



Tvedestrand kommune

Forvaltning og plan

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

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

Saksnr: 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

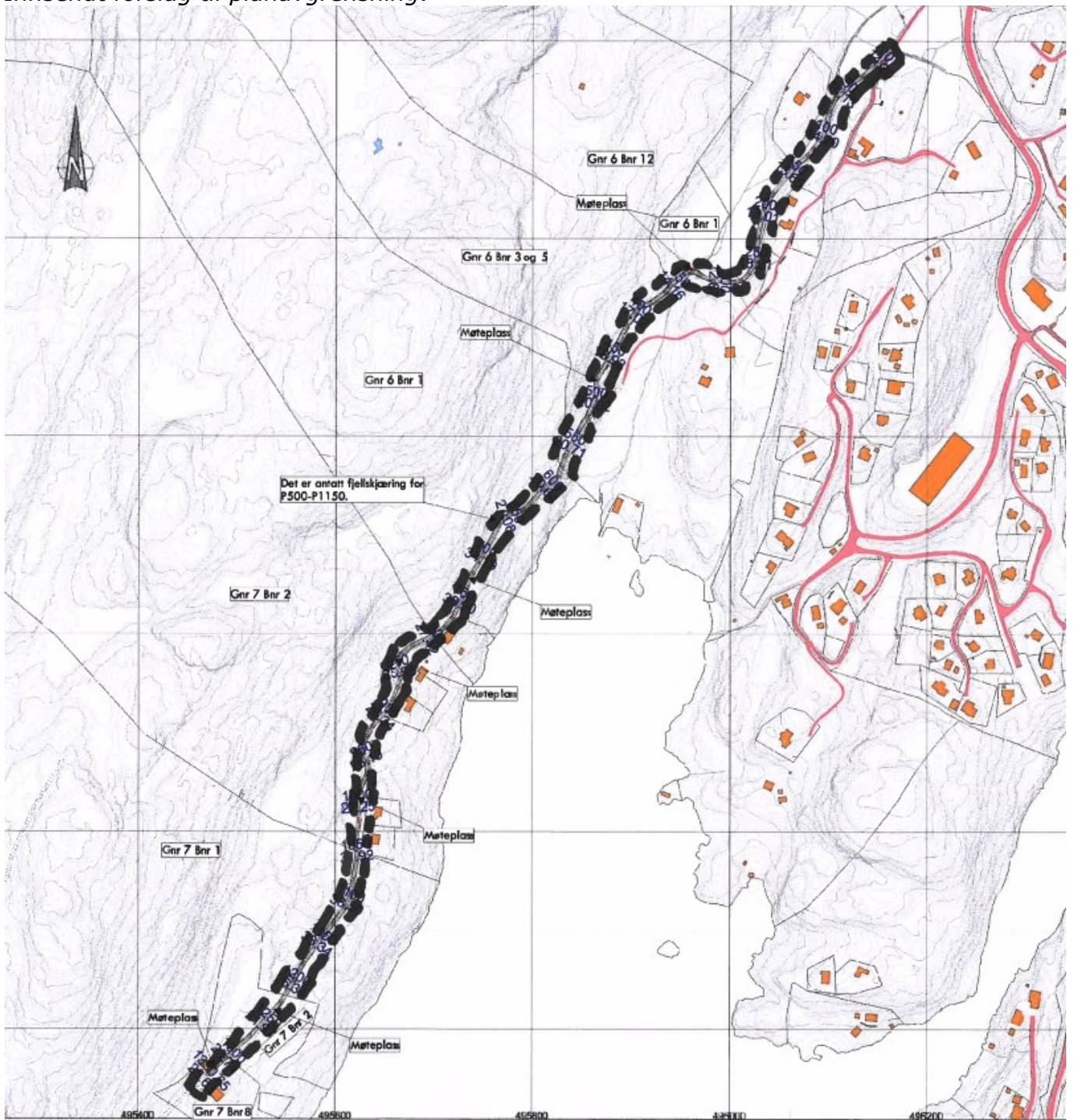
Planideen Kort oppsummering av forslagsstillers planidé:

- 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 frisiktsoner 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

	<p>etablere frisisiktsoner ved fv. 410 må dette beskrives i plandokumentene. Administrasjonen forventer at reguleringsplanen legger opp til en trafikksikker kryssløsning ved fv. 410.</p>
<p>Naturmiljø, klima, vannforekomst og friluftsliv</p>	<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 sjørretbekker i Agder: Sjørretbekker i Agder - Innsyn - Oversikt (arcgis.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>
<p>Konsekvensutredning, samfunnssikkerhet og forebygging</p>	<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>
<p>Tekniske anlegg</p>	<p>Planen må beskrive de tekniske løsningene (veiplan).</p>

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 oppstartsmeldingen 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