



Tvedestrand kommune

Forvaltning og plan

TEKNACONSULT AS
Luramyrvеien 25A
4313 SANDNES

Dato: 08.07.2022
Vår ref: 22/2998-3
Deres ref:
Saksbeh.: Hans Magnus Sætra
Tlf.

Referat fra oppstartsmøte - detaljreguleringsplan for kjørevei fra Hantho til Kvastadlia

Sted/Dato: Teamsmøte 24.05.2022

Saknr: 22/2998

Planident: Fastsettes senere i prosessen

Navn på planen: Detaljreguleringsplan for kjørevei Hantho - Kvastadlia

Møtedeltakere:

| | |
|------------------------|---|
| Forslagsstiller | Hege Furland og Bård Bringsrud Svensen på vegne av grunneierne av fritidseiendommene i Kvastadlia (gnr 6 bnr 39, gnr 7 bnr 4, bnr 5, bnr 6 bnr 7 og bnr 8) |
| Konsulent | Teknaconsult v/sivilingeniør Helge Nilsen og rådgiver Linda Øverland |
| Fra kommunen | Svein Olav Dale/Anne Karén Birkeland sektorleder, Anne Karen Røysland (byggesak) og Hans Magnus Sætra, landbruksrådgiver og saksbehandler for reguleringsplanen |
| Referat sendes | Møtedeltakerne, byggesak, avdelingsleder vei- og vann i kommunen, oppmålingssjefen |

FORSLAGSSTILLERS BESKRIVELSE AV PLANIDEEN

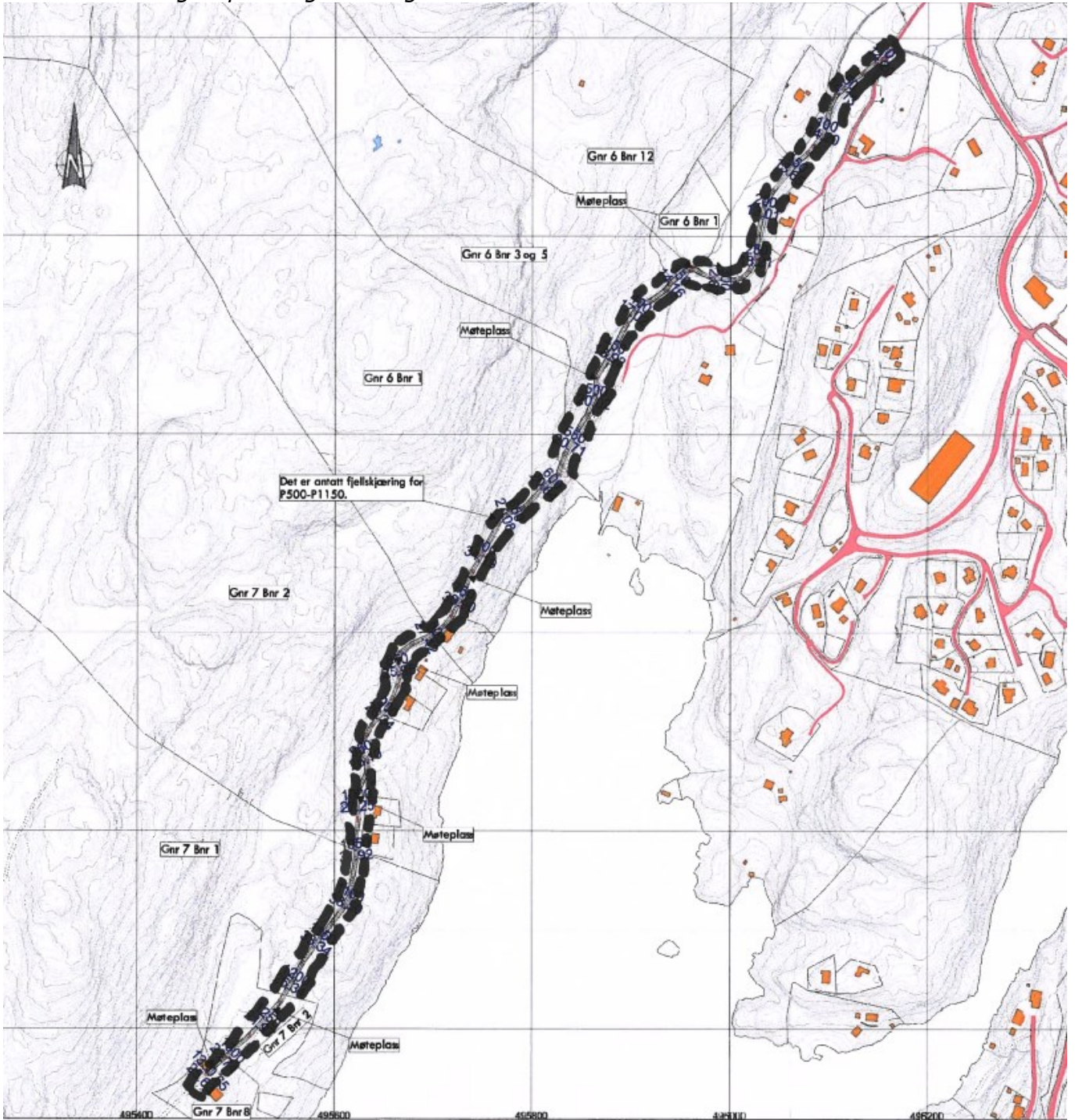
Planideen Kort oppsummering av forslagsstillers planidé:

- Ønsker å tilrettelegge for kjørevei fra Hantho til eiendommer i Kvastadlia, inkludert etablere møteplasser, parkering og vendehammer

Kontaktinformasjon: www.tvedestrand.kommune.no
Postadresse: Postboks 38, 4901 TVEDESTRAND
Besøksadresse: Tjennaveien 30, 4900 TVEDESTRAND

Telefon: +47 37 19 95 00
E-post: post@tvedestrand.kommune.no
Org.nr.: 964965781

Innsendt forslag til planavgrensning:



Kommuneplanens arealdel – kart (svart strek er 100-meters grensen til sjø)



Planområdet er i sin helhet uregulert og avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål (LNF-område) i kommuneplanens arealdel.

Bakgrunn

Etter søknad ble det i november 2020 gitt dispensasjon fra arealformålet og byggegrense til sjø og det ble gitt byggetillatelse av veien. Det ble knyttet flere vilkår til dispensasjonsvedtaket. Dispensasjonsvedtaket følger veitrasè som var forslått i avgjørelse i jordskiftesak om felles tiltak veibygging og bruksordning veilag.

Kommunen fattet i oktober 2020 også fattet omdisponeringsvedtak etter jordlova § 9.

Jordskifteretten fattet sin avgjørelse i desember 2020 og saken ble rettskraftig og tinglyst i februar 2021.

Det kommunale vedtaket om dispensasjon ble påklagd av eier av gnr 6 bnr 3 Henrik Hantho og Statsforvalteren opphevet i 2021 vedtaket, fordi de vurderte det dit hen at dispensasjonen i vesentlig grad tilsidesetter nasjonale eller regionale interesser ved å etablere en ny vei parallelt ved en eksisterende vei (Hanthoveien) og fordi Statsforvalteren mener dispensasjonen kunne gi uheldig virkning for senere saker (presedens).

Tiltakshaver påklaget Statsforvalterens avgjørelser og saken ble så behandlet av Kommunal- og distriktsdepartementet i februar 2022. Departementet fant ikke noe grunnlag for å omgjøre Statsforvalterens vedtak og dermed er veien å anse som et ulovlig tiltak. Departementet avslutter med at kommunen bør gå i dialog med de berørte partene i jordskiftesaken for å prøve å finne en løsning innenfor regelverket til beste for alle parter.

Kommunen innkalte og gjennomførte møte med partene i mars 2022 hvor det ble oppfordret til å gå i dialog og finne løsninger. Kommunen har i april registrert at det er for stor avstand mellom de private partene og er i prosess med å vurdere offentligrettslige skritt i og med at veien er ulovlig. I mai 2022 mottar kommunen et planinitiativ med anmodning om oppstartsmøte for detaljregulering. Kommunen har anmodet om at veien blir stengt, noe tiltakshaver har gjort.

| TILBAKEMELDING OG FØRINGER FOR PLANARBEIDET | |
|--|--|
| <i>Om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet</i> | Administrasjonen vurderer det dit hen at planområdet må utvides helt bort til Ytre vei (fylkesvei 410), fordi veien generer utvidet bruk av avkjørsel og det er viktig at hensynet til frisisiktsoner ivaretas. Dette må vurderes og belyses i planforslaget. Det er også viktig at planområdet ved kunngjøring er tilstrekkelig i omfang til at det kan angis møteplasser, sikringstiltak, areal til annen veggrunn og avkjørsler og parkeringsplasser til fritidseiendommene. |
| <i>Bebyggelse og anlegg</i> | Administrasjonen oppfatter ikke at dette er et aktuelt arealformål i planen. |
| <i>Kjørevegens virkning på og tilpasning til landskap og omgivelser</i> | Planarbeidet må vurdere hensynet til eksisterende infrastruktur som er i og utenfor planområdet og administrasjonen forventer at det blir foreslått avbøtende tiltak, dersom kjørevegen medfører negative konsekvenser for ulike hensyn (stier, ferdselsårer, steingjerder, bufeveier, tilstrekkelig dreneringstiltak etc.). Vi viser til kommuneplanens bestemmelse 3.1 Dersom det er nødvendig med tiltak for å forbedre eller etablere frisisiktsoner ved fv. 410 må dette beskrives i |

| | |
|--|--|
| | plandokumentene. Administrasjonen forventer at reguleringsplanen legger opp til en trafikksikker kryssløsning ved fv. 410. |
| Naturmiljø, klima, vannforekomst og friluftsliv | <p>Strandsonen er et tema som har et sterkt fokus i plan- og bygningsloven og i statlige retningslinjer og det må opplyses om hvordan tiltakene berører allmennhetens ferdsel i 100 meters-grensen. Hantho og Vålevann, ID FK00007505, er klassifisert som et svært viktig kartlagt friluftslivområde, jf. Naturbase. Hva er konsekvensene av tiltakene for friluftslivet – beskriv og vurder.</p> <p>Administrasjonen forventer at vi senest sammen med et planforslag mottar tillatelse til fysiske tiltak i Hanthobekken, jf. relevant forskrift: https://lovdata.no/dokument/SF/forskrift/2004-11-15-1468</p> <p>Her er lenke til en oversikt over sjørrretbekker i Agder: Sjørrretbekker i Agder - Innsyn - Oversikt (arccgis.com)</p> <p>Administrasjonen forventer at det undersøkes om andre viktige arter og naturtyper kan bli berørt av tiltakene og at det gjøres vurderinger knyttet til dette.</p> <p>Klima er det et økende fokus på og i deler av det foreslåtte planområdet er myr et markslag. Vi ber dere i den videre prosessen beskrive hvordan tiltakene påvirker klimagassutslipp (bla. dybde).</p> <p>Planen vil medføre omdisponering av noe dyrka og dyrkbar mark. Vi ber dere vurdere konsekvensene for dette temaet i det videre planarbeidet.</p> <p>Opplysninger og kunnskap om de ovennevnte temaer finnes bla. i Naturbase, Artskart og i Kilden.</p> |
| Konsekvensutredning, samfunnssikkerhet og forebygging | <p>Administrasjonen at de nevnte aktuelle temaene blir utredet på en god måte som belyser problemstillinger og løsninger. Det må gjennomføres en utvidet ROS-analyse eller foretas en konsekvensutredning. Vi ber forslagsstiller foreta en vurdering og beskrive i kunngjøring om tiltakene har vesentlige virkninger for miljø og samfunn, jf. KU-forskrift § 9.</p> <p>Det må gjøres rede for evt. skred/rasfare i Kvastadlia i planprosessen. Evt. flomveier må beskrives i planen. Bekker bør i størst mulig grad bevares opp til sin naturlige form som mulig.</p> <p>Farer langs veien og sikringstiltak langs skrenter/stup må gjøres rede for i planen. Skal det plassers bom vil vi gjerne at plassering av denne gjøres i plankartet.</p> |
| Tekniske anlegg | Planen må beskrive de tekniske løsningene (veiplan). |
| Utbyggingsavtale | Kommunen ser i utgangspunktet ikke for seg at det inngås |

| | |
|---|--|
| | utbyggingsavtale som medfører kommunalisering av denne veien. |
| Eiendomsforhold | <p>Dersom det er usikre grenser i planområdet bør dette avklares/kvalitetssikres før planen legges ut til offentlig ettersyn /høring.</p> <p>Vi legger ved naboliste og liste over faste høringsinstanser som vi ber dere bruke i planprosessen videre.</p> <p>Forslagsstiller må selv gjøre seg kjent med/avklare evt. retter og servitutter innenfor planområdet.</p> <p>Når det gjelder gnr 6 bnr 3 anmoder vi om at dokumenter som sendes ut til hjemmelshaver (Henrik L. Hantho også sendes til Kjell Vidar Hantho, Nedre Barkvedvegen 162, 4100 Jørpeland.</p> |
| Kulturminner og kulturmiljø | <p>Administrasjonen kan ikke se at det er kjente automatisk fredete kulturminner/miljøet i det aktuelle planområdet.</p> <p>Men det er en god del steingjerder i området som kan bli berørt av tiltakene. Administrasjonen anmoder om at disse berøres i så liten grad som mulig og at reguleringsplanen tar inn bestemmelse som sikrer at veiltak avsluttes på en slik måte at steingjerdene beholdes i en god tilstand på begge sider av veien.</p> |
| Prosess - samarbeid | <p>Dersom det er behov for dialogmøter underveis i planprosessen, ta kontakt med saksbehandler.</p> <p>Vi ser det som naturlig at det avholdes et dialogmøte mellom planlegger/forslagsstiller og administrasjonen etter at perioden for innspill til oppstarten er over i forkant av førstegangsbehandling.</p> <p>Forslagsstiller må selv stå for medvirkningsprosessen og varsle berørte (myndigheter, grunneiere/naboer og organisasjoner) samt annonse i Tvedestrandsposten ved oppstart av planarbeidet. Vi legger ved liste over faste høringsinstanser og naboliste.</p> <p>Vi vil kunngjøre oppstartsmeldingen på kommunens hjemmeside, når vi mottar denne.</p> <p>Alle tilbakemeldinger etter oppstartmeldingen med forslagsstillers/planleggers kommentarer oversendes kommunen før eller senest samtidig som det fremmes planforslag.</p> |
| Felles behandling av plan- og byggesak | Administrasjonen vurderer det dit hen at det kan være aktuelt med felles behandling av plan- og byggesak etter pbl. § 12-15. Dette kan vi komme tilbake til i løpet av planprosessen. |
| Fremdriftsplan | Vi ser for oss at det kan være mulig med førstegangsbehandling av et planforslag i løpet av siste |

| | |
|-------------------|--|
| | halvdel 2022/starten av 2023 og vedtaksbehandling våren 2023. Teknikk- plan- og naturutvalget har bestemt at de vil befare områder for reguleringsplaner før planen evt. legges ut til offentlig ettersyn og høring. Videre avhenger fremdriften av at det gjøres et godt faglig planarbeid som ivaretar ulike hensyn på tilstrekkelig måte. |
| Konklusjon | Planen har konfliktpotensiale i seg og det er derfor viktig at ulike relevante temaer blir belyst og vurdert godt i plandokumentene. Planen må etterstrebe å ivareta andre viktige hensyn enn bare veiltaket. |
| Gebyrer | Det skal betales gebyrer for å saksbehandle planforslaget, i henhold til gjeldende regulativ på det tidspunktet komplett planforslag er mottatt. Minstegebyr er kr 50.000,- Se regulativ på kommunens hjemmeside: plan- og byggesaksgebyr - Tvedestrand kommune |

Aktuelle statlige retningslinjer finner dere her:
[Nasjonale føringer og planoppgaver - regjeringen.no](#)

Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet. Verken oppstartsmøtet eller dette referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.

Naboprotester, protester fra beboerorganisasjoner, krav fra offentlige myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjekter, evt. endring av framdriften for prosjektet.

Vi beklager at det har tatt noe tid til å få skrevet og sendt ut referat fra oppstartsmøte.

Med hilsen

Hans Magnus Sætra
Landbruksrådgiver

Brevet er ekspedert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Mottaker Hege Furland
e: TEKNACONSULT AS

Kopi til: Kjell Vidar Hantho



Naboliste for bygge- og delesaker
Eiendom: Tvedestrand 4213-7/8
Adresse: Kvastadlia 96, 4905 TVEDESTRAND

Eier(e)

| Eiendom | Navn | Rolle | Personstatus |
|----------|---|-------|--------------|
| 4213-7/8 | Furland Hege | Eier | Bosatt |
| | Adresse Bratteveien 1, 4306 Sandnes | | |
| 4213-7/8 | Høiland Geir Magne | Eier | Bosatt |
| | Adresse Bratteveien 1, 4306 Sandnes | | |

Naboer

| | | | |
|-----------|---|------|--------|
| 4213-6/1 | Jensen Tor Ivar | Eier | Bosatt |
| | Adresse Sjøbodvollen 6, 4905 Tvedestrand | | |
| 4213-6/3 | Hantho Henrik L | Eier | Bosatt |
| | Adresse Vinterly 2, 4870 Fevik | | |
| 4213-6/4 | Hantho Henrik L | Eier | Bosatt |
| | Adresse Vinterly 2, 4870 Fevik | | |
| 4213-6/5 | Hantho Henrik L | Eier | Bosatt |
| | Adresse Vinterly 2, 4870 Fevik | | |
| 4213-6/11 | Jensen John Leonard | Eier | Bosatt |
| | Adresse Sjøbodvollen 1, 4905 Tvedestrand | | |
| 4213-6/12 | Jensen John Leonard | Eier | Bosatt |
| | Adresse Sjøbodvollen 1, 4905 Tvedestrand | | |
| 4213-6/14 | Hansen Barbara Sandnes | Eier | Bosatt |
| | Adresse Brattvoll Platå 52, 4658 Tveit | | |
| 4213-6/14 | Sandnes Laila Ann | Eier | Bosatt |
| | Adresse Eventyrveien 12 A, 4315 Sandnes | | |
| 4213-6/14 | Sandnes Rolf | Eier | Bosatt |
| | Adresse Tretjønnveien 13, 4633 Kristiansand S | | |



Naboliste for bygge- og delesaker
Eiendom: Tvedestrand 4213-7/8
Adresse: Kvastadlia 96, 4905 TVEDESTRAND

| | | | |
|-----------------------------|--|----------------------|-------------------------------|
| Eiendom 4213-6/23 | Navn Zwilgmeyer May | Rolle Eier | Personstatus Bosatt |
| | Adresse Hanhoveien 38, 4905 Tvedestrand | | |
| Eiendom 4213-6/24 | Navn Sørensen Mette Kiær | Rolle Eier | Personstatus Bosatt |
| | Adresse Lommedalsveien 360, 1350 Lommedalen | | |
| Eiendom 4213-6/32 | Navn Nilsen Kåre Sander | Rolle Eier | Personstatus Bosatt |
| | Adresse Hanhoveien 22, 4905 Tvedestrand | | |
| Eiendom 4213-6/38 | Navn Kvammen Kirsten Mari | Rolle Eier | Personstatus Bosatt |
| | Adresse Solfjellveien 26, 4900 Tvedestrand | | |
| Eiendom 4213-6/39 | Navn Bräuner Grete C | Rolle Eier | Personstatus Bosatt |
| | Adresse Høyåshei 39a, 4812 Kongshavn | | |
| Eiendom 4213-6/41 | Navn Hantho Albert | Rolle Eier | Personstatus Bosatt |
| | Adresse Ravnåsen 3 G, 3743 Skien | | |
| Eiendom 4213-7/1 | Navn Kvastad Nils | Rolle Eier | Personstatus Bosatt |
| | Adresse Kvastadkleivene 35, 4905 Tvedestrand | | |
| Eiendom 4213-7/2 | Navn Strat Tonje C Waagbø | Rolle Eier | Personstatus Bosatt |
| | Adresse Tryms Vei 10, 3518 Hønefoss | | |
| Eiendom 4213-7/3 | Navn Jansson Harald Waldemar | Rolle Eier | Personstatus Død |
| | Adresse (Adresse Mangler) | | |
| Eiendom 4213-7/4 | Navn Strat Ingfrid Lydia | Rolle Eier | Personstatus Bosatt |
| | Adresse Lise Strat, Granliveien 2, 3513 Hønefoss | | |
| Eiendom 4213-7/5 | Navn Strat Tonje C Waagbø | Rolle Eier | Personstatus Bosatt |
| | Adresse Tryms Vei 10, 3518 Hønefoss | | |
| Eiendom 4213-7/6 | Navn Tjøtta Tore | Rolle Eier | Personstatus Bosatt |
| | Adresse Tjøttavegen 9, 4341 Bryne | | |



Naboliste for bygge- og delesaker
Eiendom: Tvedestrand 4213-7/8
Adresse: Kvastadlia 96, 4905 TVEDESTRAND

| | | | |
|--------------------------------|---|------------------------------|-------------------------------|
| Eiendom 4213-7/7 | Navn Svensen Bård Bringsrud | Rolle Eier | Personstatus Bosatt |
| | Adresse Skarveien 10, 2016 Frogner | | |
| Eiendom 4213-7/7 | Navn Svensen Tiril Bringsrud | Rolle Eier | Personstatus Bosatt |
| | Adresse Skarveien 10, 2016 Frogner | | |
| Eiendom 4213-600/410 | Navn Agder Fylkeskommune | Rolle Aktuell eier | Personstatus |
| | Adresse Postboks 788 Stoa, 4809 Arendal | | |

| Høringsinstanser | Adresse | ORG.NR | |
|--|--|------------|--|
| Agder Energi Nett AS | Postboks 794, Stoa, 4809 Arendal | 982974011 | |
| Agder Fylkeskommune | Postboks 788, Stoa, 4809 Arendal postmottak@agderfk.no | 943039046 | |
| Barnas rep. i plansaker v/Kay Henning Holum | Kay.henning.holum@risor.kommune.no | Bruke mail | |
| Fiskeridirektoratet | Postboks 185 Sentrum, 5804 Bergen Postmottak.egersund@fiskeridir.no | 971203420 | |
| Fortidsminneforeningen, Aust-Agder avd. | Den gamle Tollboden, Nedre Tyholms vei 7, 4836 Arendal aust-agder@fortidsminneforeningen.no | | |
| Forum for natur- og friluftsliv Agder | Postboks 101, 4662 KRISTIANSAND S, Norge agder@FNF-nett.no | 914046831 | |
| Statsforvalteren i Agder | Postboks 788 Stoa, 4809 Arendal fmavpost@fylkesmannen.no | 974762994 | |
| Kystverket Sørøst, Havne- og farvannsavd. | Postboks 1502, 6025 Ålesund post@kystverket.no | 970348298 | |
| Norges Handikapforbund Agder | Postboks 526 Lundsiden, 4605 Kristiansand nhf.agder@nhf.no | 986986812 | |
| Lensmannen (Agder politidistrikt) | Post.agder@politiet.no | 983998275 | |
| Norges Vassdrag- og energidirektorat (NVE) | Postboks 5091 Majorstua, 0301 OSLO, Norge nve@nve.no | 970205039 | |
| Risør og Tvedestrandregionens Avfallsselskap | Hestemyrveien 21, 4950 Risør rta@rta.no | 877540332 | |

| | | | |
|---|---|-------------|--|
| Servicesenter for nettutbygging | Postboks 7150, 5020 Bergen sfn@telenor.com | Bruke mail | |
| Statens vegvesen | Postboks 1010 Nordre Ål, 2605 Lillehammer firmapost@vegvesen.no | Bruke mail | |
| Tvedestrand kommune, Plan, miljø og eiendom | Postboks 38, 4901 Tvedestrand Anne.karen.roysland@tvedestrand.kommune.no | Intern kopi | |
| Tvedestrand kommune, næring | Postboks 38, 4901 Tvedestrand Anne.torunn.hvideberg@tvedestrand.kommune.no | Intern kopi | |
| Østre Agder Brannvesen | Postboks 123, 4891 GRIMSTAD, Norge postmottak@arendal.kommune.no | 991972633 | |
| Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard | Postboks 3021 Lade, 7441 Trondheim mail@dirmin.no | 974760282 | |
| Norsk Ornitologisk forening | Postboks 249, 4802 Arendal leder@agderfugl.net | 994852302 | |
| Kommunalt viltorgan | v/leder Tor Harald Ottersland tha-ott@online.no | Bruk mail | |

08.07.2022
Jannicke