

Hægebostad kommune

Planbeskrivelse til detaljregulering

21.05.2021

DETALJREGULERINGSPLAN FOR DEL AV GNR/BNR 28/23 KOLLEMOVEIEN

FEIL! DET ER INGEN TEKST MED DEN ANGITTE STILEN I DOKUMENTET.

DETALJREGULERINGSPLAN FOR DEL AV GNR/BNR 28/23 KOLLEMOVEIEN

Oppdragsnr.:
Oppdragsnavn: Detaljregulering Kollemo Hægebostad
Dokument nr.: 01
Filnavn:

Revisjonsoversikt

Revisjon	Dato	Revisjonen gjelder	Utarbeidet av	Kontrollert av	Godkjent av
00					

INNHold

1.	SAMMENDRAG	5
2.	BAKGRUNN.....	5
2.1	Hensikten med planen	5
2.3	Tidligere vedtak i saken	6
3.	PLANPROSESSEN	6
3.1	Oppstartsmøte.....	6
3.2	Varsel om oppstart.....	6
4.	PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER	7
4.1	Statlige planer og føringer.....	7
4.2	Regionale planer	7
4.3	Kommunale (overordnede) planer	8
5.	EKSISTERENDE FORHOLD	10
5.1	Beliggenhet og arealbruk	Feil! Bokmerke er ikke definert.
5.2	Stedets karakter, bebyggelse og landskap.....	10
5.3	Kulturminner og kulturmiljø.....	11
5.4	Naturmangfold.....	12
5.5	Trafikkforhold	12
5.6	Solforhold og Lokalklima	13
5.7	Barns interesser.....	13
5.8	Offentlig og privat servicetilbud	13
5.9	Universell tilgjengelighet.....	13
5.10	Teknisk infrastruktur	14
5.11	Grunnforhold	14
5.12	Støyforhold	17
5.13	Forurensning (Grunn, vann og luft)	18
6.	PLANFORSLAGET MED VIRKNINGER.....	19
6.1	Planens hensikt, avgrensning	19
6.2	Reguleringsformål - oversikt.....	19
6.3	Bebyggelsens plassering og utforming	19
6.5	Overvann	Feil! Bokmerke er ikke definert.
6.6	Teknisk infrastruktur	20
	Universell utforming / tilgjengelighet	20
6.7	Støy	21
6.8	Rekkefølgebestemmelser	21
6.9	Klimaforhold.....	21
6.10	Barns interesser.....	21
6.11	Vurdering av krav om erstatningsareal	21
6.12	Sosial infrastruktur.....	21
6.13	Folkehelse og kriminalitetsforebygging	21
6.14	Økonomiske konsekvenser for kommunen.....	22
6.17	Eiendomsmessige konsekvenser for grunneiere	22
6.18	Konsekvenser for næringsinteresser	22
6.19	Forholdet til naturmangfoldloven.....	22
7.	RISIKO OG SÅRBARHET	25
7.1	Metode	25
7.2	Evaluerings av risiko	26

8. INNKOMNE INNSPILL..... 29

1. SAMMENDRAG

Hægebostad har et stort antall kulturminner og kulturmiljøer i stort spenn i tid og typer. Dette gir muligheter, men setter også noen begrensninger for utviklingen. Planarbeidet knyttet til saken har sin basis i å finne en tomt i flatt terreng på Kollemo. Flomsoner og kulturminner begrenser tilgjengelige utbyggingsarealer som ikke er dyrka mark.

Det er ikke spesielle registreringer som vurderes å være til hinder for en utbygging.

Ved utbygging i eller i nærheten av bestående boligområder er det normalt at bestående boliger i større eller mindre grad vil få redusert sine kvaliteter. Det fremgår av merknader til saken at tre huseiere i det lille boligfeltet motsetter seg utbygging. De som motsetter seg utbygging er eiere av Kollemoveien 1,4 og 5.

Detaljplanen har sin bakgrunn i en dispensasjonssak som har blitt opphevet av Statsforvalteren i Agder etter klagebehandling. Til tidligere dispensasjonssøknad foreligger det et skriv fra 6 huseiere i boligfeltet, hvor disse stiller seg positive til å omdisponere arealet til boligtomt. Skrivet mottatt 20.01.20 er undertegnet av eiere av Kollemoveien 2, 3 6, 8, 10 og 12. Det fremgår at velformann er negativ til utbygging, men et flertall av de eiendommer som omfattes av vellet er positive til utbygging.

Når det gjelder det planfaglige skjønn, herunder arealdisponeringen innen planområdet, er det etter plan- og bygningslovens regler kommunestyret som er planleggings- og reguleringsmyndighet, og som etter en samfunnsmessig vurdering i samråd med berørte fagetater og andre som måtte ha interesser i planområdet, avgjør hvilke områder som skal tas med i reguleringsplanen og hvordan disse eventuelt skal utnyttes, jf. pbl. §§ 3-2 og 3-3. Ved utarbeidelse av en detaljregulering må det foretas brede planmessige vurderinger av hvilken utnytting av området som totalt sett regnes som mest tjenlig. Denne avgjørelsen, som må baseres på lokalkunnskap, vil være av skjønnsmessig art. I vurderingen må ulike og til dels motstridende interesser veies mot hverandre. Av dette følger at en plan vil kunne være til ulempe for en eller flere parter uten at dette er til hinder for at planen godkjennes.

Ved eventuell klage vil saken bli oversendt til Statsforvalteren for behandling. Statsforvalteren vil ved sin behandling kontrollere at kommunen har fulgt lovens saksbehandlingsregler. Statsforvalteren skal ved sin vurdering skal legge vekt på hensynet til det kommunale selvstyret, jfr. fvl. § 34, annet ledd.

2. BAKGRUNN

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med planen er å legge til rette for bygging av en enebolig på deler av gnr/bnr 28/23 ved Kollemo i Hægebostad kommune. Søknaden om fradeling av tomt er tidligere fremmet som en enkeltsøknad.

Hægebostad kommune er registrert som hjemmelshaver til alt areal som inngår i planområdet.

2.2 Tidligere vedtak

Dispensasjonen for fradeling av boligtomt ble som enkeltsak vedtatt med 4 mot 1 stemme i formannskapet den 13.02.2020. Kommunestyret behandlet saken og vedtok innstilling fra formannskapet i møte den 27.02.20 med 11 mot 6 stemmer.

Kommunestyret behandlet i møte 07.05.2020 sak 30/20 klage på vedtak, og vedtok å oversende saken til Fylkesmannen for avgjørelse.

Fylkesmannen i Agder har i brev datert 23.06.20 opphevet kommunestyrets vedtak. I vedtaket fremgår at Fylkesmannen vurderer at saken har innholdsmangler siden kommunen ikke har vurdert om hensyn bak plankravet eller lovens formålsbestemmelse blir vesentlig tilsidesatt

2.3 Krav om konsekvensutredning (KU)

Det er vurdert om det er behov for KU i forbindelse med planarbeidet, jamfør Forskrift om konsekvensutredninger av 21. juni 2017 med vedlegg. I Vedlegg 1 og 2 til forskrift om KU angis hva som automatisk fører til konsekvensutredning og hva som skal vurderes om bør konsekvensutredes.

Planen er i tråd med overordnet kommunedelplan og er ikke vurdert å utløse krav til konsekvensutredning.

3. PLANPROSESSEN

3.1 Oppstartsmøte

Ettersom det er en kommunal plan, er det ikke avholdt formeldt oppstartsmøte.

3.2 Varsel om oppstart

Varsel om oppstart av reguleringsarbeid ble annonsert på kommunens nettsider samt i Lister 24. Det ble sendt ut varsel til eier ev eiendommer i boligfeltet hvor planområdet inngår, samt regionale myndigheter og barnas talsperson. Frist for uttalelser var 20.04.21.

Det kom inn 5 skriftlige høringsuttalelser. Høringsinnspillene er oppsummert i kapittel 9 «Innkomne innspill» sammen med kommentarer til de enkelte innspillene. Det er også kommet inn kopi av et brev fra Statsforvalteren i Agder sendt til en nabo til planområdet.

4. PLANSTATUS OG RAMMEBETINGELSER

4.1 Statlige planer og føringer

Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpassning (2018)

Arbeidet med klimatilpassning skal bidra til at samfunnet blir bedre rustet til å møte klimaendringene, gjennom å sikre at kommuner og fylkeskommuner unngår eller begrenser risiko, sårbarhet og ulemper, og drar nytte av eventuelle fordeler som følge av endringer i klimaet.

Klimatilpassning handler om å ta hensyn til dagens og framtidens klima. Klimaendringer vil påvirke natur og samfunn både på kort og lang sikt. Å ta hensyn til klimaet og endringer i dette, sammen med øvrige endringer i samfunnet, er avgjørende for å sikre en bærekraftig utvikling. Et livskraftig og variert naturmiljø er mindre sårbart for endringer, og kan medvirke til samfunnets tilpasning. Hensynet til klimatilpassning virker sammen med andre overordnede og tverrsektorielle mål for samfunns- og arealutvikling.

Kommunene og fylkeskommunene skal i sin overordnede planlegging innarbeide tiltak og virkemidler for å redusere utslipp av klimagasser, der det også tas hensyn til effektiv ressursbruk for samfunnet. Dette bør inkludere tiltak mot avskoging, og eventuelt økt opptak av CO₂ i skog og andre landarealer, og videre sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i tråd med disse retningslinjene.

Statlige planretningslinjer for samordnet bolig, areal- og transportplanlegging (2014)

Hensikten med retningslinjene er å oppnå samordning av bolig-, areal- og transportplanleggingen og bidra til mer effektive planprosesser. Retningslinjene skal bidra til et godt og produktivt samspill mellom kommuner, stat og utbyggere for å sikre god steds- og byutvikling.

Rikspolitisk retningslinje for barn og unge (1995)

Retningslinjene er en av Norges oppfyllelse av forpliktelsene i FNs barnekonvensjon og skal synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven. Arealer og anlegg som skal brukes av barn og unge skal være sikret mot forurensning, støy, trafikkfare og annen helsefare. I nærmiljøet skal det avsettes tilstrekkelige, store nok og egnet areal til barnehager. Ved omdisponering av arealer som er i bruk eller egnet til lek, skal det skaffes fullverdig erstatning.

4.2 Regionale planer

Regionplan Agder 2030

Hovedmålet er å utvikle Agder til en miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig region i 2030 – et attraktivt lavutslippssamfunn med gode levekår. Dette innebærer å

- bruke hele Agder, og sørge for at utviklingen kommer alle deler av Agder til gode,
- samarbeide om å nå FNs bærekrafts mål på regionalt og lokalt nivå,
- jobbe kunnskapsbasert og målrettet for å forbedre levekårene gjennom en langsiktig og helhetlig levekårssatsing,
- Redusere klimagassutslipp på Agder med minst 45 prosent innen 2030,
- utnytte mulighetene som digitalisering gir.

Regionplan Agder 2030 har fem tema som skal være hovedsatsingsområder frem mot 2030:

- Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter
- Verdiskaping og bærekraft

- Utdanning og kompetanse
- Transport og kommunikasjon
- Kultur

Energiplan for Agder 2007

Energiplanen er en plan for hele Agder. For å kunne nå planens målsetninger er avgjørende at statlige, regionale og kommunale myndigheter, samt næringslivet og den enkelte på Agder bidrar.

Hovedmål: For å sikre en bærekraftig utvikling av vår landsdel, har energipolitikken som overordnet mål å sikre regionen et godt, bærekraftig og sikkert energisystem.

Dette innebærer:

- en bred energimiks
- en god og robust infrastruktur
- forutsigbare rammebetingelser
- økt miljøvennlig energiproduksjon

Regionplan Lister 2030

Hovedmålet er å utvikle Lister til en miljømessig, sosialt og økonomisk bærekraftig region – et attraktivt lavutslippssamfunn med gode og likeverdige levekår. Planen er en del av det øvrige regionale planverket og skal henge godt sammen med andre planer og handlingsprogrammer som fylkespolitikkerne fastsetter. Det er lagt stor vekt på samsvar med FNs 17 bærekrafts mål. Plantema og gjennomgående perspektiver er lagt tett opp til Regionplan Agder 2030, med mål om å utdype og konkretisere disse for fylkets vestre region med sine småbyer, bygder og tettsteder.

Kulturarv 2020 – Strategi for kulturminnefeltet

Strategien skal sikre at kulturarv blir tatt vare på, formidlet og brukt på en effektiv og god måte. Hovedgrepet er å styrke museenes kjernevirksomheter og sørge for bedre lokal forankring gjennom samarbeid med kommuner og frivillige organisasjoner.

4.3 Kommunale (overordnede) planer

Kommunedelplan Tingvatn-Snartemo- 2014-2024 id 90600, ikraft 08.03.2018

Planområdet er i kommunedelplanen markert som byggeområde for bolig. Tilliggende areal nord for planområdet er i kommunedelplanen vist som lekeplass.

Kommunedelplanen har opphevet en rekke reguleringsplaner deriblant «*Reguleringsplan for vestre boligfelt på gnr. 28, bnr. 23.*» - Nasjonal arealplanid 4226_01000.

I opphevet reguleringsplanen var planområdet regulert som friområde, lekeplass.

Kommunedelplanen har ikke spesifikke bestemmelser knyttet til opparbeiding av lekeplasser utover markering av areal til lekeplass.

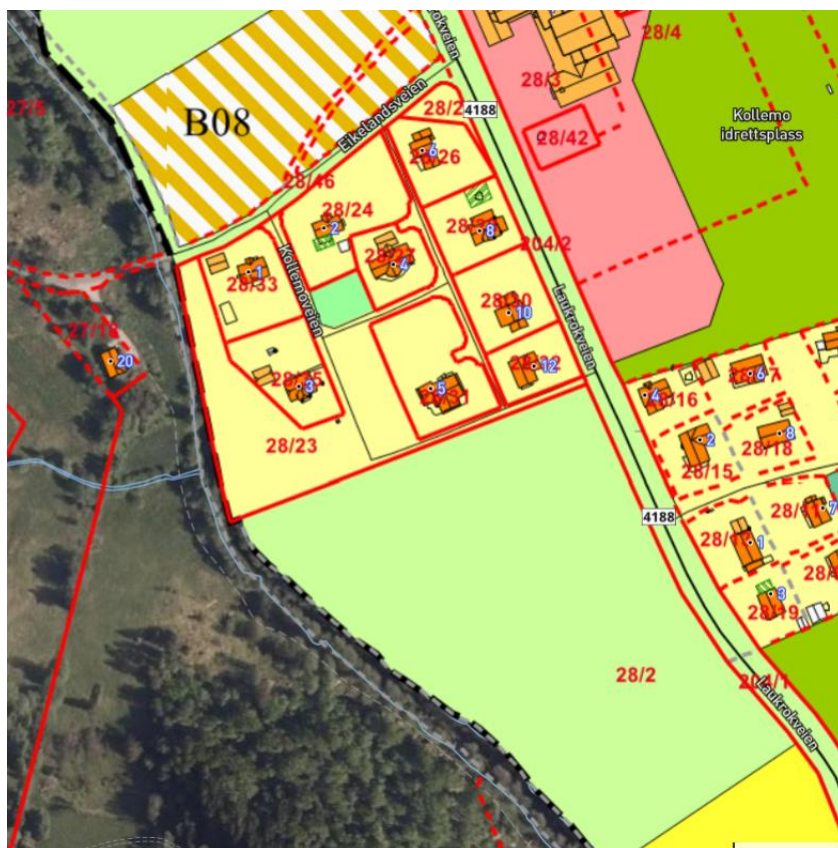
§ 2. Forholdet til andre planar

Vedtekne reguleringsplanar, detaljreguleringar, disposisjonsplanar og enkeltvedtak om arealdisponeringar etter plan- og bygningsloven gjeld føre denne kommunedelplanen.

Følgjande reguleringsplanar opphøyrer som følgje av kommunedelplanen:

- Reguleringsplan for del av Kollemomonen, Plan-id 00800
- Reguleringsplan for Kollemo gnr.28, bnr.23, Plan-id 01000
- Reguleringsplan for del av Snartemo gnr. 4 og 10, Hægebostad prestegard gnr.11 og Høyland, gnr.15, Plan-id 00200
- Reguleringsplan for Snartemo – Jåddansområdet, Plan-id 00100
- Reguleringsplan for smie i Bautaparken, Plan-id 04400

Figur 1 Bestemmelser kommunedelplan Tingvatn-Snartemo



Figur 2 Utsnitt kommunedelplan Tingvatn-Snartemo



Figur 3 Opphevet reguleringsplan

5. EKSISTERENDE FORHOLD

I dette kapitlet er planområdet beskrevet, uavhengig av det planlagte tiltaket.

5.1 Beliggenhet og arealbruk

Planområdet er på 1,14 daa og omfatter område avgrenset av offentlig veg - Kollemoveien mot nord og vest, offentlig gangveg mot syd, og gnr 28 bnr 31 – Kollemoveien 5 i øst. Bebyggelsen rundt planområdet til den aktuelle detaljplanen er av nyere dato.



Figur 2 Planområdet angitt med rosa skravur

Området tilgrensende planområdet fremstår i dag som et velholdt boligområde med relativt romslige tomter. Opprinnelig reguleringsplan la til rette for 12 boligtomter, hvorav 9 av tomtenes er bebyggt i dag. To av de opprinnelige tomtenes i planen er ubebyggt, og nyttes i dag som tillegg til andre tomter. En tomt har i forhold til opprinnelig plan blitt delt mellom to andre tomter. Boligfeltet ligger like ved barneskole og barnehage på motsatt side av fylkesvegen, og har rundt en kilometers avstand til sentrumsfunksjonene på Birkeland som inkluderer rådhus, kolonial og bensinstasjon.

Boligfeltet har gang og sykkelveg forbindelse både til skole/barnehage og til butikk.

5.2 Stedets karakter, bebyggelse og landskap

Området rundt planområdet er preget av småskala saltaksbebyggelse oppført etter vedtak av opprinnelig reguleringsplan i 1988.

5.3 Kulturminner og kulturmiljø

Området sør for planområdet inneholder et større gravfelt. Det er ikke registrert kulturminner i planområdet.



Figur 3 Utsnitt fra kulturminnesok.no.

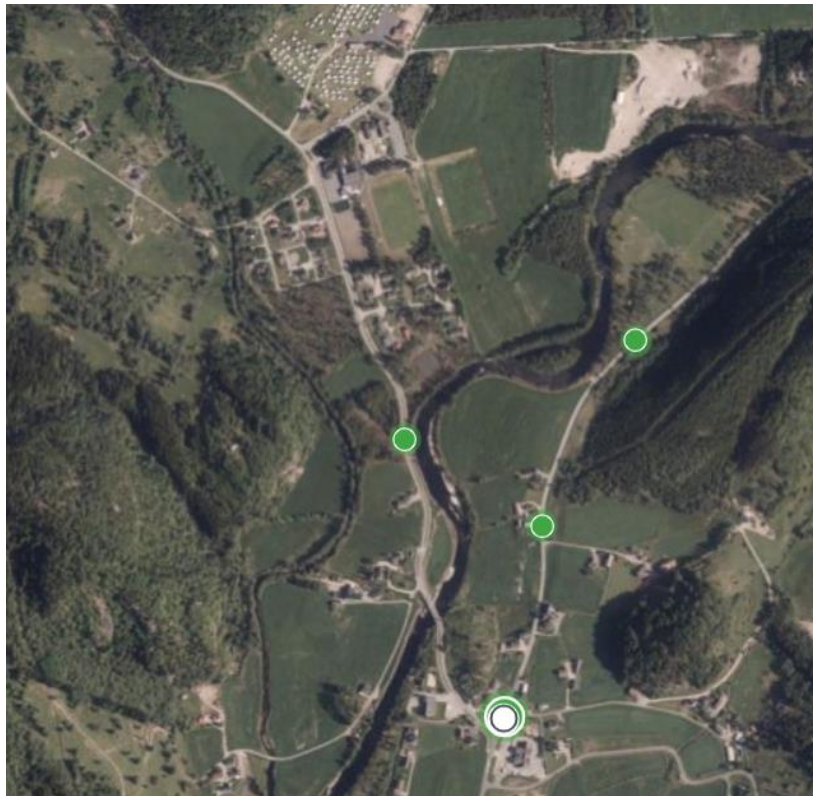
5.4 Naturmangfold

Det er foretatt en utsjekk i Miljødirektoratets Naturbase og i Artsdatabankens artskart. Det er ikke registrert verneområder, artsfredning eller annen fredning i planområdet. Det er heller ikke registrert nasjonalt eller regionalt viktige kulturlandskap eller statlig sikrede friluftsområder

5.5 Trafikkforhold

Planområdet ligger i et utbygd boligfelt, hvor det interne vegsystemet har liten trafikk belastning.

I Nasjonal vegdatabank er det ikke registret trafikkulykker innenfor eller i nærheten av planområdet. Det er registrert enkeltulykker langs fylkesvegen.



Figur 4 Kartutsnitt fra Statens vegvesen ulykkes database

5.6 Solforhold og lokalklima

Det er gode solforhold innenfor planområdet. På bakgrunn av at planområdet ligger i vestre del av dalen, vil likevel sola forsvinne tidlig på kvelden.

5.7 Barns interesser

Det er ikke et stort antall barn som bor i området i dag. Opprinnelig regulert lekeplass bærer ikke preg av intens bruk til lek, men arealet blir skjøttet og vedlikeholdt.

Det er opparbeidet gangvei frem til skole og barnehage.

På motsatt side av Fylkesvegen ligger offentlig skole og barnehage som har store uteområder tilgjengelige for lek utenom skoletid. I nærområdet er det også flere ballbaner.

5.8 Offentlig og privat servicetilbud

Planområdet ligger sentralt til på Kollemo med gangavstand til offentlig og privat servicetilbud som barnehage, skole, butikker, og andre servicefunksjoner.

5.9 Universell tilgjengelighet

Planområdet og boligfeltet for øvrig er flatt, tilrettelegging for universell utforming er ut fra naturgitte forhold gunstige.

5.10 Teknisk infrastruktur

Det er opparbeidet VA-nett innenfor bestående boligfelt.

Det benyttes tradisjonelle avfallsdunker til avfallshåndtering på den enkelte tomt i området.

5.11 Grunnforhold

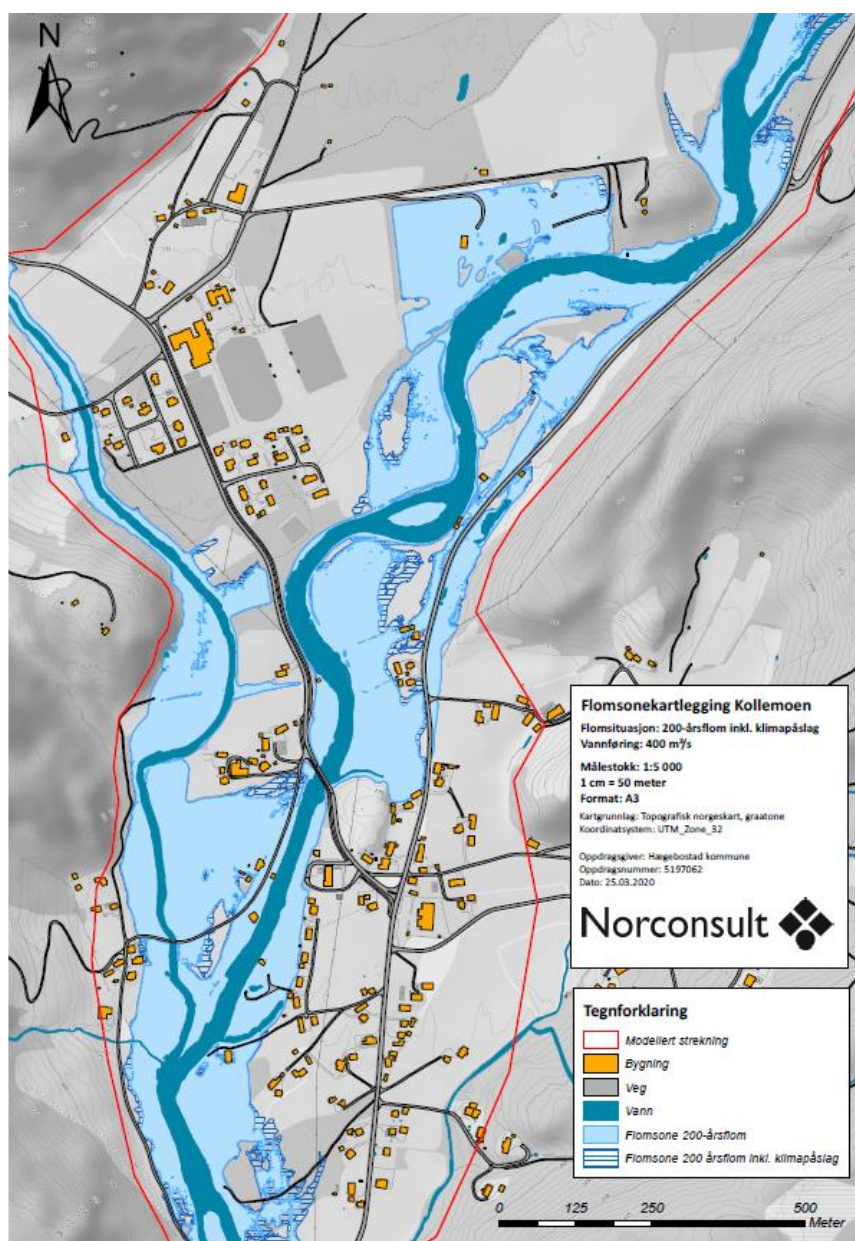
På karttjenesten til Norges geologiske undersøkelser (skrednett.no) er det *ikke* merket av skredhendelser (steinsprang, leirskred, jordskred, flomskred eller snøskred) eller fare for kvikkleire for planområdet.

Deler av tomten er markert som flomsone i Naturbase, tilsvarende markering er gitt i kommunedelplanen. Kommunen har 2020 fått gjennomført en flomsonekartlegging som begrenser områdene avsatt til flomsoner.

Flomsonekartleggingen er foreløpig ikke lagt inn i NVEs kartsystem/Naturbase. Tomten som det legges til rette for i detaljplanen inngår ikke i flomsoner.



Figur 5 Utsnitt flomsone naturbase

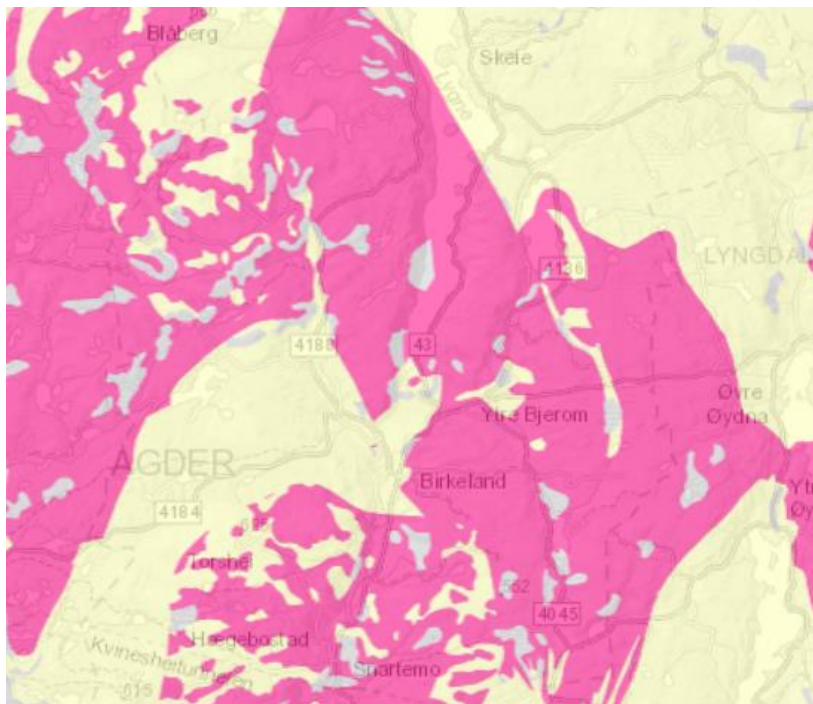


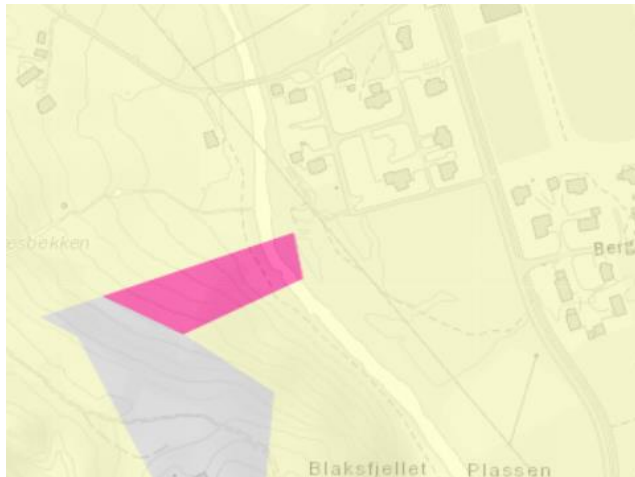
Figur 6 Flomsonekart med klimapåslag



Figur 6 NGUs løsmassekart viser områder med løsmasser grus/pukk i mørk oransje farge

Grus er en naturressurs som det noen steder er knapphet på. I det aktuelle tilfellet kan det anses som helt uaktuelt å utnytte grusforekomstene ut fra bestående bebyggelse og tetthet av kulturminner.





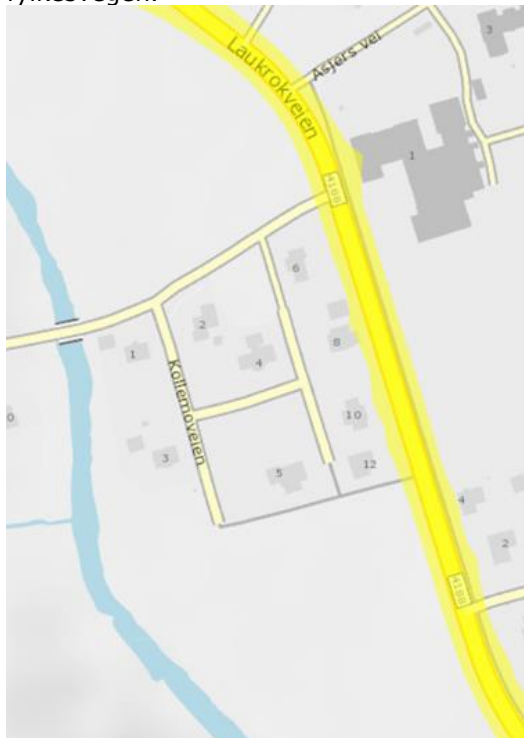
Figur 7 Aktsomhetskart Radon

Tomten ligger i gult område for aktsomhetsgrad radon, som angir normalt til lavt aktsomhetsnivå. Et område syd for tomten er markert med aktsomhetsgrad høy (rosa farge). Store områder i kommunen er for øvrig vist med denne aktsomhetsgraden.

Hensynet til Radon forutsettes ivarettatt med byggesøknad.

5.12 Støyforhold

Statens Vegvesens støysonkart viser gul støysone er begrenset til et lite område nær fylkesvegen.



Figur 8 Kartutsnitt - gul støysone. Kilde: Statens vegvesen

5.13 Forurensning (Grunn, vann og luft)

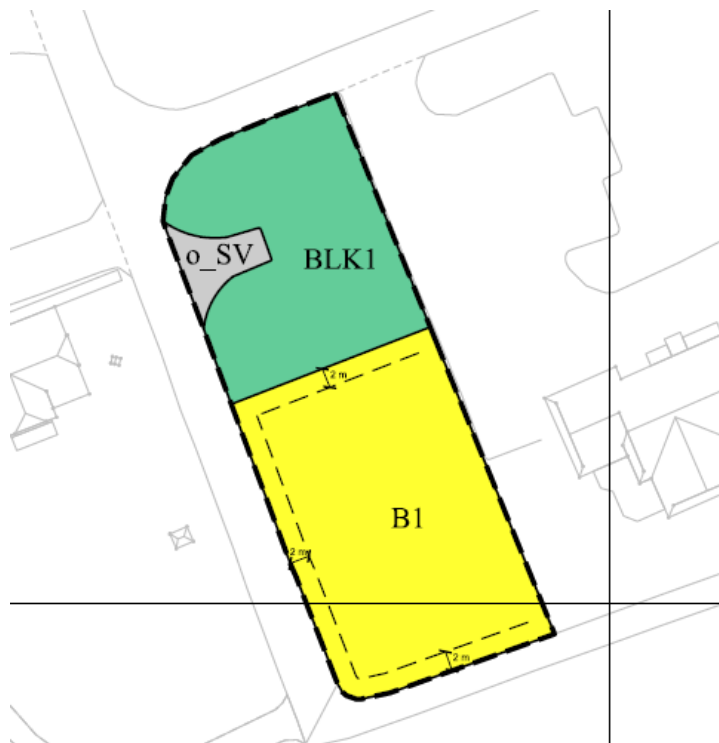
Det er ingen indikasjoner på at det er forurensning i grunnen innenfor planområdet.

6. PLANFORSLAGET MED VIRKNINGER

I dette kapitlet gjøres det rede for innholdet som er gitt gjennom plankart og -bestemmelser, og planforslagets virkninger er beskrevet.

6.1 Planens hensikt, avgrensning

Hensiktene med reguleringsplanen er å legge til rette for bygging av en tilrettelagt universelt utformet enebolig.



Figur 9 Plankart.

6.2 Reguleringsformål - oversikt

Tabell 1 Reguleringsformål

REGULERINGSFORMÅL (PBL §12-5)	BETEGNELSE (jf. Kart)	STØRRELSE (daa)
Nr. 1 Bebyggelse og anlegg		
<i>Boligbebyggelse</i>	B	0,71
Lekeplass	BLK1	0,36
Nr. 2 Samferdselsanlegg og infrastruktur		
<i>Veg</i>	O_SV	0,07
Totalt alle kategorier		1,14

Boligbebyggelse

Det innreguleres en boligtomt med størrelse som tilsvarer det Hægebostad kommune som grunneier tidligere har besluttet å legge til rette for.

Veg

Arealene regulert til veg er snuplass som flyttes fra søndre del av planområdet hvor boligtomt etableres.

Lekeareal

Det innreguleres et lekeareal på rundt 350 m².

I forhold til gjeldende kommunedelplan legges det til rette for utvidelse av lekearealet.

I forhold til opprinnelig - nå opphevet reguleringsplan reduseres lekearealet med rundt 700 m².

6.3 Bebyggelsens plassering og utforming

Det er en målsetning at ny bebyggelse tilpasses omgivelsene i forhold til størrelse og form. Omgivelsene er dominert av eneboliger med saltak. I kommunedelplanen for området er det lagt opp til en stor variasjon av mulige utforminger av boliger.

I enebolig som det tilrettelegges for gjennom detaljplanen er det ikke behov for loftsetasje.

Kommunedelplanen har bestemmelser i forhold til utnyttingsgrad og høyder foreslås fulgt opp i bestemmelsene til detaljplan.

Området er flatt, noe som innebærer at bebyggelsen på innregulert tomt ikke vil bli markert i landskapet.

6.4 Universell utforming / tilgjengelighet

Det legges opp til boligbebyggelse i *en* etasje. Bebyggelsen skal følgelig ut fra TEK § 12-2 være tilgjengelig. Tomten er flat og vurderes å være svært enkel å tilrettelegge for tilgjengelighet.

6.5 Overvann

Avrenning fra nedbør kan føre til problemer og skader spesielt i tettbygde strøk. Grunnet klimaendringer og fortsatt sentralisering og fortetting er det sannsynlig at disse problemene vil øke over tid. Det er derfor et økende behov for å iverksette tiltak for å redusere de problemer som overvann medfører. Den aktuelle tomten ligger i et utbygd område nær vassdrag. Det er store arealer for infiltrasjon i nærområdet. Det vurderes ikke at innpassing av en boligenhet som det her legges til rett for vil ha nevneverdig betydning for overvannshåndtering i boligfeltet for øvrig. Det bemerkes at det er store «grønne» infiltrasjonsarealer i omkringliggende områder

6.6 Teknisk infrastruktur

Det er kommunalt VA-anlegg med tilstrekkelig kapasitet til å tilkoble boligenheten som det legges til rette for i planen.

Det kan legges til grunn å være god tilgang til slokkevann.

Det legges til grunn at det ikke er behov for å gjøre tiltak i forhold til EL nett som følge av utbyggingen.

Avfallshåndtering skjer med tradisjonelle avfallsdunker

6.7 Vurdering av krav om erstatningsareal Området har opprinnelig hatt reguleringsstatus som lekeplass, men i vedtatt kommunedelplanen er opprinnelig reguleringsplanen for området opphevet. Området bærer preg av å være stelt, men det er ikke et stort antall barn i området i dag, og arealet som omreguleres vurderes helst som et nærmiljøanlegg/grøntområde for beboerne i området enn et område for lek. Det vurderes ikke å foreligge krav ut fra nasjonale retningslinjer om å fremskaffe erstatningsareal.

6.8 Støyforhold

Det vurderes ikke behov for å gjøre tiltak i forhold til støy ved utbyggingen planen legger til rette for.

6.9 Rekkefølgebestemmelser

Det er ikke vurdert behov for å innta rekkefølgebestemmelser i forbindelse med planen.

6.10 Klima- og energiplanlegging

Planområdet ligger sentralt til og tomten som innreguleres vil få kort avstand til alle sentrumsfunksjoner på Birkeland. Tomten innebærer en fortetting av boligområdet. En høyere arealutnyttelse reduserer transportbehovet og dermed utslippene av skadelige klimagasser.

6.11 Trafikkforhold

Planen legger til rette for en bolig. Vegnett i boligfeltet vurderes å være tilstrekkelig dimensjonert til ytterligere en bolig. Det vurderes ikke behov for utbedrings eller oppgraderingstiltak i forhold til trafikk ved utbyggingen planen legger til rette for

6.12 Barns interesser

Det er ikke et stort antall barn som bor i området i dag, men antall barn i et boligfelt vil naturlig variere over tid. Selv om det en periode er begrenset bruk av innregulerte lekeareal er det likevel viktig at disse er tilstrekkelig store for boligfeltets bruk når det skjer et generasjonsskifte.

De lekeareal som kommunedelplanen og foreliggende detaljplan legger til rette for vurderes å være tilstrekkelig for en nærlekeplass for det antall boenheter som boligfeltet fullt utbygd kan forventes å inneholde.

Området vurderes å ha svært gode tilgjengelige områder for barns lek.

6.13 Konsekvenser for verna vassdrag

Planområdet ligger innenfor nedbørsfeltet til Lygna, som er et verna vassdrag. Tomt som foreslås innregulert i planområdet har en minsteavstand til et sidevassdrag på drøyt 70 meter, og til hovedvassdraget på rundt 300 meter. Tiltaket gjelder utbygging innenfor et allerede utbygde område. Utbyggingen vil følgelig ikke bryte opp uberørte områder, eller forringe miljøverdier i vassdraget.

6.14 Sosial infrastruktur

Det er generelt god skole- og barnehagekapasitet i Hægebostad, og en nyetablering av en boenhet innenfor planområdet vil ikke påvirke dette.

6.15 Folkehelse

Tiltakene planen legger til rette for vurderes ikke å ha betydning for folkehelse

6.16 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Salgssum for innregulert tomt vil gi kommunen en svært begrenset økonomisk inntjening.

6.17 Eiendomsmessige konsekvenser for grunneiere

Planen vil ikke berøre arealer utover kommunalt eid grunn.

6.18 Konsekvenser for næringsinteresser

Planen anses ikke å ha konsekvenser for næringsinteresser.

6.19 Forholdet til naturmangfoldloven

Tiltakene er vurdert etter Naturmangfoldloven §§ 8-12.

§ 8 – Kunnskapsgrunnlaget

Alle avgjørelser skal bygge på kunnskap om naturmangfoldet og hvordan det planlagte tiltaket påvirker naturmangfoldet. Naturmangfoldloven (nml) § 8 setter derfor krav om at det skal hentes inn, og gjøres rede for, kunnskap om landskap, økosystemer, naturtyper og arter i det aktuelle området.

Planen er vurdert opp mot sjekkliste knyttet til nml § 8, modifisert versjon av Klima- og miljødepartementets veileder til naturmangfoldloven kapittel II:

Tabell 2 Sjekkliste naturmangfoldloven

Tema	Beskrivelse
Hvilke landskap, økosystemer, naturtyper eller arter berøres av planen?	Planområdet er gjennomgående gresskledd med vegetasjon som holdes nede.
Hvilke effekter vil planen ha på landskap, økosystemer, naturtyper og arter?	Planen vurderes ikke å ha effekt på landskap, økosystemer, naturtyper og arter av vesentlig verdi
Hvordan er tilstanden for landskapet, økosystem og utviklingen i antall lokaliteter av naturtypene og bestandene på landsbasis og på stedet?	Nærområdet er sterkt påvirket av arealinngrep. Tilliggende område mot syd legges til grunn å ha vært et kulturlandskap som nå er gjengrodd.
Foreligger det faglige rapporter og utredninger om naturmangfold i det aktuelle planområdet?	Nei, ikke utover informasjon i Naturbase og artskart.

Tema	Beskrivelse
Foreligger det erfaringsbasert kunnskap (fra lokalsamfunnet, kommuner og andre myndigheter) om det aktuelle planområdet?	Det er ikke ytterligere viktige registreringer for området enn hva som er funnet i databasene Naturbase og Artsdatabanken.
Vil planen påvirke truede og nær truede arter på Norsk rødliste for arter 2010?	Nei
Vil planen påvirke truede og nær truede naturtyper på Norsk rødliste for naturtyper 2011?	Nei
Vil planen påvirke utvalgte naturtyper eller prioriterte arter?	Nei
Vil planen påvirke verneområder, nærområder til verneområder, marint beskyttede områder eller vernede vassdrag (jf. verneplan for vassdrag)?	Nei
Vil planen påvirke tilstanden i sjø eller vannforekomster?	Nei
Vil planen påvirke utvalgte kulturlandskap?	Nei
Vil planen påvirke miljøregistreringer i skog?	Nei
Vil planen påvirke inngrepsfrie naturområder (INON)?	Nei
Vil planen påvirke områder eller naturtyper som er spesielt verdifulle for naturmangfold?	Nei
Er det kunnskapsmangel?	Nei, kunnskapsgrunnlaget vurderes som godt.
Hva er det vi eventuelt mangler kunnskap om?	Basert på eksisterende grunnlag, og opparbeidet areal vurderes sannsynligheten for å finne verdifull natur her som svært liten.

§ 9 – Føre-var-prinsippet

Foreliggende kunnskap, basert på eksisterende tilgjengelig informasjon, er vurdert å være tilstrekkelig for å kunne vite hva slags virkninger beslutningen om plangjennomføring vil få for naturmangfoldet.

§ 10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning

Området er allerede sterkt modifisert i forhold til naturtilstanden. Ekstrabelastningene for naturmangfoldet vil innen området være begrenset til plassene hvor vegetasjon og jordsmonn fjernes fra private hager og bakgårder. Området rundt disse begrensede inngrepene vil i svært liten grad påvirkes slik planene foreligger. Det er potensiale for forringelse av utenforliggende områder og vannveier dersom det oppstår utslipp av uønskede kjemikalier fra området.

§ 11 – Kostnadene ved miljøforringelse skal bæres av tiltakshaver

Tiltakshaver bærer kostnader ved miljøforringelse i henhold til lovverk. Dette innebærer at det må benyttes de metodene som er miljømessig forsvarlige selv om disse i enkelte tilfeller kan være mer kostbare enn andre metoder.

§ 12 – Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Det skal benyttes miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder ved tiltak i området.

7. RISIKO OG SÅRBARHET

7.1 Metode

ROS-analysen er utformet med utgangspunkt i Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskaps veileder for samfunnssikkerhet i arealplanlegging (2011), er tilpasset andre veiledere og maler og i tråd med kommunale angivelser av ROS-analyser i reguleringsplaner. Analysens omfang er tilpasset planforslagets innhold og kompleksitet, samtidig som den tilfredsstiller krav om risiko- og sårbarhetsanalyse gitt i Plan- og bygningslovens § 4-3.

Analysen er gjennomført med egen sjekkliste basert på rundskriv fra DSB. Analysen er basert på foreliggende planforslag. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokumenter.

Informasjon om hvor data og informasjon er hentet fra er oppført for hver risikovurdering.

Mulige uønskede hendelser er sortert etter tema. Videre er hendelsene sortert i to hovedgrupper; de som kan påvirke planområdet funksjon, utforming med mer, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene (henholdsvis konsekvenser for og konsekvenser av planen). Forhold som er med i sjekklista, men ikke er til stede i planområdet eller i planen, er kvittert ut i kolonnen "Aktuelt?" og kun unntaksvis kommentert.

Vurdering av **sannsynlighet** for uønsket hendelse er delt i:

- Svært sannsynlig (4) kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilstede
- Sannsynlig (3) kan skje av og til; periodisk hendelse (årlig)
- Mindre sannsynlig (2) kan skje, ikke usannsynlig; ca. hvert 10 år
- Lite sannsynlig (1) en teoretisk sjanse for hendelsen; sjeldnere enn hvert 50 år

Kriterier for å vurdere **konsekvenser** av uønskede hendelser er delt i:

Tabell 3 Kriterier vurdering av konsekvens

	Personskade	Miljøskade	Skade på eiendom, forsyning med mer
1. Ubetydelig	Ingen skade	Ingen skade	Uvesentlig
2. Mindre alvorlig	Få/små skader	Ikke varig skade	Skade dersom reservesystem ikke finnes
3. Alvorlig	Behandlingskrevende skader	Behandlingskrevende skade	System settes ut av drift over lengre tid; alvorlig skade på eiendom
4. Kritisk	Personskade som medfører død eller varig mén; mange skadd	Langvarig miljøskade	System settes varig ut av drift; uopprettelig skade på eiendom

Beregnet **risiko** som funksjon av sannsynlighet og konsekvenser er gitt i følgende tabell:

Tabell 4 Beregning av risiko

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Kritisk
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig				

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ifht nytte
- Hendelser i grønne felt: Rimelige tiltak gjennomføres

Tiltak som reduserer sannsynlighet vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

7.2 Evaluering av risiko

Tabell 5 Evaluering av risiko - sjekkliste

Hendelse/situasjon	Aktuelt	Sannst.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak	Kilde
Natur- og miljøforhold						
<i><u>Ras/skred/grunnforhold.</u> Er området utsatt for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>						
1. Skred fra fjell (steinsprang, stein- og fjellskred)	Nei					
2. Jordskred	Nei					
3. Flomskred	Nei					
4. Kvikkleireskred	Nei					
5. Snøskred (løssnø-, flak- og sørpeskred)	Nei					
6. Elveflom	Nei					
7. Radongass	Nei				Blir ivarettatt i byggesak/TEK17	
<i><u>Vær, vindeksponering.</u> Er området utsatt for:</i>						
8. Vind (lokalklimatisk)	Nei					
9. Nedbør (lokalklimatisk)	Nei					
10. Springflo	Nei					
11. Havnivåstigning	Nei					
<i><u>Natur- og kulturområder.</u> Medfører planen/tiltaket fare for skade på:</i>						
12. Viktige naturtyper og sårbare arter	Nei					
13. Verneområder	Nei					

14. Vassdragsområder	Nei					
15. Fornminner (afk)	Nei					
16. Kulturminne/-miljø	Nei					
Menneskeskapte forhold						
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>						
17. Vei, bru, knutepunkt	Nei					
18. Havn, kaianlegg	Nei					
19. Sykehus/-hjem, kirke	Nei					
20. Brann/politi/sivilforsvar	Nei					
21. Kraftforsyning	Nei					
22. Vannforsyning	Nei					
23. Forsvarsområde	Nei					
24. Tilfluktsrom	Nei					
25. Område for idrett/lek	Nei					
26. Rekreasjonsområde	Nei					
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>						
27. Akutt forurensning	Nei					
28. Permanent forurensning	Nei					
29. Støv og støy;industri	Nei					
30. Støv og støy;trafikk	Nei					
31. Støy; andre kilder	Nei					
32. Forurensset grunn	Nei					
33. Forurensning i sjø/vassdrag	Nei					
34. Høyspentlinje (stråling)	Nei					
35. Risikofylt industri mm - kjemikalier/eksplosiver	Nei					
36. Avfallsbehandling	Nei					
37. Oljekatastrofeområder	Nei					
<i>Forurensningskilder. Medfører planen/tiltaket:</i>						
38. Fare for akutt forurensning	Nei					
39. Støy og støv fra trafikk	Nei					
40. Støy og støv fra andre kilder	Nei					
41. Forurensning til sjø/vassdrag	Nei					
42. Risikofylt industri mm - kjemikalier/eksplosiver	Nei					
<i>Transport. Er det risiko for:</i>						

43. Ulykke med farlig gods	Nei					
44. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	Nei					
<u>Trafikksikkerhet</u>						
45. Ulykke i av-/påkørsler	Nei					
46. Ulykke med gående/syklende	Nei					
47. Andre ulykkespunkter	Nei					
<u>Andre forhold</u>						
48. Er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål	Nei					
49. Er det potensiell sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei					
50. Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc)	Nei					
51. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc.	Nei					
<u>Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring</u>						
52. Trafikkulykke ved anleggsgjennomføring	Nei					
53. Ulykke ved sprengning	Nei					

8. INNKOMNE INNSPILL

Det kom inn totalt 5 innspill til varsel om oppstarts av detaljregulering. Disse er her sammenfattet og kommentert.

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE), datert 23.03.2021

- Flom. Viser til at deler av eiendommen i vest ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Skriver at reell flomfare må avklares og tas hensyn til. Viser til at Plan- og bygningsloven (pbl) § 28-1 stiller krav om tilstrekkelig sikker byggegrunn før ny utbygging, jf. TEK17 kapittel 7.
- Overvann. Påpeker at ved store regnhendelser vil overskytende vann renne fritt på terrenget, og at det ved fortetting av boligområder må det avsettes tilstrekkelig og hensiktsmessig areal for å håndtere overvann slik at utbyggingen ikke blokkerer avrenning fra høyereliggende områder eller at avrenning til naboeiendom øker. NVE anbefaler å velge åpne, naturbaserte løsninger for å håndtere overvann
- Verna Vassdrag. Viser til at planområdet ligger innenfor nedbørsfeltet til Lygna, som er et verna vassdrag. Vernet gjelder for vassdragsbeltet, dvs. hovedelver, sideelver, større bekker, sjøer og tjern og et område på inntil 100 meters bredde langs sidene av disse. Kommunen må tydeliggjøre i plandokumentene at planen berører
- verna vassdrag og vurdere konsekvensene for verneverdiene. Momenter som kan være aktuelle vurdere er om planarbeidet deler opp sammenhengende uberørte områder i 100-metersbeltet, eller om tiltaket forringer miljøverdier i vassdraget uten at samfunnsnytten oppveier dette.

Administrasjonens vurdering

Merknaden tas til etterretning.

AGDER FYLKESKOMMUNE, datert 19.04.2021

- Kompakte boligområder med kvalitet. Viser til at kommunen tidligere har søkt om dispensasjon fra kommunedelplanens plankrav ved fradeling av tomten, at vedtaket ble påklaget og senere omgjort av Statsforvalteren i Agder, og at saken senere har blitt diskutert på regionalt planforum. I regionalt planforum ble det påpekt at man ved tidligere omdisponering av en del av arealet innenfor gjeldende planområde fra grøntformål til boligbygging ikke vurderte behovet for fullverdig erstatning av fellesområdet. Fylkeskommunen oppfatter oppstartsmeldingen slik at kommunen nå vil foreta denne vurderingen i planarbeidet, noe som er positivt og i tråd med rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unge interesser i planleggingen. Gjør oppmerksom på at Regionplan Agder 2030 legger vekt på at boligområder skal utvikles kompakt og med kvalitet samtidig som flere får tilgang til bolig og bomiljø tilpasset sin livssituasjon. Anmoder om at den planlagte boligtypen vurderes opp mot det eksisterende boligtilbud og antatt fremtidig demografiske utvikling i kommunen.
- Kulturminner. Skriver at det er potensiale for funn i tiltaksområdet. Arealet er likevel så begrenset at det i dette tilfellet ikke vurderes behov for registrering.

Administrasjonens vurdering

Merknaden tas til etterretning. I forbindelse med planarbeidet legges til rette for å beholde mer av arealet opprinnelig regulert til lekeplass enn angitt i kommunedelplanen.

FYLKESMANNEN I AGDER, datert 28.04.2021

- Viser til diskusjon i planforum den 10.02.2021 hvor historikken rundt det aktuelle arealets status som friområde og boligområde i kommuneplanen ble diskutert. Ber om at det gjøres vurderinger om reguleringsplanen vil utløse krav om erstatningsareal i tråd med Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen punkt 5 d. Det bes om at det redegjøres for barn og unges bruk av friområder på Kollemo, og at det legges opp til aktiv medvirkning fra barn og unge som berørte parter i saken
- Det bes ellers om at følgende vurderes og gjøres rede for i det videre planarbeidet:
 - Klima- og energiplanlegging
 - Folkehelse, jf. lov om folkehelsearbeid § 4.
 - Støy, se retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016).
 - Estetisk utforming/landskapsestetikk, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- - Universell utforming, jf. pbl. § 1-1 femte ledd

Administrasjonens vurdering

Planarbeidet vil søke å ivareta de hensynene som er beskrevet i kulepunkt 1-3.

Turid Rørvik på vegne av Astri Fåland, 24.03.21

I e-posten blir det henvist til tidligere e-post 14.01.21 hvor det blant annet blir vist til følgende forhold:

- Mener hele arealet som gjennom tidligere dispensasjonssak er søkt fradelt til boligtomt er opparbeidet og er regulert til lekeplass.
- Mener det ikke er gitt tilstrekkelig informasjon i dispensasjonssaken. Det vises her til kommunedelplanen og vedtak om salg.
- Det etterspørres en uttalelse fra talsperson for barn og unge
- Viser til at området er opparbeidet og vedlikeholdt av veiet

Administrasjonens vurdering

Området det er tale om er plant med vegetasjon som holdes nede. Arealet er uregulert, og angitt til byggeområde etter vedtak av kommunedelplanen. Kommunedelplanen vurderes å aktivt ha tatt stilling til begrensning av friområdet i fremtidig plan gjennom arealet som er avsatt nord for planområdet i detaljplanen.

I en kommuneplan tilskrives ikke den enkelte grunneier direkte om oppstart og ettersyn. Kommuneplanen har vært utlagt til offentlig ettersyn to ganger, og det er opplyst at det er avholdt folkemøte i forbindelse med prosessen. Velforeninger skal være direktevarslet om offentlig ettersyn. I forbindelse med behandling av søknader om salg av offentlige areal setter ikke loven krav om varsling.

Hægebostad har en talsperson for barn og unge som har fått saken til uttalelse. Det er ikke krav om at talspersonen skal uttale seg til saken, men loven setter krav til medvirkning.

Kommunen som planmyndighet kan uavhengig av eierskap og rettighetsforhold fremme planer om omregulering.

Astrid og Terry Fåland, Marion og Tor Bjørn Kvåle, Berit Fåland 12.04.21

Innholdet i brevet kan oppsummeres med følgende:

- Mener opprinnelig reguleringsplan fra 1988 som viser arealet regulert til lekeplass er gjeldende plan, siden de ikke har mottatt informasjon om opphevelse av planen. Kommunedelplanen menes å være ugyldig

- Mener reguleringsplanen skal konsekvensutredes da denne legges til grunn å avvike fra overordnet plan og inngår i flomsoner, jf. kart hos NVE
- Mener administrasjonen ikke har fremlagt riktige opplysninger adg kommunedelplanprosessen
- Viser til PBL § 12-14 som angir at reguleringsplan ikke kan endres dersom det går ut over hoveddrammene i planen
- Viser til Regjeringen.no hvor det står at det ikke gis adgang til å innføre nye arealformål i en reguleringsplan, som allerede ligger der. Det kan kun gjøres justeringer, men det er ikke lov å innføre nye elementer
- Planområdet er velets lekeplass og friområde som vedlikeholdes av velet. Det opplyses at velet er splittet grunnet saken, men brevskriverne opplyser at de skal vedlikeholde friområdet «til neste generasjon overtar».
- Nærmeste nabo og velformann har ikke mottatt varsel om oppstart
- Opplyser at saken vil bli innsendt til sivilombudsmannen da det ikke oppleves at kommunen respekterer deres rettigheter
- Ber om at tidligere sakskostnader til advokat blir refundert.

Administrasjonens vurdering

Til første, andre og tredje kulepunkt

Det er etter kommunedelplanen er vedtatt utarbeidet flomberegninger hvor det er avklart at tomtene ikke inngår i flomsoner. Det er ikke vurdert at detaljplanen utløser konsekvensutredning, da denne er i samsvar med overordnet plan. At overordnet plan menes å være ugyldig legges til grunn å være basert på manglende underretning til grunneiere og velformann. I kommunedelplaner er det ikke krav om direktevarsling til grunneiere i planområdet tilsvarende reguleringsplaner. Varsling er i forbindelse med kommuneplanen er basert på offentlig kunngjøring. På bakgrunn av merkningen og naboenes anførsel knyttet til mangel på tillitt til prosess er saksdokumentene til kommunedelplanen gjennomgått. I dokumentene til sak 2014/64 fremgår at kommunedelplanen er lagt ut offentlig ettersyn i to omganger – i 2017 og 2019. Til offentlig ettersyn er det også sendt direktevarsling til bla velforeninger. Til førstegangsvarsel er velforeningen v/den som er lagt til grunn å være velformann for Kollemo Vest Velforening oppført på kopiliste. Til andre offentlige ettersyn i 2019 er kopi sendt ved digital forsendelse til den som er lagt til grunn å være velformann ved hjelp av «svar ut» systemet. Det fremgår at elektronisk forsendelse ikke er åpnet, og er sendt til manuell utskrift. Velforeningen er ikke Brønnøysundregistrert, og har ikke organisasjonsnummer.

17.11.2017 – dok 18



29.01.2019 – dok 46



Forsendelsesmåte: SVARUT-P - SvarUt - sendt til utskrift
Forsendelsestatus: S - Sendt

Det er noe uklart hva som menes med at administrasjonen har fremlagt feil opplysninger i forbindelse med kommunedelplanen. Ut fra tidligere dispensasjonssak kan det muligens legges til grunn dreie seg om varsling av velformann.

Inntil en overordnet plan er opphevet må denne legges til grunn som gjeldende plan. Generelt bemerkes at vedtak av en kommunedelplan er å anse som forskrift etter forvaltningslovens regler. Normalt sett er det følgelig ikke klageadgang på kommuneplaner. Unntaksvis kan det forekomme at en kommuneplan bare får betydning for en enkelt eller svært få eiendommer, og i slike tilfeller vil planvedtak regnes som et enkeltvedtak som kan påklages. Det kan ikke anføres et slikt unntakstilfelle for kommunedelplan for Tingvatn-Snartemo

Til fjerde og femte kulepunkt

I forbindelse med såkalt vesentlig reguleringsendring er det anledning til å innføre nye arealformål og endringene kan gå ut over rammene i tidligere plan. Bestemmelsen i 12-14 som det henvises til gjelder det som tidligere ble benevnt som «mindre endring» av plan – nå «endringer etter forenklet prosess», hvor loven setter visse begrensninger i hvor omfattende endringer som kan gjøres uten at planen gjennomgår behandling som en vesentlig reguleringsendring.

Til sjette kulepunkt

Det er naturlig at det i byggefelt periodevis er få eller ingen barn, og at det ikke er intensiv bruk av lekearealene. Boligområder må ha tilstrekkelige arealer for lek til kommende generasjonsskifter. Gjenstående areal for lek er vurdert å være tilstrekkelig for en nærlekeplass. Det vises utover dette til avsnitt for vurdering av krav om erstatningsareal i forhold til Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planlegging

Til sjuende kulepunkt

Varsel om oppstart av planarbeide er sendt elektronisk ved hjelp av systemet «svar ut» til alle registrerte eiere av grunneiendom i boligfeltet i Kollemoveien. Systemet vil registrere om elektronisk forsendelse er åpnet. Blir ikke forsendelsene åpnet, vil de etter en viss tid gå til manuell utskrift. Det er mulig å fremskaffe informasjon om når utskrift er sendt, og når forsendelse er åpnet. Fire av de fem som har signert brevet er registrert som grunneiere, og har følgelig fått melding om oppstart av planarbeidet.

Til åttende kulepunkt

Et planvedtak fattet av kommunestyret vil kunne påklages til Statsforvalteren i Agder. Et vedtak fra Statsforvalteren er endelig, men kan kreves bragt inn for sivilombudsmannen. Nabo har mottatt orientering fra Statsforvalteren i e-post 7.04.21, hvor det orienteres om at det i en pågående reguleringsplansak er kommunen som er rett instans for merknader og spørsmål.

Siste kulepunkt

Det legges til grunn at det refereres seg til tidligere dispensasjonssak hvor klager fikk dekket deler av sakskostnadene etter å ha fått medhold i klage fra Statsforvalteren. Vedtaket knyttet til dekning av bare deler av sakskostnadene er gjort av Statsforvalteren. Det vurderes ikke behov for å gå inn på dette spørsmålet i forbindelse med reguleringsaken.

9. REFERANSER/KILDER

- Planlegging.no
- Kommuneplanens arealdel
- Regionale planer
- Statens vegvesen. Vegvesen.no/fag/
- Miljostatus.no
- <http://geo.ngu.no/kart/arealisNGU/>
- www.skrednett.no
- www.seeiendom.no
- Institutt for Skog og Landskap: Landskapsregioner i Norge – kart
- Miljodirektoratet.no: Naturbase kart
- Artsdatabanken 2010. Tjenesten Artskart. <http://artskart.artsdatabanken.no/>.
- Kulturminnesok.no
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging (2011)
- Regjeringen.no: Statlige planretningslinjer