvalgstelefon

Rebecca Melby-Tørå, 37 01 75 97

Høringsuttalelse til forslag til reguleringsplan for Tollbodbygga - Eschebygga i Flekkefjord kommune

Vi viser til oversendelse datert 13.10.2023 fra Flekkefjord kommune med vedtak om å legge forslag til detaljregulering for Tollbodbygga - Eschebygga ut til offentlig ettersyn.

Bakgrunn

Formålet med planen er å legge til rette for videreføring av strandpromenade over Tollbodbygga og Eschebygga.

Planområdet er i oppstartsvarelet opplyst å være regulert til havn, småbåthavn og gang- og sykkelvei, og omfattes av kommunedelplan for bykjernen.

Innspill fra Statsforvalteren

Vi viser til Statsforvalterens uttalelse i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet, av 10.10.2022. Vi mener det er positivt at det planlegges for å bedre allmenn tilgjengelighet langs sjøen og har ingen merknader til planforslaget.

Med hilsen

Heidrun Flognfeldt Andreassen (e.f.)
seniorrådgiver

Rebecca Melby-Tørå
rådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Flekkefjord kommune
Kirkeg.50
4400 FLEKKEFJORD

Vår dato: 16.11.2023

Vår ref.: 202316013-2 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 22/03161-11

Saksbehandler: Marilyn Marskar/

22959778/mmar@nve.no

NVEs uttalelse - Offentlig ettersyn - Detaljregulering for Tollbodbrygga-Eschebrygga - Flekkefjord kommune

Vi viser til brev datert 13.10.2023. Saken gjelder offentlig ettersyn av detaljreguleringsplan for Tollbodbrygga – Eschebrygga. Formålet med planarbeidet er å legge til rette for promenade, uteoppholdsareal, Havneområde og friluftsområde i sjø.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

NVEs konkrete uttalelse

Vi ser at grunnforhold er identifisert som risiko i ROS-analyse. Forholdet er vurdert og avklart i planbeskrivelsen kapittel 4.6. Tiltakshaver er oppmerksom at man må være aktsom i strandsonen og er kjent med prinsippene i [NVE Veileder 1/2019: Sikkerhet mot kvikkleireskred](#). Vi tar dette til etterretning.

Ytterligere informasjon

Dere finner mye informasjon på våre nettsider om arealplanlegging, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. Vår uttalelse i saken er nødvendigvis ikke uttømmende. For å få en fullstendig oversikt viser vi til [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen.

**Kommunens ansvar**

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd, uttalelse, eller innsigelse til saken.

Dersom dere har spørsmål kan dere ta kontakt pr. telefon eller e-post.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Marilyn Marskar
Senioringeniør

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Flekkefjord kommune

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I AGDER

Merknader til Flekkefjord Kommune angående promenade Tollbod bryggen- Eschebrygga for sameiet 20 Strandgaten gnr 203 brn1042.

Vi i sameiet har en bruksrett til bryggen foran eiendommen, og har derfor noen merknader til promenaden som vi ønsker kommunen tar hensyn til.

1. Siden Strandgaten 20 er den eneste eiendommen langs hele promenaden som har beboelse i første etasje og ut mot promenaden, ber vi om at det blir en større avstand enn 4 meter.
2. at det ikke tilrettelegges for fortøyning av båter foran eiendommen, slik at man hindrer framtidig støy og sjenanse.
3. At kommunen er behjelpelige med å sette opp et fysisk skille, slik at beboer i første etasje ikke får vandring helt inn på den private eiendommen.
4. At vi forbeholder oss retten til privat vei ned til promenaden via Strandgaten.
5. Og informere om at eiendommen har varmerør som går ut i sjøen. Disse må ikke under bygging bli skadet og etter promenaden er satt opp ikke hindre vedlikehold på disse.

Mvh

Sameiet i Strandgaten 20

Flekkefjord 10.11.2023

FLEKKEFJORD GÅRDEIERFORENING

Til Flekkefjord kommune

Uttalelse til sak 51/23, Detaljregulering for Tollbodbygga-Eschebygga

Gårdeierforeningen her følgende kommentarer til utlagt planforslag:

- Prosjektet er positivt for byen. Vi ber om å bli informert i videre planleggingsfaser. Arkitektoniske detaljer, belysning, sikkerhetstiltak, materialbruk samt universell utforming er interessant for foreningen.
- Uttrykket «universell tilgjengelighet» må erstattes med universell utforming i Planbeskrivelsen slik det er krav om i byggeforskriftene.

Flekkefjord 20.11.23

For styret i Flekkefjord Gårdeierforening

Sigrid Nordstoga



FLEKKEFJORD KOMMUNE
Kirkegaten 50
4400 FLEKKEFJORD

Dato: 08.11.2023
Vår ref: 22/16645-9
Deres ref:
Saksbeh.: Ghattas J. Sayej

Tillatelse til inngrep i automatisk fredet kulturminner, jf. kulturminneloven 8 fjerde ledd. Konflikt med kulturminne; havneområde, ID 134310.

Detaljregulering for Tollbodbrygga – Eschebrygga gnr/bnr. 203/190 og 1462 Flekkefjord kommune

Konflikt med kulturminner ID 134310 havneområde

Utvalg for samfunn i Flekkefjord kommune har i møte den 10. oktober 2023 vedtatt å legge detaljregulering for Tollbodbrygga – Eschebrygga ut til offentlig ettersyn med frist til 8. desember 2023. Hensikten med planen er å legge til rette for å videreføre aksene langs elva og videre til Tollbodbrygga og Eschebrygga. Målet med planarbeidet er å legge føringer for en ny offentlig kaipromenade, som skal være et steg videre i byutviklingen av Flekkefjord sentrum. Tiltaket vil komme i konflikt med havneområde ID 134310 som er vernet i medhold av lov 1978 nr. 50 om kulturminner (kulturminneloven) § 14 første ledd om skipsfunn.

Lovhjemmel og myndighet

I henhold til kulturminneloven § 8 fjerde ledd skal det, i forbindelse med behandlingen av reguleringsplanen, tas stilling til om det kan gis tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner som blir berørt av planen. Fylkeskommunen er rette myndighet til å fatte avgjørelse i slike saker, jf. forskrift om fastsetting av myndighet mv. etter kulturminneloven § 3 andre ledd.

I denne saken er reguleringsplanen i konflikt med kulturminnet ID 13410. Dette kulturminnet faller inn under begrepet «skipsfunn». Etter kulturminneloven § 14 første ledd er begrepet vidt definert og omfatter; «(...) mer enn hundre år gamle båter, skipsskrog, tilbehør, last og annet som har vært ombord eller deler av slike ting (...).». Dette innebærer at vi med skipsfunn ikke bare mener skipsvrak, men også gjenstander fra tidligere tiders skipsfart. Skipsfunn er ikke automatisk fredet gjennom loven, men § 14 slår fast at staten eier skipsfunn, dersom dette er eldre enn 100 år, og eieren ikke er kjent.

Vedkommende myndighet etter loven her kan – uten hensyn til hvem som er eier – grave fram, flytte, granske og ta opp ting som er nevnt i første ledd og sette i verk andre tiltak for å verne eller ta hånd om tingen. Slike tiltak, eller andre tiltak som kan skade tingen, kan verken eieren eller andre sette i verk uten tillatelse fra vedkommende myndighet, eventuelt på visse vilkår. Eier eller bruker av grunnen skal så vidt mulig varsles før tiltak etter dette ledd iverksettes. Bestemmelsene i § 9, § 10 og § 11 annet ledd får tilsvarende anvendelse.

Beskrivelse av kulturminnene

I Askeladden står det følgende: «Diverse havnefunn», basert på funn av diverse keramikk, gamle ankere, glass, krukke, krittpipe, ballastreter fra 1700-tallet, og mye rester fra andre verdenskrig. Dette område er derfor vernet i henhold til kulturminneloven § 14.

Planforslaget

Hensikten med planforslaget er å legge føringer for en ny offentlig kaipromenade, som skal være et steg videre i byutviklingen av Flekkefjord sentrum.

Beskrivelse av planens arealbruk og konflikt med kulturminner

I planområdet er det registrert et kulturminne i sjøen (havneområde ID 134310). Dette området er i planen regulert til «Gangveg/gangareal/gågate», «Havneområde i sjø» og «Friluftsområde i sjø og vassdrag». Arealformålet i planen er i konflikt med vernebestemmelsene i kulturminneloven.

Uttalelse fra Norsk Maritimt Museum

Lokalitet ID 134310 mellom Eschebrygga og Tollbodplassen, ble registrert i 1998 etter en funnmelding fra en sportsdykker om gjenstander på sjøbunnen. I forbindelse med en utbygging på vestsiden av Eschebrygga sjekket Norsk Maritimt Museum status på dette kulturminnet i 2019. Det ble observert enkelte spredte funn av keramikk, flasker, krittpestilker o.l.. Området er omrotet av ankring, propellpyling, og andre tiltak. Materiale fra 1700-tallet lå derfor sammen med ølflasker fra 2022, men forekomsten av gjenstander økte noe mot Tollboden. Området som nå er under Tollbodplassen, har sannsynligvis hatt den største konsentrasjonen av gjenstandsmateriale. Konklusjonen er at det liten sannsynlighet for at en stratigrafi med kulturlag er til stede i reguleringsområdet. En undersøkelse vil gi fragmenter av gjenstander fra 1700-tallet og fremover, og kanskje noen få hele gjenstander, men at den vitenskapelige verdien av en undersøkelse i reguleringsområdet vil være lavt.

Norsk Maritimt Museum tilrår Agder fylkeskommune å gi dispensasjon fra kulturminneloven § 14 annet ledd uten vilkår.

Agder fylkeskommunes merknader og vurdering av saken

Kulturminneforvaltningen skal verne om kulturminner som ikke-fornybare ressurser og arbeide for at kulturminneverdiene blir best mulig ivaretatt og nyttiggjort i et samfunn i endring. Tillatelse til inngrep i kulturminner kan likevel gis etter en konkret vurdering av de kulturminnefaglige verdiene, veid opp mot private og samfunnsmessige hensyn.

Kulturminner skal i utgangspunktet ikke fjernes fra sin opprinnelige kontekst. Men i det aktuelle området er det ikke påvist sammenhengende kulturlag eller større ansamlinger av funnmateriale. Norsk Maritimt Museum mener at skadepotensialet er lavt, og at en marin-arkeologisk undersøkelse ikke vil frembringe ny kunnskap. Agder fylkeskommune støtter de faglige rådene.

I denne saken er det lagt vekt på at samfunnsinteressene ved etablering av ny offentlig kaipromenade, er viktigere enn fortsatt vern av lokaliteten.

Agder fylkeskommune finner etter en samlet vurdering at detaljregulering for Tollbodbrygga – Eschebrygga kan godkjennes, og at kulturminne ID134310 frigis uten vilkår.

Med hilsen

Yvonne Fernmar Willumsen
Avdelingsleder
Kulturminnevern og kulturturisme

Snorre Haukalid
Seksjonsleder
Seksjon for arkeologi

Brevet er godkjent elektronisk.

Vedlegg: Tilrådning fra Norsk Maritimt Museum.

Kopi til: RIKSANTIKVAREN
NORSK MARITIMT MUSEUM

From: "Frode Kvalø" <Frode.Kvalo@marmuseum.no>
Sent: Fri, 28 Apr 2023 09:50:29 +0200
To: "Sayej, Ghattas J" <Ghattas.J.Sayej@agderfk.no>
Subject: 22/00588-3 - 2022286 Oppstartsmelding fra Flekkefjord kommune
Tollbodbrygga - Eschebrygga

Hei Ghattas

Nå har jeg gått gjennom arkivet og drøftet det med en kollega.

ID 134310 mellom Eschebrygga og Tollbodplassen ble registrert i 1998 på bakgrunn av en funnmelding fra en sportsdykker om gjenstander på sjøbunnen. I forbindelse med en utbygging på vestsiden av Eschebrygga sjekket vi status på dette kulturminnet i 2019. Det ble observert enkelte spredte funn av keramikk, flasker, krittpestilker o.l og avgrensningen ble justert. Området er omrotet av ankring, propellspyling, og andre tiltak. Materiale fra 1700-tallet lå således sammen med ølflasker fra i fjor, men forekomsten av gjenstander økte noe mot Tollboden. Området som nå er under Tollbodplassen, har sannsynligvis hatt den største konsentrasjonen av gjenstandsmateriale. Konklusjonen er at det liten sannsynlighet for at en stratigrafi med kulturlag er til stede i reguleringsområdet. En undersøkelse vil gi fragmenter av gjenstander fra 1700-tallet og fremover, og kanskje noen få hele gjenstander, men vi anser at et vitenskapelig utbytte av en undersøkelse i reguleringsområdet vil være lavt. Vi tilrår at det kan gis dispensasjon for reguleringsområdet uten vilkår.

Om planavgrensningen justeres slik at ID219471 Byfjorden 8 også blir berørt, bør denne undersøkes. Kulturminnet er påvist med sidesøkende sonar og er ikke ytterligere undersøkt. Det er antatt at den stammer fra Spira-tradisjonen, men dette er foreløpig bare en påstand.

Vennlig hilsen

Frode Kvalø

Maritim arkeolog/forsker
Norsk Maritimt Museum
Bygdøynesveien 37
N-0286 Oslo
Mobiltelefon +47 400 348 56

**NORSK MARITIMT
MUSEUM**
Norwegian Maritime Museum





Statens vegvesen

FLEKKEFJORD KOMMUNE
Kirkegaten 50

4400 FLEKKEFJORD

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Glenn Solberg / 37019823

Vår referanse:
23/194873-2

Deres referanse:
22/03161-11

Vår dato:
24.11.2023

Detaljregulering for Tollbodbygga – Eschebygga i Flekkefjord kommune – offentlig ettersyn

Vi viser til oversendelse fra kommunen med brev datert den 13. oktober 2023.

Saken gjelder offentlig ettersyn av forslag til reguleringsplan for Tollbodbygga – Eschebygga. Planområdet omfatter sjøarealet mellom Tollbodbygga og Eschebygga samt kjørevegen inn til området. Det er regulert til promenade, uteoppholdsareal, havneområde og friluftsområde i sjø.

Statens vegvesens rolle i planleggingen

Statens vegvesen har ansvar for at føringer i *Nasjonal transportplan (NTP)*, *Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging*, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Statens vegvesens samfunnsoppdrag er «å utvikle og tilrettelegge for et effektivt, tilgjengelig, sikkert, og miljøvennlig transportsystem».

Vi uttaler oss på vegne av staten som forvalter av riksveg og etaten sine egne kulturminner, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. Statens vegvesen sitt sektoransvar for vegnettet betyr at Statens vegvesen har et overordnet ansvar for at trafiksikkerhet, klima og miljøhensyn og helhetlig bypolitikk ivaretas i alle planforslag som berører samferdsel. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Statens vegvesens rolle i denne saken er som statlig fagmyndighet.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Langsævn 4
4846 ARENDAL

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Våre merknader til planforslaget

Planen hjemler bygging av ny kaipromenade. Tilknytningen til denne blir fra kommunalt vegnett. Promenaden er et ledd i videre byutvikling i Flekkefjord.

Det er beskrevet at eksisterende parkering langs den ene siden av Havnegaten skal fjernes og erstattes med areal til fortau. Dette vil rydde opp i, og gjøre det mer trafiksikkert og fremkommelig for de gående på strekningen.

Kommunen er vegmyndighet med tanke på utforming av kryss og krav til friskt mellom Havnegaten og Strandgaten.

Statens vegvesen har ingen vesentlige merknader til planforslaget.

Med hilsen

Erling B. Jonassen
seksjonsleder

Glenn Solberg

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

AGDER FYLKESKOMMUNE, Postboks 788 Stoa, 4809 ARENDAL
STATSFORVALTEREN I AGDER, Postboks 504, 4804 ARENDAL

From: "Vigdis Eidem" <vigdiseidem@icloud.com>
Sent: Thu, 30 Nov 2023 15:14:23 +0100
To: "flekkefjord post" <post@flekkefjord.kommune.no>
Subject: Ang Saksnr 22/03 161 offentlig ettersyn delregulering for området
Tollbodbrygga - Eschebrygga

[You don't often get email from vigdiseidem@icloud.com. Learn why this is important at <https://aka.ms/LearnAboutSenderIdentification>]

Ekstern e-post: Vennligst vær varsom og ikke trykk på vedlegg og lenker med mindre du kjenner igjen avsenderen og vet at innholdet er trygt. Hilsen DDV

Min leilighet i Strandgt 32 grenser til planområdet og jeg har følgende å bemerke:
Husets oppholdsareal på bakkenivå for både næring og boligdel bør være minst 5,5 m fra yttervegg mot sjø. Jeg ser at det planlagte oppholdsarealet er begrenset til en bredde på 4 meter.
Strandpromenaden er derimot avsatt med en bredde på 8-9 meter.
Er dette en GANGPROMENADE?
Det framstår mer som et oppholdsareal, ikke et gangareal.
Elvepromenaden er 3 meter brei og fungerer godt. Jeg ser ikke at vi må tredoble denne bredden her.
Sjøhusbebyggelsen mister dermed kontakten med sjø og havner visuelt langt inne på land.
Gjeldende kommunedelplan sier at man vil beholde formålet med sjøarealet mellom allmenningen og Tollbodbrygga til småbåthavn.
I foreliggende reguleringsplan fjernes også resten av formålet for småbåthavn, noe som er i strid med kommunedelplanen.
En «soltrapp» er tegnet inn i dette arealet. Dette berører da tilflodsretten til hele bryggelengden foran Agder som Strandgt Eiendom AS eier. Er eieren kontaktet? Denne bryggen benyttes i dag som båt plass, noe som er et større behov enn en solplass som allerede er godt ivaretatt av området på Tollbodplassen med solsenger, benker og sittetrapper. Jeg ber dere utfra dette se på videreføring av formålet båthavn i gjeldende kommunedelplan og viderefører dette i forslag til detaljreguleringsplan.

Mvh Vigdis Eidem
Sendt fra min iPhone



FLEKKEFJORD KOMMUNE

Kirkegaten 50
4400 FLEKKEFJORD

Dato: 04.12.2023
Vår referanse: 22/16645-11
Deres referanse: 22/03161-11
Saksbehandler: Diderik Cappelen

Flekkefjord kommune - Detaljregulering for Tollbodbrygga - Eschebrygga - Offentlig ettersyn

Det vises til kommunens ekspedisjon av 13.10.2023 der ovennevnte plan oversendes til offentlig ettersyn.

Planen legger blant annet til rette for utvidelse av havnepromenaden mellom Eschebrygga og Tollbodbrygga.

Vi har følgende kommentarer til det fremlagte planforslaget:

Universell utforming

Det er stilt krav om at promenaden skal oppfylle kravene til universell utforming. Det fremgår av planbeskrivelsen at det har vært avholdt møte med kommunens Råd for funksjonsnedsettelse og Eldrerådet, som har kommet med en del innspill til planarbeidet. Det er positivt at nevnte råd har vært involvert i prosessen. Det er viktig at rådene også tas med på råd i den videre prosessen med detaljutforming av prosjektet.

Nyere tids kulturminner

Vi har ikke bemerkninger til selve planforslaget. Vi tar til etterretning at brygga har fått den bredden den har, og legger til grunn at dette er i tråd med kommunedelplanen. Vi vil imidlertid påpeke at brygga fremstår som noe massiv og tung, da i motsetning til dagens situasjon som er mer oppdelt, med innhukk med vann etc.

Vi forstår det slik at detaljutformingen av brygga vil bli avklaret på byggesaksnivå. Vi har følgende innspill til dette nå:

- Det er vist en trapp og pir/trapp på bryggekannten, med irregulære former. Vi oppfatter formene som ahistoriske, og anbefaler en mer tilforlatelig og enkel brygge. Konkret mener vi at trappen kan trekkes ut som en videreføring av passasjen bak, og gis en regulær form, for en markering av denne. Det samme gjelder piren, som på samme måte kan trekkes ut utenfor passasjen, og gis en regulær form. Dette vil markere dagens "allmenninger".
- Soltrappen ser vi på som et nytt element, i prinsippet løsrevet fra brygga, og kan godta denne.
- Vi vil igjen oppfordre til at man ser på om det er mulig å beholde innhukk med vann i strekket.
- Det må brukes kraftige bord som gråner naturlig.

Øvrige detaljer vil vi komme tilbake til i byggesaken.

Arkeologi

Agder fylkeskommune har i brev av 8.11.2023 innvilget dispensasjon for inngrep i kulturminne ID 134310 uten vilkår. Det vil si at kommunen kan behandle saken videre uten å ta hensyn til kulturminnet. Bestemmelsene til bestemmelsesområde #1 må endres i tråd med dette.

Med vennlig hilsen

Ingvild Skjong
leder planavdelingen

Diderik Cappelen
rådgiver

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: STATSFORVALTEREN I AGDER
NORSK MARITIMT MUSEUM

Advokatfirmaet
ANDERSEN & SNERTHAMMER

AS

Medlemmer av Den Norske Advokatforening

Flekkefjord kommune

Sendes pr mail

Advokat Per Ø. Andersen
Advokat Ingvald Snerthammer
Advokat Kjetil H. Andersen

Deres ref:

Flekkefjord, 05.12.23
Ansv. advokat Ingvald Snerthammer
Vår ref: 18643

Merknader til utkast reguleringsplan for Tollboden-Eschebrygga

1 - Innledning

I det jeg viser til tidligere innspill gjentas at jeg presenterer grunneierne i Strandgaten, dvs. de grunneierne som grenser mot sjøen og berøres av planarbeidet.

Planforslaget berører i stor grad eiendommer og rettigheter knyttet til eiendommene langs strandlinjen i det aktuelle området. For at planen skal la seg gjennomføre er kommunen enten avhengig av enten avtaler med grunneierne, eller at det gjennomføres ekspropriasjon.

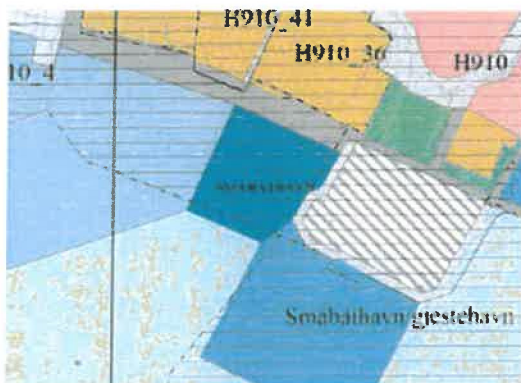
Man skulle tro at det var av betydning at det ble utarbeidet og vedtatt en reguleringsplan som tilrettelegger for omforente løsninger, og ikke det motsatte. I denne sammenheng er dialog helt avgjørende.

Med dette signaliseres også at grunneierne ønsker dialog i tid før endelig vedtak av planen, og slik at man om mulig kan få til en omforent løsning på planen som også tilrettelegger for avtaler av privatrettslig art som sikrer at planen raskt kan gjennomføres.

2 – Merknader til utkastet

2.1. – Forholdet til kommuneplanen

For området foreligger en nylig vedtatt kommunedelplan; «Plankart 2 – Detaljerings- og gjennomføringssoner», vedtatt av bystyret 10.12.2020, som er følgende plankart for det aktuelle området;



Adresse	Telefon	Telefaks	Org.nummer	Epost
Lundsen senter, 2. etg. Postboks 1 4401 Flekkefjord	38 32 52 60	38 32 52 61	979 693 877 MVA	is@andersen-snerthammer.no

Ved den foreslåtte reguleringsplan tilsidesetter kommunedelplanen vesentlig i det den planlagte fremtidige småbåthavnen tas ut, og erstattes med offentlig friluftsområde i sjø, se under;



Det reageres på at denne endringen er innarbeidet i planen uten at man kan se at dette på noe vis ser i saksutredning er opplyst at reguleringsplanforslaget er i strid med overordnet plan.

De innenforliggende grunneierne vil ved den foreslåtte planen bli fratatt muligheten til å anlegge småbåthavn ut fra sine eiendommer slik kommunedelplanen la opp til. Videre vil det bli en klar konflikt mellom grunneiernes tilfottsrett til egen brygge sammenholdt med at dette sjøarealet skal kunne bebygges slik indikert i planforslaget.

Det anmodes om områdets status endres fra offentlig friområde i sjø til privat småbåthavn, slik kommunedelplanen legger opp til.

2.2 – Innspill til planen forøvrig

Mye av idegrunnlaget bak planen var å tilrettelegge for en promenade som sikrer allmenheter mulighet til å gå «langs sjøen» fra Tollbodbrygga til Eschebrygga. Det har tidligere vært signalisert at det er et viktig at byggenes nærhet til sjøen opprettholdes, slik at sjøhuspreget ivaretas som byens ansikt mot sjøen. Av denne grunn er tidligere signalisert fra planlegger at det er viktig at avstanden fra bryggefronten på utsiden av gangveien til bygene ikke blir for stor.

Foreliggende plan legger opp til en promenade på bredde på minst 4 meter iht reguleringsbestemmelene. Av plankartet fremkommer minste bredde å være ca 7 meter – på enkelte steder opp til 12 – 13 meter, og i det vesentlig avgrenset mot eiendommenes resterende «private» området mellom planens avgrensning mot nord og byggenes plassering. Dog med unntak av de eiendommer hvor det er lagt inn et uteoppholdsareal (BUT).

Grunneierne har tidligere tatt til orde for at de så omfattende promenade, og reelt sett på bekostning av deres egen mulighet for å få et området mot sør på utsiden av byggene, ikke kan aksepteres – og er noe som vil sperre for omforente løsninger.

Advokatfirmaet
ANDERSEN & SNERTHAMMER AS

Grunneierne vil dog akseptere at det anlegges en promenade mot sjøen med bredde på 3 meter, og forutsetter at det frigjorte areal på innsiden av foreslått promenade endres fra o_Kaipromenade (offentlig kaipromenade) til BUT (Uteoppholdsareal)– slik at grunneierne selv kan utnytte dette frigjorte areal. Det må da innarbeides i planbestemmelene at området BUT kan heves noe i forhold til foranliggende kaipromenade.

Videre må sørsiden av kaipromenaden reguleres til privat kai, og slik at det åpnes opp for at det kan gjennomføres avtale som sikrer byggingen av promenaden samtidig som grunneierne beholder sine båtplasser mot sjøen. Det vises her til hvordan dette ble løst ved byggingen av promenaden i elva.

Slik planforslaget ligger ender promenaden mot nord-øst i veggen på gnr. 203/689. Det påpekes at i dag er det en kjøreadkomst for gnr. 203/1330 i dette området som sikrer tilkomst rundt bygget til bnr. 1333, og slik sett sikrer mulighet for parkering på den private brygga. Her må promenaden endres slik at den ikke krysser kjøreadkomsten, men i stedet blir en naturlig fortsettelse av eksisterende promenaden rundt Tollbodbygga.

3 – Avslutning

På vegne av grunneierne anmodes Utvalg for Samfunn hensyntar de innspill som fremmes.

På denne måten oppfatter man at man legger grunnlaget for omforente løsninger som sikrer at planen kan gjennomføres. Samtidig unngår man å få en plan som må justeres kort tid etter om kommunen skal unngå ekspropriasjon for å få gjennomført planen.

For det tilfellet det er av interesse for kommunen å få til dialog rundt dette før mye er låst via en endelig reguleringsplan er grunneierne som nevnt interessert i slik dialog – dog fordrer dette at kommunen har samme interesse.

Vennlig hilsen



Ingvald Snerthammer



KYSTVERKET

FLEKKEFJORD KOMMUNE
Kirkegaten 50
4400 FLEKKEFJORD

Deres ref
22/03161

Vår ref
2022/4073-4

Arkiv nr

Saksbehandler
Tanya Boye Worsley

Dato
06.12.2023

Høringsuttalelse - Detaljreguleringsplan for Tollbodbrygga - Eschebrygga - Flekkefjord kommune - Agder fylke

Vi viser til brev av 13. oktober 2023 om høring av detaljreguleringsplan for Tollbodbrygga – Eschebrygga i Flekkefjord kommune.

Formålet med planen er å legge til rette for å etablere en promenade mellom Tollbodbrygga og Eschebrygga.

Kystverket

Kystverket er en nasjonal etat for kystforvaltning, sjøsikkerhet og beredskap mot akutt forurensning. Kystverket ligger under Nærings- og fiskeridepartementet.

Kystverket arbeider for en effektiv og sikker sjøtransport gjennom å ivareta transportnæringsens behov for fremkommelighet og effektive havner. Kystverket deltar i planmedvirkning og utøver myndighet etter havne- og farvannsloven.

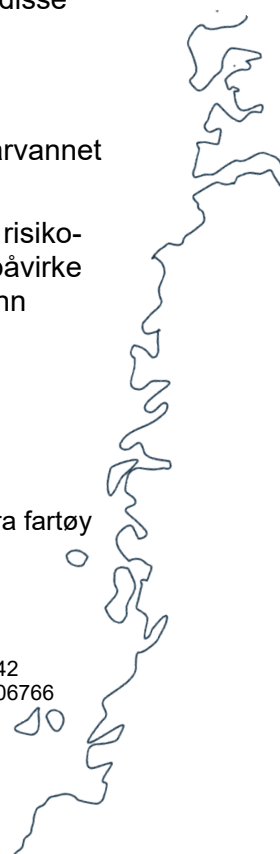
Havne- og farvannsloven har som formål å fremme sjøtransport som transportform og legge til rette for effektiv, sikker og miljøvennlig drift av havn og bruk av farvann, samtidig som det skal tas hensyn til et konkurransedyktig næringsliv. Kystverket skal ivareta disse interessene i det regionale og lokale planarbeidet.

Kystverkets vurderinger

Planområdet ligger i Flekkefjord sentrum, mellom Eschebrygga og Tollbodplassen. Eschebrygga er en kommunal kai som er godkjent etter ISPS-koden. Det aktuelle farvannet trafikkeres av nyttefartøy og fritidsbåter¹.

Vi registrerer at tiltakets virkninger for Eschebrygga er vurdert i planbeskrivelsen og i risiko- og sårbarhetsanalysen, og at det er vurdert at etablering av en promenade ikke vil påvirke inn-/utseiling til Eschebrygga eller bruken av kaiområdet. Kystverket har av den grunn ingen vesentlige merknader til planforslaget.

¹ Opplysninger hentet fra www.kystdatahuset.no som inneholder informasjon om sjøtrafikk fra fartøy utstyrt med AIS-transponder



Med hilsen

Anne Britt Ottøy
fungerende avdelingsleder

Tanya Boye Worsley
seniorrådgiver

Dokumentet er elektronisk godkjent

Eksterne kopimottakere:
Fiskeridirektoratet

Postboks 185 Sentrum

5804 BERGEN

Flekkefjord kommune
Planavdelingen
Kirkegaten 50
4400 Flekkefjord

Flekkefjord den 27.11.23



**Vedr.: Saksnr.22/03161 Offentlig ettersyn detaljregulering for området
Tollbodbrygga- Eschebrygga**

Vi viser til mottatt melding av 18.10.23 om at detaljregulering for ovenstående nevnte området er lagt ut til offentlig ettersyn.

Som eier av leilighet i Strandgaten 32 som grenser til planområdet har vi følgende merknader:

Vi registrerer at det planlagte oppholdsarealet for Strandgaten 32 mot sjøen er begrenset til en bredde på 4 meter. Dette er det eneste oppholdsarealet på bakkenivå for Strandgaten 32 som dekker både nærings- og boligdelen. Denne bredden på oppholdsarealet fra yttervegg mot sjø bør være på minst 5,5 meter.

Strandpromenaden er derimot avsatt med en bredde på 8-9 meter. Dette arealet er som navnet sier en promenade, altså et gangareal og ikke et oppholdsareal.

For Elvepromenaden ble det valgt en bredde på 3 meter, noe som har vist seg å være tilstrekkelig som en promenade. Vi foreslår derfor den samme bredden i dette tilfellet og ikke det tredobbelte. En slik bredde også har til følge at sjøhusbebyggelsen mister kontakten til sjøen og visuelt havner langt inne på land.

Den foreslåtte planen har for øvrig et prinsipielt avvik fra gjeldende kommunedelplan, og som utgjør en formålsendring:

Tidligere var hele sjøområde mellom Tollbodbrygga og Eschebrygga satt av til småbåthavn i kommunedelplanen. Senere ble størsteparten av dette formålet fjernet fra planen, slik at man kun beholdt formålet for sjøarealet mellom allmenningen og Tollbodbrygga til småbåthavn. Dette er forholdet i gjeldende kommunedelplan.

I foreliggende reguleringsplan fjernes også resten av formålet for småbåthavn, noe som er i strid med kommunedelplanen. Det foreslås nå «soltrapp» for det samme arealet. (Se illustrasjonen) Dette berører også tilflodsretten til hele bryggelengden foran Agder som Strandgaten Eiendom AS er eier av. Undertegnede er ikke kjent med at kommunen har tatt kontakt med grunneieren om denne endringen på forhånd. Denne bryggen benyttes pr. i dag som båt plass.

Vi kan vanskelig se at behovet for solplass overveier behovet for å legge til kai og ha mulighet for å etablere en småbåthavn. Mulighetene for å sole seg finnes i stort monn på parkområdet på Tollbodbrygga med «solsenger» og trapper som omkranser hele bryggeområdet på Tollbodbrygga.

Vi ber derfor om at formålet småbåthavn i gjeldende kommunedelplan videreføres i forslaget til detaljreguleringsplan.

Vi anmoder om at ovenstående merknader blir tatt til følge i detaljreguleringen for området Tollbodbrygga – Eschebrygga.

Vennlig hilsen


Solveig Nedland Kristiansen


Jan-Petter Kristiansen

Flekkefjord Kommune
Att: Petter Rappe
Kirkegaten 50
4400 FLEKKEFJORD

Tilbakemelding på høring og offentlig ettersyn av detaljregulering for Tollbodbrygga Eschebrygga - Flekkefjord kommune Agder

Vi viser til brev 13.10.2023 om ovennevnte planforslag.

Formålet med detaljreguleringen er å tilrettelegge for etablering av kaipromenade med havne- og friluftsområde i sjø mellom Tollbodbrygga og Eschebrygga. Promenaden foreslås anlagt på utsiden av eksisterende eiendommer, men ikke nærmere enn 4 meter fra eksisterende bygningsfasader.

Fiskeridirektoratet

Fiskeridirektoratet er myndighetenes rådgivende og utøvende organ innen fiskeri- og havbruksforvaltning i Norge. Vår oppgave innen arealforvaltning er å sikre eksistens og utviklingsmuligheter for marine næringer - herunder ivaretagelse av marint biologisk mangfold - ved å tilstrebe en balansert og bærekraftig utnyttelse av kystsonen.

Fiskeridirektoratet sin visjon er: «*Livet i havet – vårt felles ansvar*».

Vurdering og innspill

Det er ikke registrert spesielle fiskeri- og havbruksinteresser innenfor planområdet, men rett utenfor er det registrert nasjonalt viktig gytefelt for torsk, med mest intense gyteperiode februar-mai. Det er også påvist ålegrasforekomster i Byfjorden. For nærmere informasjon om registrerte fiskeri- og havbruksinteresser i farvannet, se eventuelt vårt kartverktøy:

<https://portal.fiskeridir.no/plan> .

Det kan videre utføres et generelt yrkes- og fritidsfiske med garn og line i det aktuelle området, som ikke er registrert i Yggdrasil. Grunne sjøområder nært land har ellers ofte verdifull eller høy biologisk produksjon i sjø, selv om det ikke er registreringer av viktige marine naturtyper mv. Vi vil også fremheve at rent, friskt og produktivt, rikt hav er en absolutt forutsetning for sjømatnæringene og økt tilgang på sjømat.

Vi kan ikke se at de interesser vi er satt til å ivareta i planleggingen, vil kunne berøres særlig negativt av den forelagte planen. Vi registrerer at man har lagt til grunn at:

«Kunnskapsgrunnlaget for naturmiljøet vurderes totalt sett som godt nok. Tiltak i planen vil ikke ha påvirkning på naturmangfoldet.»

Ved tiltak i, eller med virkning til, sjø forutsetter vi generelt sett avbøtende tiltak mot sterk støy, trykkbølger, forurensing, avfallshåndtering, skadelige utslipp, plast til sjø, spredning av partikler, nedslamming o.l. Ideelt sett bør særlig omfattende og inngripende arbeider utføres i vinterhalvåret når livet i sjøen er mest i ro. Man må videre unngå særlig inngripende tiltak, slik som sprenging, større utfyllings- og mudringsarbeider o.l. i mest intense gytetid.

Vi kan ellers vise til nettsiden [Arealplaner \(fiskeridir.no\)](http://arealplaner.fiskeridir.no), hvor Fiskeridirektoratet har samlet generelle råd om arealplanlegging, som på best mulig måte kan ivareta hensynet til fiskeri og akvakultur, inkludert ressursgrunnlaget.

Med hilsen

Tom Hansen
seksjonssjef

Knut Kristian Skjolden
seniorrådgiver

Brevet er godkjent elektronisk og sendes uten håndskreven underskrift.

Mottakerliste:

Flekkefjord Kommune	Kirkegaten 50	4400	FLEKKEFJORD
---------------------	---------------	------	-------------

Kopi til:

Kystverket	Postboks 1502	6025	Ålesund
Statsforvalteren i Agder	Postboks 504	4804	Arendal



From: "Carl Horjen" <carl.horjen@gmail.com>
Sent: Wed, 20 Dec 2023 09:05:25 +0100
To: "flekkefjord post" <post@flekkefjord.kommune.no>
Subject: Saknr. 22/03161

You don't often get email from carl.horjen@gmail.com. [Learn why this is important](#)

Ekstern e-post:Vennligst vær varsom og ikke trykk på vedlegg og lenker med mindre du kjenner igjen avsenderen og vet at innholdet er trygt. Hilsen DDV

Flekkefjord Kommune

Saknr. 22/03161

Detaljregulering for Tollbodbrygga - Escebrygga

Som grunneier av eiendom 203/1042 vil jeg, som en nabo til en planlagt strandpromenaden mellom, Tollbodbrygga og Escebrygga komme med innspill i forbindelse med en eventuell landsering av prosjektet.

Planen, som ligger ute til høring.

Slik det går fram av planen skal strandpromenaden etableres over sjøarealet utenfor eksisterende eiendommer med adresse til Strandgaten, men ikke nærmere eksisterende bygningsfasade enn 4 meter.

Jeg er også eier av bryggen og sjøgrunnen foran eiendom 203/1991 (Strandg. 20)

Den nåværende bryggen og sjøen mot promenaden vil jeg fortsatt være eier av. Eiendommen 203/1042 innbefatter også plass til 4 mindre båter innenfor en molo. Moloen ble anlagt i 2006 etter at et båthus og en motorbåt noen år tidligere ble delvis ødelagt av sterk sørlig vind.

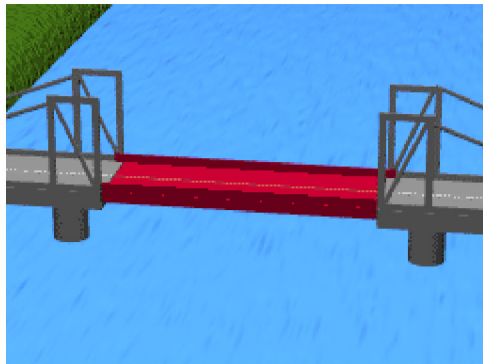
I følge en tinglyst erklæring fra 23.02.06 forplikter eier av 203/1042 å fjerne moloen dersom en gang/sykkelvei skulle bli realisert.

Min eiendom sør for Strandgaten i Flekkefjord grenser direkte mot den planlagte promenaden. Gjennom generasjoner har tilgangen direkte til båtplasser vært av stor betydning for eiere av eiendommen.

Jeg er inneforstått med at moloen ligger i den nåværende byggelinje for eventuell strandpromenade. Men er det hensiktsmessig å rive en solid og flott steinmolo? Regner med at moloen fortsatt vil bli god beskyttelse mot vær og vind. Noen av bryggene mot sjøen i Strandgaten er over 200 år, bygd i naturstein. Den opprinnelige Tollbodbrygga med de flotte steintrappene ligger gjemt under utfyllingen der. Min molo, kan dersom reguleringsplanen blir realisert, bli liggende som i dag, som et fundament for en promenade.

Området innenfor moloen vil jeg fortsatt skal kunne bli brukt som en god og nær havn for småbåter i tilknytning de nærliggende boliger. Dersom Flekkefjord Kommune vedtar å bygge en gangvei i sjøområdet sør for 203/1042, kan dette gjøres uten å ødelegge de nåværende båtplasser.

Mitt forslag er at det på promenaden etableres en løfteplattform, som på en enkel måte kan heves og lukkes slik at båtene innenfor kan passere. En liten video viser den geniale løftebroa og hvordan den fungerer. Broens utseende kan minne om den gamle hollandske bybroa i Flekkefjord.



Ser nå fram til en konstruktiv dialog med Flekkefjord Kommune

Hilsen

Carl Fredrik Horjen
Grunneier 203/1042