

Tvedestrand kommune

Forvaltning og plan

Saksframlegg

Arkivsak-dok. 22/2998-23
Saksbehandler Hans Magnus Sætra

Utvalg	Møtedato
Teknikk-, plan- og naturutvalget 2019-2023	09.05.2023

Førstegangsbehandling - detaljreguleringsplan privat kjørevei Hantho - Kvastadlia (planId 188) - høring og offentlig ettersyn

Kommunedirektørens forslag til vedtak

Forslag til detaljreguleringsplan for privat kjørevei Hantho - Kvastadlia – planId 188, sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn etter pbl. §§ 12-10 og 12-11.

Veien gir kjøreatkomst til eksisterende fritidseiendommer. Planforslaget anses å berøre viktige hensyn i 100-metersbeltet til sjøen og i 50-metersbeltet til Hanthobekken i liten grad. Hensynene til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap som allmenne interesser berøres ikke i vesentlig negativ grad. Store deler av traséen følger eksisterende ferdselsåre og kjøreveien innebærer en bedret veiløsning for både eierne av fritidseiendommene og skogbruksnæringen tilknyttet Kvastadlia. Frisiktsonene ved fylkesvei 410 ivaretas i plankart og bestemmelsene. Videre vektlegges det at det er gitt samtykke til omdisponering av dyrka mark på gnr 6 bnr 1, 3 og 5 og at det er gitt tillatelse til fysiske tiltak i Hanthobekken. Det anses at planforslaget ivaretar hensynet til teknisk infrastruktur, samfunnssikkerhet og universell utforming i tilstrekkelig grad.

Følgende vilkår må oppfylles før utlegging til offentlig ettersyn:

- Det skal angis plassering av bom i plankartet og dette skal være i tråd med symbolet vegstenging/fysisk sperre/bom i plankartet.

Vedlegg

Planbeskrivelse

Plankart - A3L (1-5000)

Reguleringsbestemmelser

Vedlegg 03 Referat fra oppstartsmøte (24.05.2022)

Vedlegg 01 Saksgang - Jordskifte, byggesøknad og klagebehandling

Vedlegg 02 Planinitiativ (23.05.2022)

Vedlegg 04 Varsel om oppstart av reguleringsarbeid (05.09.2022)

Vedlegg 06 Temakart strandsone

Vedlegg 07 Skjema for kartlegging av sjørret i Hanthobekken

Vedlegg 08 Vedtak for utbygging av kulvert i Hanthobekken

Vedlegg 09 Faktaark for naturbeiteområde

Vedlegg 10 Faktaark for friluftsområde

Vedlegg 11 ROS-analyse

Vedlegg 12 Oppsummering og kommentarer til innkomne merknader

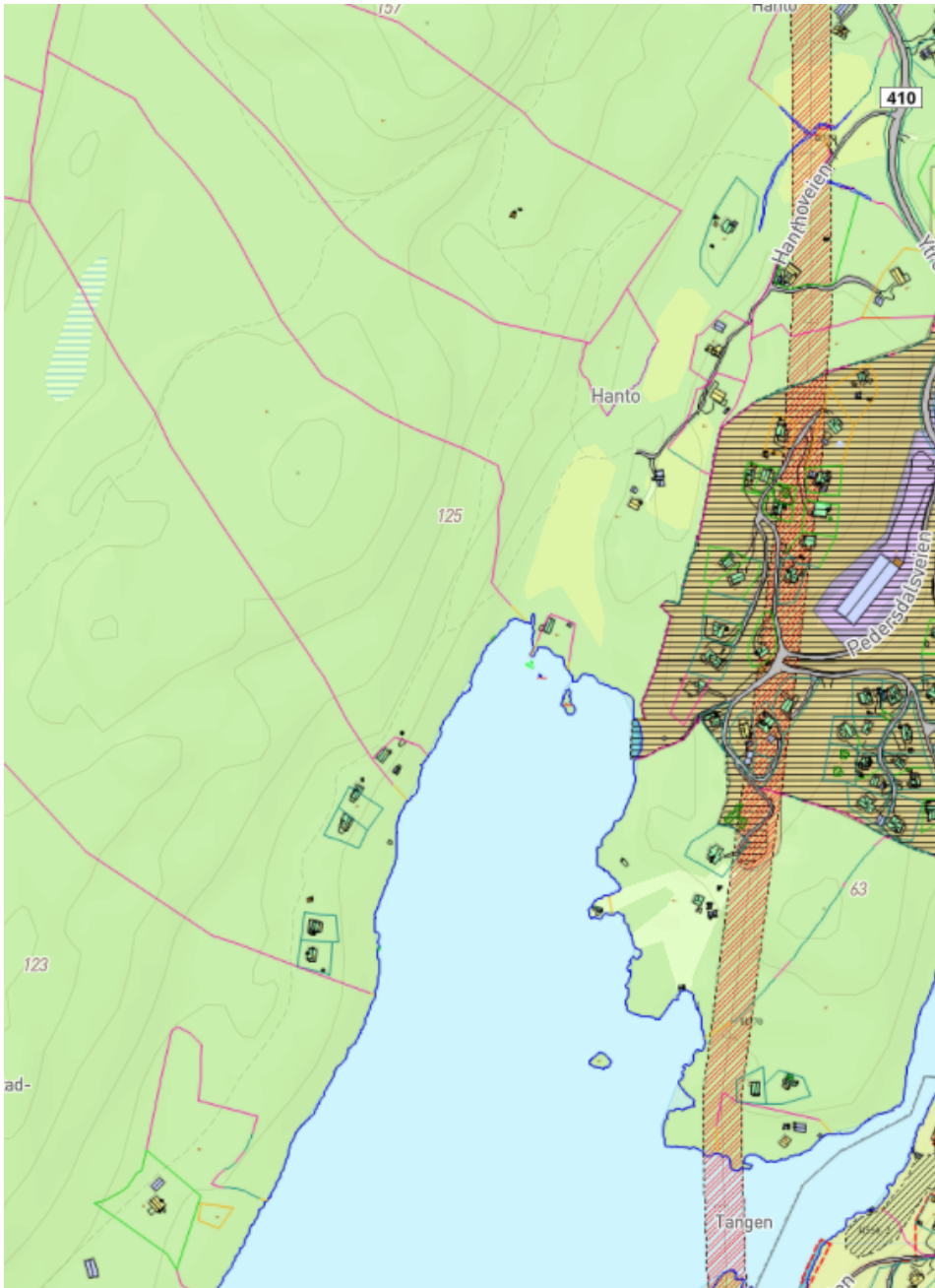
Referat fra dialogmøte - detaljreguleringsplan for kjørevei Hantho-Kvastadlia, plan-ID 188

Kulvert i Hanthobekken - vurdering av vilkår

Vedlegg 05 Innkomne merknader til varsel om oppstart - med sladd av opplysninger som er u. off.

Bakgrunn for saken (fakta)

Teknaconsult AS fremmer på vegne av forslagsstillerne (grunneierne av fritidseiendommene i Kvastadlia og ved Hanthostranda) detaljreguleringsplan for kjørevei mellom Hantho og Kvastadlia (heretter kalt Liaveien). Formålet med planen er å legge til rette for kjørevei fra fylkesvei.



Oversiktskart fra fylkesvei 410 (Ytre vei) ved Hantho og sørvestover til Kvastadlia. LNF-formål i kommuneplanens arealdel.

- 24.5.2022 – forhåndskonferanse/oppstartsmøte ble gjennomført med forslagsstiller og plankonsulent
- 5.9.2022 - det meldes om oppstart av planarbeidet og dette annonseres i Tvedestrandsposten 8.9.2022
- 21.12.2022 - Dialogmøte mellom kommunen, planlegger og forslagsstiller
- 17.2.2023 – kommunen mottar planforslaget og det anmodes om førstegangsbehandling

- 13.3.2023 – kommunen mottar vurderinger fra forslagsstiller/tiltakshaver vedrørende Statsforvalterens vilkår i vedtak 24.1.2023 om ny kulvert i Hanthobekken
- 14.3.2023 – TPN-utvalget befarer deler av området for kjøreveien

Tidligere bakgrunn er jordskifteavgjørelse fra desember 2020. Det ble i november 2020 fattet dispensasjonsvedtak og tillatelse til å anlegge veien (disp. fra LNF-formålet i kommuneplanen og disp. fra forbudet etter pbl. § 1-8). Vedtaket ble påklaget av eier av gnr 6 bnr 3 og bnr 5 og Statsforvalteren opphever kommunes vedtak, grunnet manglende dispensasjon fra plankravet. I mellomtiden er veien blitt anlagt. Tiltakshaverne forsøker å få Statsforvalterens avgjørelse omgjort, men Kommunal- og distriktsdepartementet opprettholder i februar 2022 Statsforvalterens avgjørelse. Samtidig oppfordrer departementet kommunen om å få til en dialog mellom partene for å prøve å finne en løsning innenfor regelverket, til beste for alle parter.

Kommunen inviterte våren 2022 til et møte hvor partene ble anmodet om å komme til en løsning, men dette lyktes ikke. Veien er å anse som ulovlig og er stengt med relativt store steiner.

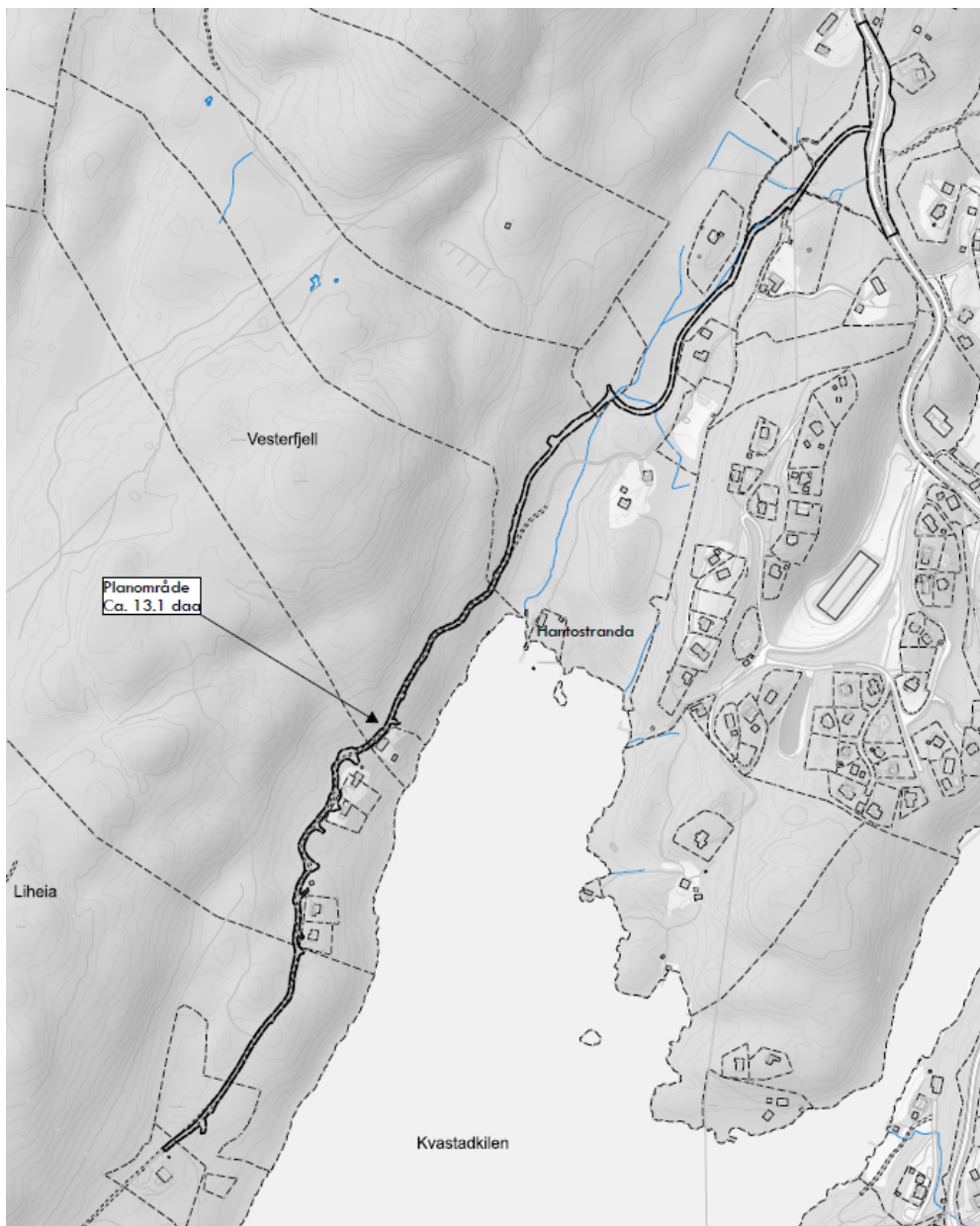
Det totale planarealet er på om lag 13 dekar. Kjøreveien er totalt på drøyt 1,3 km, hvorav omtrent 550 meter er nyetablering av vei, mens omtrent 780 meter av kjøreveien baserer seg på en gammel ferdselsvei mellom Hantho og Kvastad.

Problemstilling

Kan forslaget til detaljreguleringsplan sendes på høring og legges ut til offentlig ettersyn?

Innspill til meldingen om oppstart av planarbeidet

Det ble meldt oppstart til planarbeidet 5.9.2022 og annonsert i Tvedestrandsposten 8.9.2022. Frist for å komme med innspill var 21.10.2022. Her er utsnitt av kunngjøringskartet/oppstartsvarelet:



Det kom inn 9 innspill til planen. Hovedinnholdet er referert til og kommentert i tabellen under:

Innspillspart	Oppsummering av merknad	Kommentar fra plankonsulent/forslagsstiller	Kommunedirektørens vurdering
Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (28.09.2022)	Planen berører ikke registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift.	Tas til etterretning.	Tas til etterretning.
	Det bør arbeides for at masser egnet for bruk er tilgjengelig for videre utnyttelse.	Tiltaket medfører minimalt masseuttak da veien følger terrenget i størst mulig grad. Uttatte masser er utnyttet som fyllmasse ved anleggelse av veien.	Tas til etterretning.

Fiskeridirektoratet (28.09.2022)	Ingen merknader til planarbeidet.	Tas til etterretning.	Tas til etterretning.
Statsforvalteren i Agder (05.10.2022)	Statsforvalteren påpeker at de uttaler seg til saken som om tiltaket ikke er gjennomført, og dermed ikke tillegger dette vekt i uttalelsen. Videre gis det faglig råd til kommunen om å vurdere om det er hensiktsmessig å gå videre med planarbeidet.	Byggesaken er behandlet i Kommunal- og distriktsdepartementet som i sin vurdering anfører at saken løses ut fra eksisterende situasjon til beste for alle parter innenfor regelverket. Det er praksis for at man i etterhåndssøknader for tiltak som er ulovlig etablert/oppført, kan forholde seg til et tiltak som om det ikke er etablert/oppført. En planprosess skiller seg fra prosessene i en byggesak med tilhørende dispensasjoner. Det er ikke praksis for å ikke forholde seg til eksisterende situasjon i et planforslag. En potensiell reetablering vil også medføre konsekvenser som bør tillegges noe vekt. Liaveien er et ulovlig tiltak, selv om det på utbyggingstidspunktet forelå tillatelse fra kommunen. Dette gjør denne saken særskilt og vil ikke skape presedens.	Departementet sier det er mulig kommunen bør gå i dialog med partene for å finne en løsning, da tiltakshavers tolker departementet noe upresist. Kommunen har gått i dialog med partene. Alle statlige planretningslinjer tilsier at planen skal vurderes ut fra at tiltaket ikke er gjennomført, når tiltaket er ulovlig. Kommunedirektøren finner det beklagelig at tiltakshaver ikke bare kan forholde seg til dette. Et ulovlig gjennomført tiltak er ikke et godt argument for at planen skal vedtas. Dersom planen ikke vedtas, vil det være naturlig med en form for tilbakeføring, men kommunedirektøren velger å ta planen videre. Her har vært atkomst i traseen tidligere. Kommunen varslet skriftlig 9. februar 2021 om at det var innledet klagesak, så tiltakshaver kunne stoppet byggingen raskt. Tiltakshaver har ansvaret, slik departementet også understreker. Sakens kjerne er ikke evt. presedenseffekt. Det skal vurderes å få på plass en reguleringsplan for kjørevei mellom Hantho og Kvastadlia som vekter og

		<p>I planforslaget betraktes Liaveien som en ikke-kjørbar turvei. Med det menes det at veien er etablert og man kan ferdes på den, men den er ikke søkt og godkjent som kjørevei og kan derfor ikke kjøres på. Planforslaget dreier seg dermed i all hovedsak kun om å regulere Liaveien til kjørevei, og dermed i fremtiden gjøre veien kjørbær.</p>	<p>ivaretar ulike hensyn.</p> <p>TPN-utvalget skal vurdere om planforslaget skal legges til høring. Ved avgjørelsen anbefaler kommunedirektøren at det ikke vektlegges noe moment med at en «bare» skal legalisere en ulovlighet. Kommunedirektøren anbefaler at planen sendes på høring, men dette baserer seg ikke på etablering av en vei som det ikke foreligger tillatelse til å bygge. Vurderingen må basere seg på vurderinger og vektning ulike hensyn som om at veiltakene ikke var gjennomført.</p>
<p>Statsforvalteren i Agder (05.10.2022)</p>	<p>Veien som planlegges ligger i sin helhet innenfor strandsonen og omfattes dermed av byggeforbudet i pbl. § 1-8. I 100-metersbeltet mot sjøen og mot vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.</p>	<p>Liaveien ligger ikke i sin helhet innenfor strandsonens 100-metersbelte.</p> <p>Planforslaget regulerer den allerede etablerte veien Liaveien, til kjørevei. Ca. 38 meter er nyetablert i 100-metersbeltet i strandsonen, resterende deler innenfor 100-metersbeltet er oppgradering av en tidligere traktorvei.</p> <p>Inngrepene som mindre skjæringer, fyllinger og felling av trær ved etableringen av ny kjørevei er allerede utført og kan ikke reverseres fullstendig. Inngrepene er gjort så skånsomt som mulig for å ivareta landskap, terreng,</p>	<p>Kommunedirektøren viser til det vedlagte temakartet for strandsonen. Dette kartet er riktig knyttet til 100-meter og sjø, men for Hanthobekken med 50- og 20 meters byggegrense etter kommuneplanens bestemmelse 5.7., så har Statsforvalteren rett, jf. pbl § 1-8, siste ledd. Spørsmålet er om veien ødelegger for de hensynene § 1-8 skal ivareta? Etter kommunedirektørens vurdering blir ikke de aktuelle hensynene skadelidende.</p> <p>Igjen; at allerede utførte ulovlige tiltak ikke kan reverseres fullstendig - dette er ikke gode argumenter i reguleringsplan. Kommunedirektøren er enig med planlegger i at</p>

		<p>vegetasjon og naturverdier som for eksempel vannmiljøet Hanthobekken og myren på Hantho.</p> <p>Planforslaget tilrettelegger for et allment friluftsliv og tilgjengeliggjør området i mye større grad enn hva som var tilfellet historisk sett. Historisk har man måttet gå gjennom private gårdsrom og krysse beitemark for å ankomme den tidligere traktorveien og friluftsområdet.</p> <p>Liaveien er også foreslått stengt for motoriserte kjøretøy av miljøhensyn som støy og forurensning. Dette for å sikre ekstra vern i strandsonen og bygge opp under Liaveien som en god turvei og friluftsområdet som et flott naturmiljø. Kjøreforbudet anses også som positivt for å ivareta dyre- og fugleliv i området.</p>	<p>veiltakene som går ved Hanthobekken ikke medfører en forringet miljøtilstand for Kvastadkilen vannforekomst (ID 0120020502-C). Videre vil ikke den nye kulverten ødelegge for sjøørreten, den kan gå oppstrøms kulverten, men gytestrekningen som er god ligger nedstrøms kulverten.</p> <p>Kommunedirektøren er positiv til bestemmelse som fastslår at Liaveien skal stenges for kjøretøy med bom som kun kan betjenes av grunneiere og rettighetshavere og at veien tilrettelegges for friluftsliv for allmennheten.</p>
Statsforvalteren i Agder (05.10.2022)	Hvorvidt tiltaket vil gi fjernvirkning fremstår uklart, men oversendte bilder viser at nærvirkning som følge av planlagte tiltak, til dels er relativt stor ved at landskapsinntrykket endres fra en enkel kjerrevei / sti med mosegrodde steiner tett på, til en gruset vei der sideareal er rydda.	<p>Fjernvirkning er svært begrenset grunnet tett vegetasjon. Fra Kvastadkilen (sjøen) er Liaveien svært lite synlig. Synligheten er tilsvarende den opprinnelige traktorveien.</p> <p>Nærvirkning er som i beskrivelse fra Statsforvalteren. Veien er lagt så skånsomt som mulig i terrenget innenfor rammene til ønsket veistandard. Verdiene og sjarmen med den</p>	Kommunedirektøren er i stor grad enig med planlegger/forslagsstiller. Både fjern- og nærvirkningen på landskapet er akseptabel.

		tidligere enkle kjerreveien/stien med mosegrodde steiner er tapt og vil ikke kunne reetableres fullstendig.	
Statsforvalteren i Agder (05.10.2022)	Myrområder er endret til vei eller beiteområde, og et sted synes det som at en liten bekk er lagt i rør under ny vei. Det bør ikke planlegges for inngrep i myrer med mindre samfunnsnyttene av et tiltak er vurdert å være stor og det ikke finnes gode alternativer.	<p>Myrområdet utenfor planområdet er allerede drenert og under opparbeidelse til beiteområde. Dette er en prosess som ikke har noe med etableringen av Liaveien å gjøre. Denne prosessen foregår parallelt, men uavhengig.</p> <p>Veien er lagt helt i utkanten (randsonen) av myrområdet i et område som tidligere ble benyttet som kjøretrase for traktor.</p> <p>Veien krysser Hanthobekken der det allerede var anlagt et krysningspunkt for traktor. Andre steder er mindre flombekker lagt i rør for å forhindre utrensning veien ved kraftig nedbør.</p>	<p>Myrområdet har de senere årene vært under rydding som beitemark til ammekuer. Veien ønskes anlagt helt i kanten av myra. Det er ikke riktig at etablering av kjerreveien er helt uavhengig av jordbruksiltakene. Deler av planområdet omfattes av myrområder og det ble satt klart og tydelig vilkår knyttet til omdisponeringsamt ykket at det måtte gjennomføres nødvendige dreneringstiltak slik at kjerreveien ikke blir en barriere for overflatevann på de omkringliggende jordbruksarealene. Samtykket til omdisponering etter jordlova med vilkår gjelder fortsatt og etter kommunedirektørens vurderinger taler samtykket etter et sektorregelverk for å fortsette planprosessen med å regulere kjerreveien. Noe mindre myr arealer kunne blitt berørt, hvis veien hadde fulgt eksisterende vei til bebyggelsen på gnr 6 bnr 3, men jordskifteretten landet ikke på denne traseen og det bør også vektlegges at dette er ei myr som har vært benyttet til jordbruksformål i flere tiår og som allerede er sterkt omdanna, jf. opplysninger i Kilden</p>

			<p>(NIBIO). Kjøreveien har stor nytte for eierne av eksisterende fritidseiendommer.</p> <p>Krysningen av Hanthobekken er avklart med Statsforvalteren (tillatelse til tiltak i vassdrag).</p>
<p>Statsforvalteren i Agder (05.10.2022)</p>	<p>Hantho og Vålevann er klassifisert som et svært viktig friluftsområde. Endringer i landskapsinntrykk vil kunne påvirke opplevelseskvalitetene med tanke på friluftsliv.</p>	<p>Tiltaket bedrer tilgjengeligheten til friluftsområdet for flere brukergrupper. Liaveien er for mange en ny og god turvei som opplever økt friluftaktivitet etter etableringen. Spesielt for turgåere som benytter veien underveis til Vålevann og for hesteridning.</p> <p>Området har flere tilstøtende boliger, fritidsboliger, landbruksarealer som gjør at området oppleves som berørt. Området er dermed ikke et yndet mål for friluftsopplevelser på grunn av uberørt natur og villmark, men på grunn av andre kvaliteter som nærheten til sjøen, flotte turstier, små attraktive innsjøer og generell nærhet til der hvor folk bor og oppholder seg.</p>	<p>Etter kommunedirektørens vurdering vil ikke opplevelseskvaliteten for friluftslivet i området forringes som følge av veien.</p> <p>Kommunedirektøren er enig i planleggers vurdering.</p>
<p>Statsforvalteren i Agder (05.10.2022)</p>	<p>Når det gjelder naturmangfold kan det synes som at det aktuelle området ikke er kartlagt for naturtyper. Alle tiltak skal jamfør krav i naturmangfoldlovens § 7 vurderes opp mot prinsippene i §§ 8-12 i samme lov.</p>	<p>Samlet sett vurderes det at tiltaket ikke er omfattende eller i stor grad berører naturmangfoldet.</p> <p>Etter vurderingene som er gjort i planbeskrivelsen så vurderes kunnskapsgrunnlaget om naturmangfold i planområdet som tilfredsstillende.</p>	<p>Forvaltningen skal bruke tilgjengelig vitenskapelig og erfaringsbasert kunnskap. Det er et rimelighetsmoment i dette, jf. nml § 7. Kunnskapskravet skal stå i et rimelig forhold til sakens karakter. Det er gjort tilfredsstillende nml. §§ 8-12- vurderinger i planbeskrivelsen knyttet til registrert naturbeitemark, skog og dyreliv og kommunedirektøren vurderer som urimelig å kreve større utredninger,</p>

			fordi veien i stor grad følger en etablert ferdselsåre.
Statsforvalteren i Agder (05.10.2022)	Deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred – utløpsområde. Relevante fareforhold må utredes og det må om nødvendig stilles krav til sikringstiltak	<p>Det ikke er noen generelle nasjonale krav for sikkerhet mot skred for en så liten privat vei med svært begrenset trafikkmengde (ÅDT). Kommunen har ikke videre definert noe sikkerhetskrav for å sikre Liaveien mot snøskred. På grunn av Liaveiens begrensede omfang så er det ikke funnet behov for å definere det.</p> <p>Langs en vei legges det ikke opp til varig opphold, og det kan normalt tillates «en del skred per år» uten at det har særlige konsekvenser. Veien vil ikke påføres store skader ved snøskred. Trafikken vil være begrenset i perioder med mye snø.</p> <p>Risiko for snøskred er vurdert som liten på grunn av en tett og veletablert vegetasjonsskjerm i Kvastadlia. I tillegg ventes svært beskjedne snømengder i Tvedestrand kommune så lavt over havet.</p>	Statsforvalteren har rett i at veien ligger innenfor aktsomhetsområder for snøskred – utløpsområde. Kommunedirektøren er enig i at risikoen for alvorlige hendelser knyttet til evt. snøskred er svært liten, fordi det skal settes bom på veien og trafikkmengden blir dermed svært begrenset. Videre er det betydelig vegetasjon i områdene og sannsynligheten for svært store snømengder er liten så nært kysten.
Statsforvalteren i Agder (05.10.2022)	For planlagt tiltak er det relevant å vurdere og redegjøre for Klima- og energiplanlegging, jf. pbl § 3-1 første ledd bokstav g)	Klima og energi er redegjort kort i planen. Det er ikke forventet at tiltaket vil medføre økt klimautslipp eller økt energiforbruk, fordi det ikke planlegges ytterligere utbygginger i området. Dagens trafikk til fritidsboliger i Kvastadlia flyttes fra småbåt i sjø til personbiler på land, et mer energieffektivt fremkomstmiddel med mindre klimautslipp.	Kjøreveien vil gi litt mer bilkjøring og litt mindre båtkjøring for å komme til fritidseiendommene, ingen større forventede utslippsendringer som følge av kjøreveien.
Statsforvalteren i Agder (05.10.2022)	For planlagt tiltak er det relevant å vurdere redegjørelse av folkehelse, jf. lov	Fysisk aktivitet er et av de nødvendige tiltakene som ifølge folkehelseloven kan fremme befolkningens	Kommunedirektøren kan ikke se at folkehelsen berøres negativt som følge av reguleringen.

	om folkehelsearbeid §4.	helse og trivsel. I planen vurderes det at tiltaket ikke vil medføre en ytterligere privatisering av friluftsområder, men heller gi økt tilgjengelighet, også for personer med nedsatt bevegelighet eller orienteringsevne.	Tilgjengeligheten øker og legger til rette for turer i området.
Statsforvalteren i Agder (05.10.2022)	For planlagt tiltak er det relevant å vurdere estetisk utforming/landskap sestetikk, jf. Pbl. §1-1 femte ledd	Det er stilt en rekke krav til teknikker og driftsmetoder for å unngå negative konsekvenser for naturområdene og naturmangfoldet både innenfor og i nærheten av planområdet. Veiarbeidet er utført så skånsomt som mulig. Inngrep og tiltak er begrenset til kun det som er nødvendig for å opparbeide Liaveien med veistandard tilsvarende veiklasse 7 – traktorvei.	Kommunedirektøren viser til planleggers vurderinger, kjøreveien gir noen endringer i landskapet og for omgivelsene, men dette anses å være i begrenset og akseptabel grad.
Statsforvalteren i Agder (05.10.2022)	For planlagt tiltak er det relevant å vurdere risiko- og sårbarhetsanalyse. Resultatet fra analysen skal innarbeides i plan og bestemmelser, jf. pbl. §4-3. Klimaendringer/klimatilpasning skal belyses i ROS-analysen.	Risiko- og sårbarhetsanalyse er gjennomført og resultatene er innarbeidet i planforslaget, se Vedlegg 10.	ROS-analysen vedlagt ligger vedlagt og vurderer og beskriver ulike forhold.
Statsforvalteren i Agder (05.10.2022)	For planlagt tiltak er det relevant å vurdere forholdet til Vannforskriften § 12.	Det anses ikke at tiltaket er av en slik art at miljøtilstanden i de begrensede vannforekomstene i planområdet vil forringes. Det vurderes derfor ikke at tiltaket krever bruk av vannforskriftens §12.	Etablering av kjøreveien medfører ikke at ikke miljømålene for vannforekomst Kvastadkilen vannforekomst (ID 0120020502-C) ikke kan nås. Kommunedirektøren kan ikke se at planen bryter med vannforskriften § 12.
Berørt part	Oppsummering av merknad	Kommentar fra plankonsulent/ forslagsstiller	Kommentar fra kommunen
States vegvesen (14.10.2022)	Statens vegvesen påpeker at eventuelle utbedringer av	Siktforhold er akseptable i krysset og siktsoner er inntegnet i plankartet. Det er ikke planlagt tiltak	Det er tatt inn frisktsoner til fv. 410 i plankartet og det er angitt i

	<p>krysset Hanthoveien-FV410 må avklares med Agder fylkeskommune.</p> <p>Videre påpekes det at det må tenkes på trafiksikkerhet for syklende og gående.</p> <p>Bør unngå rygging ut på kjøreveien fra parkeringsplasser.</p>	<p>som omfatter fylkesveien.</p> <p>Motorisert ferdsel vil begrenses ved at veien stenges med bom. Kunde som har rettighet vil kunne passere. Hastighet på veien begrenses til 20km/t slik at kjøring foregår i trygge former for alle medtrafikanter, også gående og syklende. Brukere av veien vil kjenne forholdene og traseen godt, noe som i seg selv reduserer risiko for uhell/ulykker. Trafiksikkerhet for syklende og gående vurderes dermed å være tilfredsstillende.</p> <p>Det er ikke ønskelig å anlegge store samlede parkeringsplasser, dette vil medføre store terrenginngrep i uberørte områder utenfor traséen til den tidligere traktorveien. På grunn av liten trafikk og lav hastighet vurderes ikke rygging ut på kjøreveien å utgjøre en uakseptabel risiko.</p>	<p>bestemmelsene hva som ikke er tillatt innenfor siktsonene.</p> <p>Det skal etableres en privat kjørevei med veibom. Videre der det en utfordrende kurvatur på kjøreveien som tilsier lav hastighet. Trafiksikkerheten for syklende og gående anses som tilfredsstillende.</p> <p>Tas til etterretning.</p>
Berørt part	Oppsummering av merknad	Kommentar fra plankonsulent/ forslagsstiller	Kommentar fra kommunen
Agder Energi Nett AS (17.10.2022)	Planforslaget må ta hensyn til anlagt høyspentanlegg og lavspenitanlegg i området.	<p>Planforslaget innebærer ikke endringer av noe eksisterende ledningsanlegg. Høyspentanlegget innarbeides i planforslaget ved å tegne inn en ny faresone i plankartet med avstand 30 meter til hver side for luftlinjen. Det utarbeides også bestemmelser i henhold til merknader fra Agder energi nett AS.</p> <p>Lavspenitanlegget er nedgravd og det innarbeides dermed ikke i planen med faresone eller tilhørende</p>	Tas til etterretning.

		bestemmelser. Dette anlegget ligger kun i den delen av veien hvor det allerede var traktorvei fra før.	
Berørt part	Oppsummering av merknad	Kommentar fra plankonsulent/forslagsstiller	Kommentar fra kommunen
Kystverket (17.10.2022)	Har ingen merknader til igangsetting av planarbeidet.	Tas til etterretning.	Tas til etterretning.
Berørt part	Oppsummering av merknad	Kommentar fra plankonsulent/forslagsstiller	Kommentar fra kommunen
Norges vassdrags- og energidirektorat – NVE (18.10.2022)	Reguleringsplanen må ivareta nasjonale og vesentlig regionale interesser knyttet til sikkerhet mot flom, erosjon, skred og overvann.	ROS-analysen omfatter skred og ras. Her er avbøtende tiltak innarbeidet i planforslaget. Sikkerhet mot andre naturfarer i planområdet vurderes å være tilfredsstillende ivaretatt.	Kjøreveien ligger innenfor aktsomhetsområder for snøskred – utløpsområde. Kommunedirektøren er enig i at risikoen for alvorlige hendelser knyttet til evt. snøskred er svært liten, fordi det skal settes bom på veien og trafikkmengden blir dermed svært begrenset. Videre er det betydelig vegetasjon i områdene og sannsynligheten for svært store snømengder er liten så nært kysten.
Norges vassdrags- og energidirektorat – NVE (18.10.2022)	Reguleringsplanen må ivareta nasjonale og vesentlig regionale interesser knyttet til allmenne interesser i vassdrag og grunnvann	Tiltaket anses ikke å være av en slik art at det er sannsynlig at miljøtilstanden i de begrensede vannforekomstene i planområdet vil forringes.	Kommunedirektøren kan ikke se at planen berører nasjonale eller regionale vassdragsinteresser.
Norges vassdrags- og energidirektorat – NVE (18.10.2022)	Reguleringsplanen må ivareta nasjonale og vesentlig regionale interesser knyttet til anlegg for energiproduksjon og fremføring av elektrisk kraft.	Planforslaget påvirker ikke anlegg for energiproduksjon og fremføring av elektrisk kraft.	Kommunedirektøren kan ikke se at planen berører nasjonal eller regional energiproduksjon eller framføring av elektrisk kraft.
Norges vassdrags- og energidirektorat – NVE (18.10.2022)	Reguleringsplanen må vise hvordan overvann skal behandles både i	Overvannet og bekker ledes i grøfter og i rør under veien i nødvendig grad. Veien fremstår som	Plankartet angir ikke alle krysningpunkter for vannstrenger uten årssikker

	<p>kart og bestemmelser.</p>	<p>godt beskyttet mot overvann og utvasking fra flombekker.</p> <p>Bestemmelsene gir åpning for ytterligere grep i tillegg til de som allerede er gjort hvis overvannshåndteringen må forbedres.</p>	<p>vannføring, men bestemmelsene åpner for at små flombekker kan legges i rør under veien.</p> <p>Kommunedirektøren anser dette for å være tilstrekkelig.</p>
Berørt part	Oppsummering av merknad	Kommentar fra plankonsulent/ forslagsstiller	Kommentar fra kommunen
<p>Østre Agder Brannvesen (20.10.2022)</p>	<p>Dersom det planlegges at brannvesenet skal ha tilgang til eiendommene i Kvastadlia ved en eventuell brann må følgende utformingskrav legges til grunn:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Lastebil (L) i henhold til håndbok N100 - Kjørebredde 4 meter - Stigning maks 1:8 - Fri kjørehøyde 4 meter - Svingradius ytterkant vei 12 meter - Akseltrykk 10 tonn - Boggitrykk 16 tonn 	<p>Liaveien tilfredsstillende ikke kravene slik den er bygget. Brannvesenet kan dermed ikke sies å ha tilfredsstillende tilgang til eiendommene. Likevel er tilgangen til eiendommene vesentlig forbedret sammenliknet med historisk situasjon. Sikkerhet ved brann er dermed minst like god som før eller bedre.</p> <p>For å tilfredsstillende kravene kreves ytterligere inngrep som ikke anses formålstjenlig. Det vil medføre voldsomme terrenginngrep og store kostnader.</p>	<p>Kommunedirektøren ser at dette er et viktig tema å vurdere. Planen gjelder en kjørevei til fritidseiendommer og dersom planen skal fikse stigningsforhold og radius for lastebrannbil, vil dette medføre betydelige terrenginngrep som ikke er ønskelige. Kommunedirektøren anser den planlagte løsningen for å være ikke-ideell, men akseptabel.</p>
Berørt part	Oppsummering av merknad	Kommentar fra plankonsulent/ forslagsstiller	Kommentar fra kommunen
<p>Agder fylkeskommune (24.10.2022)</p>	<p>Fylkeskommunen stiller spørsmål ved om tiltaket veier opp for hensynet til landskap, naturmangfold, friluftsliv og kulturmiljø og at konsekvensene av tiltaket utredes godt.</p>	<p>Konsekvenser for strandsonen og friluftsliv er viktige områder som er vektlagt og utredet i planbeskrivelsen. Konsekvensene av å regulere Liaveien til kjørevei er utredet. Hensynet til landskap, naturmangfold, friluftsliv og kulturmiljø vurderes å ikke bli vesentlig tilsidesatt.</p>	<p>Kommunedirektøren viser til planleggers kommentar.</p>
<p>Agder fylkeskommune (24.10.2022)</p>	<p>Stiller spørsmål om tiltaket veier opp for hensiktsmessig</p>	<p>Ca. 780 meter av Liaveien følger tidligere trase for traktorvei, på</p>	<p>Kommunens dispensasjonsvedtak er opphevet. Videre</p>

	og nødvendig arealbruk.	denne delen er ikke arealbruken vesentlig endret. Aust-Agder Jordskifterett har vurdert at det foreligger grunn til jordskifteavgjørelse slik at fritidsboliger og skogseiendommene får en mer tjenlig tilgang. Tvedestrand kommune har tidligere gitt dispensasjon for tiltaket og det vurderes derfor at kommunen deler jordskifterettens vurdering.	er ikke et dispensasjonsvedtak etter plan- og bygningsloven det samme som en avgjørelse i jordskifteretten. Kommunedirektøren vurderer det dit hen at veien veier opp for en hensiktsmessig arealbruk ved at flere eksisterende fritidseiendommer i området får kjøreutkomst.
Agder fylkeskommune (24.10.2022)	Anbefaler ikke å gå videre med planarbeidet ettersom etter deres vurdering vil gå på stor bekostning av blant annet natur, klima- og miljø, og vannmiljøet.	Byggesaken er behandlet i Kommunal- og distriktsdepartementet som i sin vurdering anfører at saken løses ut fra eksisterende situasjon til beste for alle parter innenfor regelverket. Man vurderer det som mest hensiktsmessig å detaljregulere Liaveien for å finne en slik løsning innenfor regelverket. Spesielt hvis man skal sikre bred medvirkning og tilstrekkelig hensyn til natur, klima- og miljø, og vannmiljøet.	Kommunedirektøren vurderer det dit hen at planarbeidet kan fortsette, fordi tiltakene ikke anses å gå på stor bekostning av natur, klima- og miljø og vannmiljøet.
Agder fylkeskommune (24.10.2022)	Dersom det er tiltenkt tiltak som kan påvirke fylkesveien, må dette utredes godt og fylkeskommunen kan kontaktes for dialog. Ber om at det markeres siktsoner i plankartet.	Det er ikke planlagt tiltak som påvirker fylkesveien. Siktsoner for fylkesveien er markert i plankartet.	Kommunedirektøren viser til planleggers kommentar.
Agder fylkeskommune (24.10.2022)	Utredning av naturverdier må ta for seg viktige aspekter med tanke på vannmiljø og vannlevende organismer. Påvirkning av vannkvalitet er et viktig miljømessig hensyn.	Det anses ikke at tiltaket er av en slik art at det er sannsynlig at miljøtilstanden i de begrensede vannforekomstene i planområdet vil forringes, men dette forsikres ytterligere gjennom foreslåtte reguleringsbestemmelser. Det vurderes derfor ikke	Etablering av kjøreveien medfører ikke at ikke miljømålene for vannforekomst Kvastadkilen vannforekomst (ID 0120020502-C) ikke kan nås. Kommunedirektøren kan ikke se at planen bryter med vannforskriften § 12.

		at tiltaket krever bruk av vannforskriftens §12.	
--	--	--	--

Faglige merknader/historikk

Planstatus og planarbeidets formål

Det aktuelle planområdet er avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Videre er deler av planområdet innenfor 100-metersbeltet til og innfor byggegrenser til vassdrag med årssikker vannføring (Hanthobekken).

Hovedformålet med reguleringsplanen er å etablere kjørevei til eksisterende fritidseiendommer i Kvastadlia. I tillegg til kjøreveien avsettes det arealer til annen veggrunn og til frisiktsoner ved fv. 410 (Ytre vei).

Bestemmelsene angir ta det skal foreligge godkjent teknisk veiplan før det kan gis igangsettingstillatelse (IG).

Forskrift om konsekvensutredninger

Reguleringsplanforslaget er vurdert i henhold til forskrift om konsekvensutredninger. Det er vurdert at planforslaget ikke utløser krav om konsekvensutredning iht. forskriften.

Samferdselsanlegg, trafikk, trafikksikkerhet og brann

Plankartet angir hvor det skal anlegges kjørevei, møteplasser, parkering, avkjørsler og annen veggrunn. Det skal etableres bom på veien, slik at motorisert ferdsel begrenses til kjøring til hyttene og til nødvendig kjøring knyttet til landbruksnæring. Kurvatur og stigningsforhold tilsier lav hastighet på veien. Summen av dette tilsier at trafikksikkerheten blir tilfredsstillende.

Den private kjøreveien tilfredsstillende ikke kravene for brannlastebil. Brannvesenet kan dermed ikke sies å ha tilfredsstillende tilgang til eiendommene. Likevel er tilgangen til eiendommene vesentlig forbedret sammenliknet med historisk situasjon. Sikkerhet ved brann er dermed minst like god som før eller bedre. For å tilfredsstillende kravene kreves ytterligere inngrep som ikke anses formålstjenlig. Det vil medføre store terrenginngrep og kostnader. Kommunedirektøren vurderer det dit hen at det kan aksepteres en brannmessig ikke-ideell kjørevei, fordi dette gjelder fritidsboliger, hvor det ikke er helårs bosetting.

Friluftsliv og landskap

Kjøreveien bedrer tilgjengeligheten til friluftsområdet i området Hantho til Kvastad og Hantho til Slåtta. Kjøreveien blir en god turvei som kan øke friluftaktiviteten/bedre folkehelsen.

Området på Hantho har flere tilstøtende boliger, fritidsboliger og landbruksarealer som gjør at området oppleves som berørt. Området er dermed ikke et yndet mål for friluftsopplevelser på grunn av uberørt natur og villmark, men på grunn av andre kvaliteter som nærheten til sjøen, flotte turstier og generell nærhet til der hvor folk bor og oppholder seg.

Tiltaksgrenser mot sjø og vassdrag

Kjøreveien blir delvis liggende innenfor strandsonens 100-metersbelte. Inngrepene skal gjøres relativt skånsomt for å ivareta landskap, terreng, vegetasjon og naturverdier som for eksempel kryssingen av Hanthobekken. Videre vil kommunedirektøren legge til at kjøreveien planlegges etablert på et nivå godt over

Kvastadkilen. Selv om dette er innenfor 100-metersbeltet bør høydeforskjellene tas med i betraktningen.

Planforslaget tilrettelegger for et allment friluftsliv i området. Historisk har man måttet gå gjennom private tun og krysse beitemark for å ankomme den tidligere traktorveien og friluftsområdet.

Liaveien er foreslått stengt for motoriserte kjøretøy av miljøhensyn som støy og forurensning. Dette for å sikre ekstra vern i strandsonen og bygge opp under Liaveien som en god turvei og friluftsområdet som et flott naturmiljø. Kjøreforbudet anses også som positivt for å ivareta dyre- og fugleliv i området.

Spørsmålet er om veien ødelegger for de hensynene § 1-8 skal ivareta? Etter kommunedirektørens vurdering blir ikke de aktuelle hensynene skadelidende i større grad. Kommunedirektøren er positiv til bestemmelse som fastslår at Liaveien skal stenges for kjøretøy med bom som kun kan betjenes av grunneiere og rettighetshavere og at veien tilrettelegges for friluftsliv for allmennheten.

Naturmangfoldloven, vannforskriften og myr

Det er ikke kjente særskilte naturverdier (naturtyper eller rødlistede arter) i planområdet, verken i Naturbase eller i Artskart. Den registrerte naturbeitemarka har en svært redusert tilstand som naturtype og kan ikke tillegges særlig vet i saken.

Planbeskrivelsen har tilstrekkelige naturmangfoldsvurderinger etter nml. § 8. Kunnskapsgrunnlaget anses å være adekvat og kommunedirektøren kan ikke se at §§ 9 – 12 gjør seg gjeldende i saken.

Kvastadkilen som vannforekomst blir ikke berørt negativt av tiltakene i planen.

På Hantho blir enkelte kanter av myrarealer berørt av veitiltakene. Dette er myr som allerede er sterkt omdannet og således har mye av utslippene av CO₂ (karbondioksid) og CH₄ (metan) allerede funnet sted før de planlagte veitiltakene. Videre er dette ei myr som historisk er påvirket av jordbrukstiltak, i første rekke som beitemark. Myra er på mange måter forringet i stor grad i klimasammenheng.

Kulturminner

Innenfor planområdet er det ingen fredete kulturminner eller kulturmiljøer. Planforslaget vurderes å ha små konsekvenser for kulturlandskapet i området.

Barn og unges interesser

Planen gjelder kjørevei til fritidsboliger. Kommunedirektøren kan ikke se at kjøreveien utgjør noen fare for barn og unge, fordi det blir lav hastighet og svært begrenset trafikkmengde.

ROS

Risiko- og sårbarhetsanalysen er vedlagt planforslaget. Den viser at det kan være noen utfordringer knyttet til snøskred og overvannshåndtering ved styrtregn. Det er tatt inn bestemmelser i planen som viser tiltak som kan redusere sårbarheten mot de aktuelle uønskede hendelsene.

Universell utforming

Tilgjengeligheten i området (den gamle ferdselsåren) er svært lite universelt utformet. Den planlagte kjøreveien bli ikke universelt utformet for personer med nedsatt funksjonsevne, men tilgjengeligheten til området vil bli vesentlig bedre.

Rekkefølgebestemmelse

Det skal godkjennes teknisk veiplan med lengdeprofil, stigningsforhold, skjøringer, fyllinger og med aktuelle snitt av grøfter og annen overvannshåndtering.

Tidligere vedtak

Det er ikke fattet noe vedtak i plansaken.

Gjeldende regelverk på området

Plan- og bygningsloven - plandelen

Overordnede plandokumenter/retningslinjer

Overordnede retningslinjer:

Kommuneplanens arealdel 2017-2029

Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning - 2018

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging – 2014

Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen – 2011

Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene – 2009

Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen – 1995

Regional planstrategi for Agder 2020-2024

Areal – og transportplan Arendalsregionen – 2019

Økonomi/gjeldende budsjettforutsetninger

Ingen forventede konsekvenser for kommunen.

Konklusjon

Plansaken har en relativt lang forhistorie, både privatrettslig og i det offentlige. Jordskifteretten har avgjort hvilken trase det ble landet på privatrettslig. Dette utløser en erstatning til berørte grunneiere. Kommunedirektøren er kjent med at de aktuelle erstatningsreglene er dårlige sett fra grunneiers ståsted. Kommunen ga byggetillatelse og dispensasjon fra plankravet. Dette vedtaket ble opphevet og endte med at Kommunal- og distriktsdepartementet anmodet kommunen om å finne en løsning innenfor regelverket.

På bakgrunn av dette fremmes planforslaget. Planområdet er avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Planforslaget legger opp til at fritidseiendommene i Kvastadlia får atkomst til sine eiendommer i form av kjørevei.

Planforslaget bryter med byggeforbudet i 100-metersbeltet og i byggegrense fastsatt i kommuneplanens arealdel mot vassdrag med årssikker vannføring. Kommunedirektøren kan ikke se at planforslaget medfører negative konsekvenser for natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap eller andre allmenne interesser.

Gnr 6 bnr 3 blir mest berørt av veiplanen ved at det er her den helt nye traseen planlegges. Alternativet med å bruke eksisterende Hanthovei til veis ende ble møtt med motstand fra de fastboende i jordskiftesaken og ville uansett medført at gnr 6 bnr 3 ville måttet avgi arealer.

Totalt sett vurderer kommunedirektøren at planforslaget har akseptable konsekvenser for ulike relevante hensyn og tema. Kommunedirektøren anbefaler at planforslaget legges ut til høring/offentlig ettersyn.

Tvedestrand, 24.04.2023

Kommunedirektøren