



Referat fra Regionalt Planforum

DATO: 17.desember .2020 **TID** kl. 10.00 – 11.00
STED: Digitalt møterom -Teams

SAK 1 Lyngdal kommune – Reguleringsplan for Steintomt

DELTAGERE	Lyngdal kommune	
	Britt Alice Oseassen Torhild Eikeland	Saksbehandler
	Asplan Viak	
	Kåre Kalleberg Ola B. Løland	tiltakshaver
	NVE	
	Marilyn Marskar	Rådgiver
	Fylkesmannen	
	Pia Hem Molaug Janne Thygesen	Leder Plangruppen Rådgiver plangruppen
	Agder fylkeskommune	
	Ingvild Nina Skjong Ingunn Dahlseng Håkonsen Kåre Kristiansen Diderik Cappelen Steinar Ånesland Ghattas Sayej	Plan Møteleder Plan Referent Plan Plan Forvaltning vei Kulturminnevern

Generell informasjon om saken

Plansak	Detaljreguleringsplan for «Steintomt», 166/5,6,8 og 167/3,5
Planfase	Mellomfase
I samsvar med overordnet plan?	Nei , avviker mot kommuneplan mht. størrelse og arealformål

Utfordring med regionale/nasjonale hensyn. Planfaglige hensyn?	Vassdrag innenfor 100 m beltet, fylkesvei,
Tema for diskusjon	I strid med kommuneplan, flytting av bekk, parkområde, grunnundersøkelser, byggegrense fylkesvei.
Saken angår følgende aktører	Fylkesmannen, Fylkeskommunen, NVE
Innmeldt av	Lyngdal kommune

Asplan Viak, på vegne av kommunen, innledet om bakgrunnen i saken med utgangspunkt i plankartet, jf. planbeskrivelse vedlagt i møteinnkalling.

Følgende tema ble diskutert:

- Avvik i kommuneplan, jf. tidligere innsigelse
- Omlegging av bekk
- Grunnforhold
- Samferdsel (rundkjøring, byggegrense, busstopp)

▪ Samferdsel:

Det er ikke avsatt areal til busslomme(r) langs fv. 43, i planområdet. Regulerer inn eksisterende busslomme på fv. 410. Det er vurdert at det ikke er behov for ytterlig busstopp på fv.43.

Byggegrense mot fylkesvei er i planbeskrivelsen satt til 15 m. Dette skal endres til 20 m.

Fylkeskommunen ber om at veien legges med rett vinkel ut fra rundkjøring i vest, for å oppnå god trafiksikkerhet.

Fylkeskommunen ser utfordringer ved kryssing av vei i plan, trafiksituasjonen må vurderes nøye for at dette skal være trygt. Undergangskryssing vil komme i konflikt med bekken som ligger under veien.

Gjeldende fartsgrense må legges til grunn i planen.

Ved endring av fartsgrense, er dette en egen søknad.

▪ Avvik i kommuneplan

Endringer i formål i planen som strider med kommuneplanen, må vurderes nøye. Tidligere innsigelse til kommuneplan ble løst ved enighet om at det ikke skulle være tiltak mot elven.

Siden planen ikke er i samsvar med kommuneplanen må det vurderes om det er krav om konsekvensutredning. Det er i tillegg tiltak i 100-metersbeltet til vernet vassdrag. Fylkesmannen og fylkeskommunen vurderer ut fra opplysningene, at dette utløser KU-plikt, og anbefaler kommunens å gjennomføre en skriftlig vurdering i samsvar med forskriften.

Planforslaget må inneholde gode og tunge utredninger, ettersom forslaget legger opp til både formålsendringer og berører flere temaer.

- Omlegging av bekk

Planområdet ligger innenfor nedbørsfeltet til et verna vassdrag. Bekken som strømmer gjennom området, er registrert som sjøørretbekk. Selv om området er lagt inn som byggeområde i kommuneplanen, betyr det ikke at hele området skal utvikles. Bekken kan ligge urørt, og ivaretas gjennom planen.

Fylkesmannen skal behandle søknad om tiltak i vassdrag. Vanlig prosedyre er å samkjøre søknad og planprosess, der disse er avhengig av hverandre.

Dersom planarbeidet legger til rette for vassdragstiltak som kan være til nevneverdig skade eller ulempe for noen allmenne interesser i vassdraget, vil NVE vurdere planforslaget opp mot bestemmelsene i vannressursloven (konsesjonspliktsvurdering). Planen må ha gode beskrivelser ift. påvirkning på allmenne interesser i vassdraget og grunnvannet.

Det vises til §20 i vannressursloven. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivaretatt i planen. NVE støtter fylkesmannen om å samkjøre prosesser.

Henvising til kartbasert veiledning for reguleringsplan – se link her;

<https://nve.maps.arcgis.com/apps/MapSeries/index.html?appid=66271d2e94014aff80fc065a18ad1f50>

Det er gjort utredninger for flom på området og hensynssone flom skal legges inn på plankartet med bestemmelse. Faresonekart er ikke lagt inn i NVE sin database. NVE skal sjekke internt om hvorfor dette tar så lang tid.

I planbeskrivelsen er det viktig at det tydeliggjøres at flomvurderinger med 200-årsflom samt klimapåslag er utregnet.

En lukket bekkeløsning under rundkjøring vil strekke seg ca 40 m på sikt, i dag ligger den på 20 m. Her blir det viktig å sørge for at man unngår tilstopping.

Omlegging av bekk og geoteknikk er også relevant ift. fylkesvei.

- Grunnforhold

Det er gjennomført en geoteknisk undersøkelse av området som blant annet konkluderer med at det trolig er et leirelag med uviss mektighet under et lag av faste masser. NVE anbefaler at grunnforholdene vurderes nærmere. Ved detaljplanlegging for utbygging under marin grense skal faren for kvikkleireskred være vurdert og tilstrekkelig sikkerhet dokumentert. Tidligere ble grunnundersøkelser ofte forskjøvet til byggesak, men dette er ikke lengre en mulighet jf. Rundskriv H-05 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling. Dersom det er noe som indikerer at tiltaket kan utløse områdeskred, skal dette undersøkes videre i planprosessen

- Park

Det planlegges å heve området slik at ikke området får en flomsituasjon. I foreløpig vurdering fremstår det som krevende å få til. Biologisk mangfold og vannforvaltning må sjekkes ut. Fylkesmannen sjekker dette nærmere.

- Stedsutvikling

Fylkeskommunen etterspør om hvilke intensjon planen har mot eksempelvis stedsutvikling, og spør om dette kan utvikle seg til en uheldig satellitt til Lyngdal sentrum.. Det bør utredes hvordan en slik utbygging vil påvirke sentrum og handelsmønsteret i Lyngdal.

ENDELIG REFERAT