

Merkandsoversikt

1. FISKERIDIREKTORATET

Merknad:

Ingen registrerte gruntvannsområder med bløtbunn direkte i planområdet; like ved finnes registrert bløtbunn/ålegras (sårbart). Ber om vilkår som hindrer negative konsekvenser for marint miljø; det må ikke mudres i plangrenseområdet.

Forslagsstillers kommentar:

Reguleringsbestemmelsene skal sikre at det ikke mudres i plangrenseområdet. Naturmangfold og marine naturtyper er vurdert.

Kommunedirektørens vurdering:

Merknaden er ivarettatt. Det er lagt inn forbud mot mudring i planbestemmelsene, og hensynet til sårbare marine naturtyper er tilstrekkelig vurdert og sikret.

2. DIREKTORATET FOR SAMFUNNSSIKKERHET OG BEREDSKAP (DSB)

Merknad:

Generell uttalelse; DSB viser til veileder og overlater oppfølging til Fylkesmannen.

Forslagsstillers kommentar:

DSBs veileder er benyttet i utarbeidelsen av reguleringsdokumentene.

Kommunedirektørens vurdering:

Planen bygger på DSBs veileder og ROS-analysen er tilfredsstillende. Ingen ytterligere tiltak nødvendig.

3. NORSK MARITIMT MUSEUM

Merknad:

Ønsker arkeologisk registrering/befaring i sjø før endelig uttalelse.

Forslagsstillers kommentar:

Befaring og registrering er gjennomført, og rapporten viser ingen automatisk fredede kulturminner.

Kommunedirektørens vurdering:

Kravet er oppfylt. Ingen ytterligere tiltak nødvendig.

4. FYLKESMANNEN I VESTFOLD OG TELEMARK

Merknad:

Krever helhetlig ROS-analyse, vurdering av flomfare, grunnforhold, stormflo, brann, trafiksikkerhet, miljøundersøkelser, allmenn ferdsel, barn/unge, energi og materialvalg.

Forslagsstillers kommentar:

ROS-analysen er utarbeidet og ligger til grunn for planforslaget. Miljøtekniske og geotekniske undersøkelser er gjennomført. Planen legger opp til allmenn strandpromenade og lekeareal.

Kommunedirektørens vurdering:

Merknaden er godt ivaretatt. ROS-analysen er grundig, og krav til miljø, sikkerhet og tilgjengelighet er innarbeidet i plan og bestemmelser.

5. MILJØRETTET HELSEVERN I GRENLAND**Merknad:**

Blandet formål kan gi støy, luftforurensning og lukt. Støykrav (T-1442) må følges.

Forslagsstillers kommentar:

Kombinasjonsformål er tatt ut, og det er lagt inn rene nærings- og boligarealer. Støykrav er sikret i bestemmelsene.

Kommunedirektørens vurdering:

Merknaden er fulgt opp. Planen gir tydelig skille mellom bolig og næring, og støykrav er ivaretatt.

6. DIREKTORATET FOR MINERALFORVALTNING (DMF)**Merknad:**

Ingen kjente mineralforekomster berøres. Oppfordrer til å unngå bruk av kvalitetsmasser til utfylling.

Forslagsstillers kommentar:

Det legges ikke opp til bruk av kvalitetsmasser til utfylling.

Kommunedirektørens vurdering:

Merknaden er ivaretatt. Ingen ytterligere tiltak nødvendig.

7. KYSTVERKET**Merknad:**

Planområdet er sterkt trafikkert sjøareal. Krever risikovurdering for skipspåkjørsel og at tiltak i sjø ikke hindrer ferdsel.

Forslagsstillers kommentar:

Trafikksikkerhet til sjøs er belyst i ROS-analysen. Tiltak er tilpasset Havnevesenets tilbakemeldinger.

Kommunedirektørens vurdering:

Merknaden er ivaretatt gjennom ROS-analysen og planens bestemmelser.

8. KRAGERØ KOMMUNE – MILJØRÅDGIVER

Merknad:

Bør undersøke sjøbunn for forurensning, krever avfallsplan for småbåthavn, og tiltak mot forurensning fra båtopplag.

Forslagsstillers kommentar:

Miljøtekniske undersøkelser er gjennomført. Småbåthavnen er ikke gjestehavn og krever ikke avfallsplan. Spyling av båter skjer ikke lenger på Øya.

Kommunedirektørens vurdering:

Tiltakene er tilstrekkelige. Merknaden er ivaretatt.

9. MATTILSYNET

Merknad:

VA-plan må foreligge før førstegangsbehandling.

Forslagsstillers kommentar:

Rekkefølgebestemmelse sikrer at godkjent VA-plan foreligger før IG.

Kommunedirektørens vurdering:

Merknaden er ivaretatt gjennom rekkefølgebestemmelse.

10. KRAGERØ HAVNEVESEN

Merknad:

Sjøarealet bør reguleres til «ferdsel i sjø». Hensyn til Fiskebrygga, større trålere, isforhold og risiko for havari.

Forslagsstillers kommentar:

Havnevesenets tilbakemelding er hensyntatt i avgrensningen av båthavna.

Trafikksikkerhet er omtalt i ROS-analysen.

Kommunedirektørens vurdering:

Merknaden er ivaretatt. Planen sikrer ferdsel og hensyn til havneaktivitet.

11. KRAGERØ BYS VENNER

Merknad:

Boliger må harmonere med eksisterende bebyggelse. Vær varsom med brygger, sikre allmenn ferdsel, og informasjonsmøte før 1. gangs behandling.

Forslagsstillers kommentar:

Illustrasjoner viser tilpasning til eksisterende bebyggelse. Allmennheten sikres adgang via strandpromenade og fellesområder.

Kommunedirektørens vurdering:

Planen ivaretar hensynet til skala, estetikk og allmenn ferdsel. Informasjon og medvirkning er gjennomført.

12. STATENS VEGVESEN**Merknad:**

Ingen merknader.

Forslagsstillers kommentar:

Ingen kommentar nødvendig.

Kommunedirektørens vurdering:

Tatt til orientering.

13. NVE**Merknad:**

Behov for geotekniske undersøkelser og vurdering av flom, erosjon og skred.

Forslagsstillers kommentar:

Geotekniske undersøkelser er gjennomført og vedlagt planen.

Kommunedirektørens vurdering:

Merknaden er ivaretatt.

14. VESTFOLD OG TELEMARK FYLKESKOMMUNE**Merknad:**

Vektlegger kvalitet, estetikk, barn/unge, trafikkanalyse, allmennhet, landskap og kulturarv.

Forslagsstillers kommentar:

Sentrumsplanens bestemmelser ligger til grunn. Allmennhetens adgang til strandsonen er illustrert. Felles utomhusarealer og lys/skyggediagram er påført. Trafikkanalyse og ROS-analysen er utarbeidet. Nye bygninger følger lokal byggeskikk.

Kommunedirektørens vurdering:

Planen følger regionale og kommunale føringer. Merknaden er grundig ivaretatt.

15. 33-199 m.fl. naboer Øya**Merknad:**

Kritikk av varslingsrutiner, spørsmål om veirett, høyder, solforhold, utfylling, privatisering av sjøareal, og konsekvenser for båtplasser.

Forslagsstillers kommentar:

Beklager mangler i varslingslisten. Flere møter og befaringer er gjennomført. Ny bebyggelse må anlegges med gulv min. kote 2,5 m.o.h. Eksisterende båtplasser er innarbeidet.

Kommunedirektørens vurdering:

Varslingsrutiner er forbedret. Planen ivaretar eksisterende båtplasser og hensyn til veirett og høyder. Konsekvenser for naboer er vurdert og hensyntatt så langt det er mulig.

16. IVER A. JUEL**Merknad:**

Privatisering av sjøareal, manøvrering for fiskefartøy, parkering, høyder, sjøbod, utfylling, forurensning, tomtefeste.

Forslagsstillers kommentar:

Havnevesenets uttalelse og tidligere tilbakemelding er hensyntatt. 2 biloppstillingsplasser per ny boenhet. Høyder tilsvarer eksisterende bebyggelse. Sjøboden vurderes som rivningsaktuell. Undersøkelser av sjøbunnen er gjennomført. Tomtefesteforhold er privatrettslig.

Kommunedirektørens vurdering:

Planen ivaretar hensynet til manøvrering, parkering og høyder. Privatrettslige forhold må avklares utenfor planprosessen.

17. ANDERS JUEL**Merknad:**

Avstand mellom flytebrygger, rettigheter, sikkerhet i sundet, omfang av brygger.

Forslagsstillers kommentar:

Juels planer om boligdel på garasje er innarbeidet. Eksisterende båtplasser videreføres.

Kommunedirektørens vurdering:

Planen ivaretar hensynet til avstand mellom brygger og eksisterende rettigheter.

18. HALLERAKER**Merknad:**

Bryggeutforming, rett til egen brygge, størrelse på bryggeareal.

Forslagsstillers kommentar:

Bryggeanlegget er vendt bort fra Hallerakers eiendom. Ny utforming er avtalt. Planavgrensningen ble utvidet for å innlemme ønsket om brygge.

Kommunedirektørens vurdering:

Merknaden er ivaretatt gjennom planens utforming.

19. RORY MARGETTS

Merknad:

Ønsker å bli informert om endringer som kan påvirke båtplassrettighet.

Forslagsstillers kommentar:

Planen legger til rette for fast båtplass på samme sted som tidligere.

Kommunedirektørens vurdering:

Merknaden er ivaretatt.

20. ØYA VEL

Merknad:

Næringsutvikling, trafikksikkerhet, byggehøyder, arkitektur, tilgang til strandsonen, båtplasser, verneverdig bebyggelse.

Forslagsstillers kommentar:

Punktene er beskrevet i planbeskrivelsen og ROS-analysen. Båtplasser er tenkt til beboere på Øya. Illustrasjoner viser arkitektur og siktlinjer.

Kommunedirektørens vurdering:

Planen ivaretar hensyn til næring, trafikksikkerhet, arkitektur og allmennhet. Vurdering av verneverdig bebyggelse er gjort.

21. SAMEIET GALEIODDVEIEN 14A

Merknad:

Ønsker å få innarbeidet tidligere byggesøknad (leilighet over garasje).

Forslagsstillers kommentar:

Innspillet er tatt hensyn til, og planen åpner for utvidelse og innredning av leilighet i 2. etasje.

Kommunedirektørens vurdering:

Merknaden er ivaretatt.

Oppsummering:

Planforslaget for Galeioddveien (PlanID 195) har gjennom planprosessen blitt tilpasset og revidert for å ivareta innspill fra både offentlige myndigheter og berørte naboer. De fleste merknader er direkte innarbeidet i plankart, bestemmelser eller gjennomført ROS- og miljøvurderinger. Enkelte privatrettslige forhold må avklares utenfor planprosessen. Kommunedirektøren vurderer at planen samlet sett ivaretar relevante hensyn og anbefaler at den fremmes for videre behandling.

