



---

## Saksframlegg

Arkivsak-dok. 22/2998-40  
Saksbehandler Hans Magnus Sætra

Utvalg	Møtedato
Teknikk-, plan- og naturutvalget 2019-2023	10.10.2023
Kommunestyret 2019-2023	17.10.2023

## Vedtaksbehandling - reguleringsplan for privat kjørevei Hantho - Kvastadlia, planID 188

### Kommunedirektørens forslag til vedtak

Kommunestyret vedtar, i medhold av plan- og bygningsloven § 12-12, detaljreguleringsplan for privat kjørevei Hantho – Kvastadlia, planID 188 med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse datert (revidert) 21.09.2023.

Veien gir kjøreatkomst til eksisterende fritidseiendommer. Reguleringsplanen anses i liten grad å berøre viktige hensyn i 100-metersbeltet til sjøen og i 50-metersbeltet til Hanthobekken. 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 reguleringsplanen ivaretar hensynet til teknisk infrastruktur, samfunnsikkerhet og universell utforming i tilstrekkelig grad.

### Vedlegg

Plankart - revidert 21-09-2023  
Reguleringsbestemmelser datert - 21-09-2023  
Planbeskrivelse datert 21-09-2023  
Planleggers vurdering av høringsinnspillene - 21.09.2023  
Innspill i høringen og det offentlige ettersynet  
Vedtak TPN1, 09052023, Sak 23/21, Førstegangsbehandling - detaljreguleringsplan privat kjørevei Hantho - Kvastadlia (planId 188) - høring og offentlig ettersyn  
Vedlegg 10 Faktaark for friluftsområde  
Vedlegg 11 ROS-analyse  
Vedlegg 07 Skjema for kartlegging av sjøørret i Hanthobekken  
Vedlegg 08 Vedtak for utbygging av kulvert i Hanthobekken  
Vedlegg 06 Temakart strandsone  
Vedlegg 03 Referat fra oppstartsmøte (24.05.2022)

### Bakgrunn for saken (fakta)

Habilitetsspørsmål og opplysning om feil i saksprotokollen fra førstegangsbehandlingen i TPN-utvalget 9. mai 2023.

Det har i e-post 26.7.2023 kommet spørsmål fra grunneier av gnr 6 bnr 3 m.fl., Kjell Vidar Hantho, om TPN-utvalgets vurdering og avgjørelse knyttet til medlem May Zwilgmeyers habilitet.

Kommunedirektøren vil her bemerke følgende: Det er dessverre feil i protokollen (se vedlegg), noe som medfører at Hanthos habilitetsspørsmål er forståelige. Kortversjonen er at Zwilgmeyer fratrer og TPN-utvalget stemmer over og avgjør enstemmig at medlem Zwilgmeyer er inhabil i saken. Zwilgmeyer deltar ikke i den videre førstegangsbehandlingen av planforslaget.

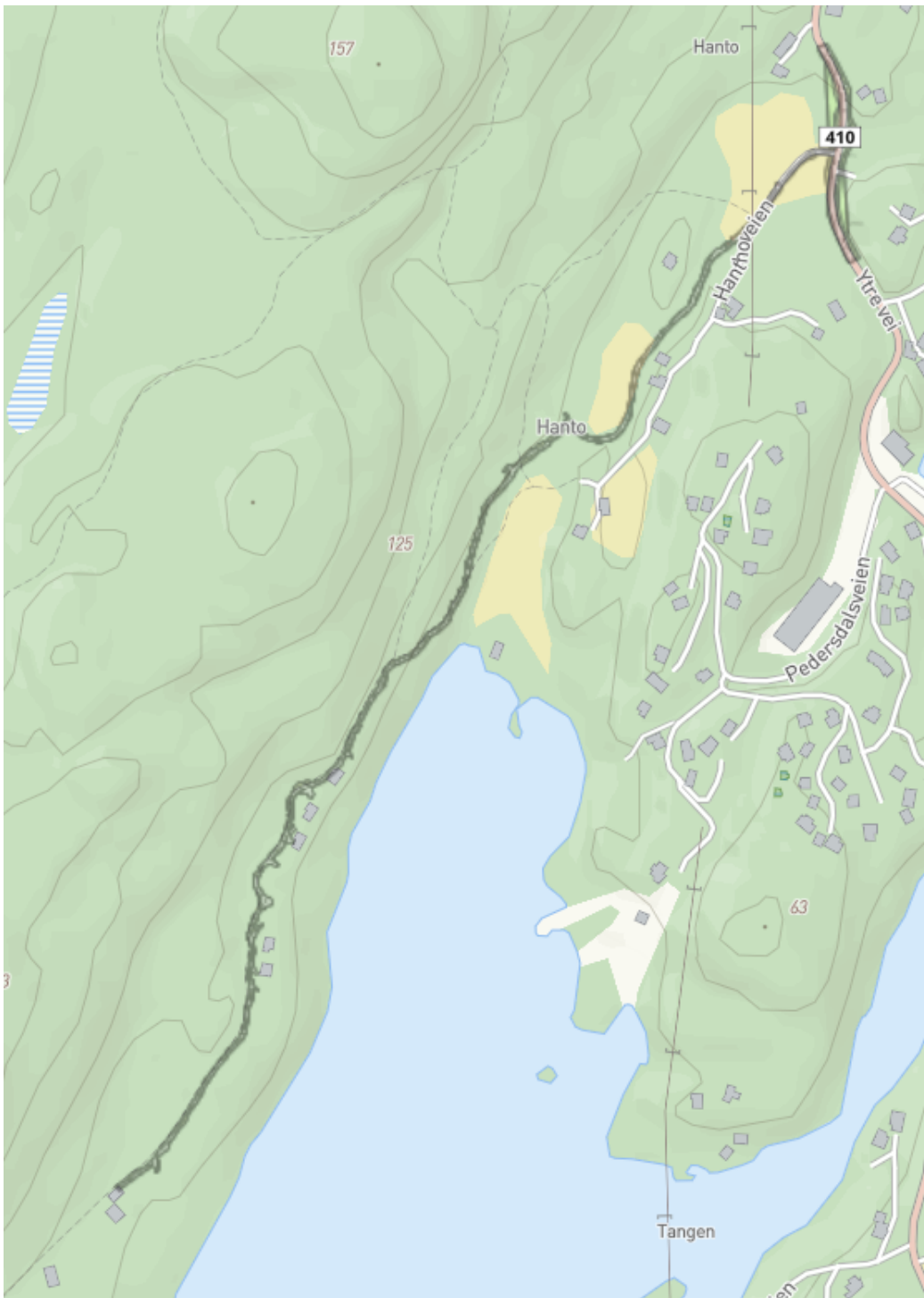
Den noe lengre versjonen er at Zwilgmeyer stiller spørsmål til utvalget om sin habilitet. Kommunedirektøren bygger denne vurderingen på filmopptak av møtet som ligger på kommunens hjemmeside. Som folkevalgt har man et ansvar for å søke å få avklart evt. inhabilitet i forvaltningssaker som skal behandles. Etter kommunedirektørens vurdering er det nettopp dette medlem Zwilgmeyer gjør. Hun forsøker å forklare overfor utvalget hva slags relasjon hun har til saken, først bakteppet med den privatrettslige jordskiftesaken hvor hun utvilsomt var part. Men spørsmålet utvalget tar stilling til er om hun er inhabil til å være med på førstegangsbehandlingen av reguleringsplanforslaget. Det vil på møtet 10. oktober bli lagt fram forslag til TPN-utvalget om å rette protokollen i denne saken.

Nå er vi kommet til vedtaksbehandling hvor TPN-utvalget fortar innstillende behandling og kommunestyret fatter vedtak. TPN-utvalg og kommunestyret må sjøl avgjøre om medlem Zwilgmeyer er habil eller inhabil. Selv om medlem Zwilgmeyer utvilsomt var part i den privatrettslige jordskiftesaken som gjaldt fastsettelse av veitraséen og bor i nabolaget til planområdet, så vurderer kommunedirektøren det dit hen at hun ikke er automatisk inhabil plansaken (forvaltningssaken). Dette fordi en avgjørelse om å legge en plan ut på høring eller å vedta reguleringsplanen ikke retter seg mot eller direkte gjelder Zwilgmeyer, jf. forvaltningsloven § 2 bokstav e.

Er Zwilgmeyer likevel inhabil, fordi det foreligger andre særegne forhold som er egnet til å svekke hennes upartiskhet, jf. forvaltningsloven § 6, andre ledd? Dette er et skjønnsmessig spørsmål. Dersom det er et sterkt motsetningsforhold til en part i saken, kan dette være et særegent forhold som er egnet til svekke tilliten til upartiskhet. Videre kan Hantho som part stille spørsmål ved om en nabo vil ha særlig fordeler i saken. Ut fra dette vurderer kommunedirektøren det dit hen at det kan være særegne forhold i denne saken knyttet til habilitet, men avgjørelsene må TPN-utvalget og kommunestyret ta.

### Reguleringsplanen

Hovedformålet med planen er å tilrettelegge for 1,3 km privat kjørevei med møteplasser tilknyttet fritidsbebyggelsen mellom Hantho og Kvastadlia. Plankartet og bestemmelsene, sammen med planbeskrivelsen, gir føringer for krav til bl.a. utforming av tiltak (frisikt, veiklasse, overvannshåndtering, terrengbehandling, friluftsliv m.m.):



*Kartutsnitt som viser foreslått reguleringsplan for privat kjørevei mellom Hantho og Kvastadlia*

## **Sakshistorikk**

- 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

- 9.5.2023 – TPN-utvalget legger planforslaget ut på høring og til offentlig ettersyn
- 18.9.2023 – dialogmøte mellom administrasjonen i kommunen, planlegger og forslagsstiller om vurderinger av høringsinnspill og evt. justeringer/endringer som følge av innspillene
- 21.9.2023 – kommunen mottar de endelige plandokumentene til vedtaksbehandling

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 opphevet kommunes vedtak, grunnet manglende dispensasjon fra plankravet. I mellomtiden har veien i stor grad blitt bygget. Tiltakshaverne forsøkte å få Statsforvalterens avgjørelse omgjort, men Kommunal- og distriktsdepartementet opprettholdt i februar 2022 Statsforvalterens avgjørelse. Samtidig oppfordret 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

Kommunestyret tar stilling til om detaljreguleringsplanen kan vedtas eller om planen skal sendes tilbake til ny behandling.

### Faglige merknader

#### Innspill til planforslaget

Planforslaget ble sendt på høring/offentlig ettersyn medio mai til 4. juli 2023. Det kom inn 6 innspill til planforslaget.

Tabellen under gjengir hovedbudskapet i innspillene/uttalelsene og hvordan de har blitt vurdert, evt. hvilken betydning de har fått i planforslaget. Alle høringsinnspillene i sin helhet ligger vedlagt.

Innspill nr.: Avsender: Dato:	Innspill – kort referert:	Kommunedirektørens vurdering:
1. NVE 13.06.23	<p>Generell tilbakemelding om at vi går gjennom kartbaser og veileder og vurderer om NVE sine saksområder blir ivaretatt. Kommunen skal vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser.</p> <p>Påminner om kommunens ansvar å hensynta flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner.</p>	Tas til etterretning. ROS-analyse og tiltak beskrevet i reguleringsplanen er vurdert å ivareta NVE sine saksområder på en tilfredsstillende måte.

2. Kystverket, 26.06.23	Ser ikke at planarbeidet vil påvirke Kystverkets interesser og har ingen merknader	Tas til etterretning
3. Agder fylkeskommune, 30.06.23	<p>Direktøren i fylkeskommunen anmodet ved oppstart av planarbeidet om å legge arbeidet i bero.</p> <p>Kravene i rekkefølgebestemmelsene bør være klare i høringsfasen, for at saken skal være godt opplyst, realistisk og gjennomførbar.</p> <p>Anbefaler at tiltak i anleggsfasen vurderes i utredningen, eks. anleggsarbeidets påvirkning på vannmiljøet.</p>	<p>Etter møter mellom forslagsstiller, planlegger og kommunen valgte man å fortsette arbeidet da man vurderte samfunnsnyttens som tilstrekkelig blant annet ved å gjøre Liaveien til en allment tilgjengelig turvei. Anleggsarbeidet i området har i hele reguleringsplanprosessen vært i bero.</p> <p>Det er riktig, men dette er planprosess og det kan komme gode innspill i en høring som bør hensyntas videre. Det er etter høringen tatt inn en ny rekkefølgebestemmelse knyttet til bom og turskilting.</p> <p>Det er tatt inn en enkel vurdering av påvirkning på vannmiljøet i kap. 5.5.6.</p>
4. Statsforvalteren i Agder, 03.07.23	<p>Minner om at de ga kommune faglig råd ved oppstart om å vurdere om planarbeidet skulle gå videre, fordi strandsonerhensyn ville bli skadelidende og det var kun noen hytter veien ville betjene.</p> <p>Hantho og Vålevann er klassifisert som et svært viktig friluftslivområde. Statsforvalteren gir faglig råd om at det tas inn en bestemmelse om at veien skal skiltes som allment tilgjengelig turvei.</p> <p>Figur 12 i planbeskrivelsen er et eksempel som Statsforvalteren ikke synes står i stil med bestemmelse 2.1.2 og/eller 2.1.3. Det forventes at kommunen følger opp planforslaget med å påse at nødvendige endringer av veien gjennomføres slik at denne er bygd i tråd med planen.</p> <p>Anmoder om at lovlig bygde garasjer, uthus, støttemurer og lignende reguleres inn i plankartet i stedet for å ha bestemmelse 2.3, fordi</p>	<p>Det stemmer at kommunen fikk dette nevnte faglige råd, men i møter mellom forslagsstiller, planlegger og kommunen valgte man likevel å fortsette arbeidet da man vurderte samfunnsnyttens som tilstrekkelig blant annet ved å skilte Liaveien som en allment tilgjengelig turvei.</p> <p>Skilting av turvei tas inn i reguleringsbestemmelsene pkt. 3.1.2 under Allmenne interesser: Liaveien skal skiltes som turvei ved bommen.</p> <p>Bestemmelsene 2.1.2 og 2.1.3 er utarbeidet for å imøtekomme innspill i oppstartsvarselet. Figur 12 er et eksempel på et sted hvor veiarbeidet ikke er ferdig. Dette vil bli bedre og i tråd med planen ibm. kommende byggesøknad, først da vil anleggsarbeidet fullføres.</p> <p>Reguleringsplanen har ikke til hensikt å regulere for nevnte typer tiltak. Videre vil en byggegrense på 25 meter fra fylkesveiens (KV1) midtlinje</p>

	planbeskrivelsen ikke sier noe om at hensikten er å planlegge nye tiltak.	være utenfor planområdet og en slik bestemmelse vil derfor være uten virkning. Plankartet med formåls- og plangrenser styrer uten egen bestemmelse om byggegrense Bestemmelse 2.3 som var i høringsdokumentene fjernes i sin helhet og veglovens generelle byggegrenser gjelder.
5. Statens vegvesen, 04.07.2023	Ber om at setningen i planbeskrivelsen punkt 6.4 som sier noe om maksimal hastighet tas ut av planen, fordi planen ikke kan vedta noe som må vedtas og hjemles etter veitrafikkloven.	Setningen " <i>Hastigheten vil være begrenset til 20 km/t</i> " tas ut av planbeskrivelsen punkt 6.4 og punkt 7.5.
6. Nils Kvastad, grunneier av gnr 7 bnr 1, 01.07.23	<p>Har ingen innvendinger til veistrekningen Hantho – Kvastadlia.</p> <p>Oppfatter det slik at det er aktuelt med restriksjoner i området Kvastadlia – Vålevann p.g.a. friluftslivet. Minner om at turstien langs Vålevann er der mye p.g.a. veiarbeid langsmed vannet.</p> <p>Har sagt ja til å rydde og merke for tur og friluftsliv på betingelse av at mulighetene for skogsdrift ikke skulle endres. Etter dette er det blitt strengere krav knyttet til skogsdrift.</p> <p>Kvastad mener at planen antyder restriksjoner for skogsdrift i veiens omkringliggende områder, punkt 7.4. i planbeskrivelsen. Disse restriksjonene må skrinlegges.</p>	<p>Tas til etterretning</p> <p>Planen har ikke som formål å gi ytterligere restriksjoner for skogsdrift. Planen har forsøkt å tydelig bemerke at Liaveien ikke vil være til hinder for bruken av nærområde som friluftsområde. Bakgrunnen for dette er at friluftsliv er en viktig allmenn interesse i området.</p> <p>Kommunedirektøren vil bemerke at planen ikke har til hensikt å legge noen ytterligere restriksjoner for skogsdrift, verken langs Liaveien i planområdet eller videre innover i fortsettelsen av veien. Det fremkommer flere steder i planbeskrivelsen av veien vil bedre tilrettelegge for skogsdrift i form av bedre adkomst.</p> <p>Reguleringsplanen endrer ikke på forholdene knyttet til skogsdrift i omkringliggende områder. Skogsdrift og hensyn til friluftsliv, naturmangfoldverdier og vannmiljø må basere seg på det som til enhver tid er tilgjengelig kunnskap i databaser osv., men kommunedirektøren ser ikke at reguleringsplanen i seg selv legger opp til egne restriksjoner knyttet til drift av skogen i omkringliggende områder.</p>

## Endringer i planen etter høring og offentlig ettersyn

Det har vært dialog mellom administrasjonen og planlegger etter høring/offentlig ettersyn. Endringene som er gjort i planen fram til vedtaksbehandlingen. Kommunedirektøren anser endringene for å være relativt små og forbedrer planen til vedtaksbehandlingen. Planområdet utvides ikke og kommunedirektøren vurderer det dit hen at endringene i plandokumentene ikke medfører behov for ny høring/offentlig ettersyn.

Endringene etter førstegangsbehandling er følgende:

Planbeskrivelsen:

- Det er tatt inn en enkel vurdering av påvirkning på vannmiljøet i kap. 5.5.6.
- Planbeskrivelsen 7.1.1. siste setning er endret fra ..., jordbrukseiendommene og skogseiendommene i området til *landbrukseiendommene i området*.

Plankartet:

- Det er angitt plassering av fysisk kjøresperre/bom like etter avkjørsel fra Hanthoveien.

Planbestemmelsene:

- Det er tatt inn en bestemmelse om skilting av Liaveien som turvei, bestemmelse 3.1.2 (Allmenne interesser).
- Det er tatt inn en ny rekkefølgebestemmelse knyttet til bom og skilting av turvei. Dette for å sikre oppsett av bom og skilt før det kan gis brukstillatelse
- Denne bestemmelsen er tatt ut:

*2.3 Byggegrenser mot vei (Pbl. §12-7 nr. 2)*

*Byggegrense mot kjørevei o\_KV1 er 25 meter fra veiens senterlinje.*

*Byggegrense mot kjørevei KV2 sammenfaller med plangrensen. Byggegrensene reguleres basert på eksisterende situasjon.*

*Unntak fra byggegrensene gjelder for mindre tiltak som garasjer, uthus, bod, støttemur eller liknende.*

- Følgende setning i bestemmelsene er blitt flyttet fra avsnittet *Naturverdier* til avsnittet *Terrenginngrep – Små bekker og flomveier som vil utgjøre fare for utrensking av veien ved kraftig nedbør kan legges i rør under veien*.
- Det er presisert i bestemmelse 3.1.3 at med område menes KV2 - .... Innenfor område for annen veigrunn for området KV2 tillates det svært forsiktige fyllinger etc.

Planstatus og planarbeidets formål

Det aktuelle planområdet er avsatt til LNF-formål i kommuneplanens arealdel. Videre er deler av plan området 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) og før det kan gis brukstillatelse skal det være oppført veibom, slik at motorferdselen styres (ikke er åpen for alle). Videre skal det før det gis brukstillatelse av veien være skiltet vedd bommen om at dette er en turvei.

### 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 rundt planområdet (Hantho – Vålevann - Slåtta) er ikke villmark, men har stor kvalitet og potensial som turterreng med bl. a. rik blandingsskog. Det vil være begrenset kjøring på denne veien og den reguleres ikke for å hindre andre fra å bruke nærområdet til eks. fotturer, ridning etc.

### 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.

Reguleringsplanen 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 blir ikke åpen for at alle skal kunne bruke motoriserte kjøretøy. Dette for å bygge opp under Liaveien som en god turvei og friluftsområdet som et flott naturmiljø. Veibom anses også som positivt for å redusere negativ påvirkning på 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. Således er det positivt at det skal skiltes at Liaveien er en turvei.

### 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 CO<sub>2</sub> (karbondioksid) og CH<sub>4</sub> (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 større fare for barn og unge, fordi det er sannsynlig at det blir lav kjørehastighet og en begrenset trafikkmengde. Dette er en privat kjørevei og det må forventes at førere av motoriserte kjøretøy opptrer aktsomt.

#### 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.

#### Rekkefølgebestemmelser

Det skal godkjennes teknisk veiplan med lengdeprofil, stigningsforhold, skjøringer, fyllinger og med aktuelle snitt av grøfter og annen overvannshåndtering før det kan gis igangsettingstillatelse. Videre skal det settes opp bom og skiltes før det kan gis brukstillatelse.

#### **Tidligere vedtak**

Det er ikke vedtatt noe i plansaken tidligere, kun prosess.

#### **Gjeldende regelverk på området**

Plan- og bygningsloven - plandelen

#### **Overordnede plandokumenter/retningslinjer**

Kommuneplanens arealdel 2017-2029

Veileder – Planlegging i sjøområdene - Kommunal- og moderniseringsdep. mai 2020

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 – 2021

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

## **Økonomi/gjeldende budsjettforutsetninger**

Planforslaget er privat.

## **Folkehelse**

Liaveien kan fungere godt for å fremme allmennhetens folkehelse.

## **Alternative løsninger og konsekvenser**

Kommunedirektøren legger ikke fram noe alternativt forslag.

## **Konklusjon**

Denne veisaken 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 ligger reguleringsplanen på bordet. 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 byggegrense fastsatt i kommuneplanens arealdel mot vassdrag med årssikker vannføring. Kommunedirektøren kan ikke se at planforslaget medfører større 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.

Forholdet til naturmangfoldlovens prinsipper for offentlig beslutningstaking anses som tilstrekkelig redegjort for i planbeskrivelsen.

Kommunedirektøren anbefaler at kommunestyret vedtar detaljreguleringsplan for privat kjørevei Hantho – Kvastadlia, planID 188 med plankart, bestemmelser og planbeskrivelse datert (revidert) 21.09.2023.

Tvedestrand, 26.09.2023

Kommunedirektøren