



Referat fra regionalt planmøte 20.4.2023

Sak	Kommunedelplan for sentrumsområde(utenom bykjernen) - mellomfase – Flekkefjord kommune
Tid	Kl. 0930- 10.45
Til stede:	Flekkefjord kommune: Terje Glendrange, Silje Hauan Andersen, Berit Solheim, Tor Hallvard Taxerås, Petter Rappe, Antonie Halvorsen Egeland Agder fylkeskommune: Ingvild N. Skjong (møteleder), Ingunn D. Håkonsen(referent), Diderik Cappelen(plan), Trude Mørk(samferdsel), Ghattas Sayej (arkeologi), Linda Berntsen (jurist) Statsforvalteren: Rebecca Melby-Tårø (plangruppa), Bjørn Loland(faggruppeleder) Statens vegvesen: Glenn Solberg NVE: Marilyn Marskar Fiskeridirektoratet: Karen- Christine Oehninger Aasheim
Diskusjonstema	Strandsone og byggegrense, trafiksikkerhet, landskapspåvirkning, naturfare.
Sendt til	Agder fylkeskommune(AFK), Statsforvalteren(SF), NVE, Statens vegvesen(SVV), Kystverket, Fiskeridirektoratet(FD),

Kommunen v/Petter Rappe presenterer saken. Diskusjonen forløp seg ved hvert spørsmål kommunen hadde sendt inn på forhånd.

- 1) Endre byggeområde fra LNF til boligområde Snerteområde.

Fylkeskommunen: A Areal avsatt til boligformål utfordrer fylkesvei og trafiksikkerheten. Fylkesvei 4148 er smal med flere bratte kurver. Det er ikke trygg skolevei og har ikke gang- og sykkelvei. Dersom man skal legge til rette for økning av boliger, vil dette medføre ytterlig trafikk. I dag er byggegrensen langs fylkesvegen 20 meter målt fra senterlinjen av vegbanen. Fylkeskommune opplyser om at det arbeides med en justering av byggegrensene, på denne strekningen foreslås en byggegrense på 15 meter, men dette er ikke vedtatt. Byggegrensen langs fylkesveg må hensyntas i det videre planarbeidet. Viktig samferdselspunkter for et potensiell byggeområde er byggegrense og trygg skolevei. Fylkeskommunen ønsker at kommunen utarbeider en trafikkanalyse for å belyse utfordringene og realismen i forslaget. Tema som bør hensyntas er trafiksikkerhet, trygg skolevei og ferdsel for myke trafikkanter, kollektiv, byggegrense og drift og vedlikehold.

Fylkeskommunen viser til sammenligning er det utfordringer i dag i strekningen Rauliveien ned til skolen.

Kommunen opplyser at de allerede er i dialog om Circle K-krysset. Det er foreslått en utredning med 4 alternativer. Det er enighet mellom fylkeskommune og kommune å se på alternativ som både praktisk og økonomisk realiserbare, og partene holder tett dialog om saken.

Fylkeskommunen ønsker særmøte ang. veidelen. Kommunen må gjøre noen utredninger først slik som en trafikkanalyse og har konkret forslag å drøfte.

Fylkeskommunen oppfordrer til å legge til rette for en grønt belte mot sjøen mtp. strandsonen, altså å trekke byggegrense/formålsgrense opp fra sjøen.

Statsforvalteren er enig i mye av det som er sagt. De er skeptisk til at bygge-/formålsgrense er satt til ned til sjø. Dette er i strid med mange av de regionale og nasjonale føringene som er satt. Byggegrense må trekkes opp.

Innenfor området er det registrert viktig naturtyper (beite/slåttemark). Dette må kartlegges på nytt og synliggjøres i saksdokumentene. Statsforvalteren mener at kommunen bør gjennomføre en ny vurdering av ubebygde arealformål som blir videreført.

De viser også om den nye politikken om vern av natur, jf. Montrealavtalen, 30by30.

Fylkeskommunen mener kommunen må være tydelig om hva de ønsker med området, og et reflektert syn om hvordan det er ønsket utviklet. Landskapsområdet vil bli betydelig endret.

NVE viser til at dette ligger innenfor aktsomhetsområde for skred. I tillegg vil overvann være et tema. Ettersom det ligger så nært sjøen, bør kommunen vise til kartlegge naturlig flomveier og sikre dette slik at det renner i sjøen.

Fiskeridirektoratet- ingen spesifikke kommentarer med mindre det blir lagt opp til stor båttrafikk.

- 2) Andre spørsmål: byggegrense i strandsonen. Bestemmelse eller byggegrense i sjø. Hvordan presentere dette på best måte i kommuneplanen.

Statsforvalteren stiller spørsmål om forslått bestemmelse ettersom dette potensielt kan gi en uforbeholden tillatelse til tiltak i strandsonen. Dette er ikke en god måte å gjøre det på. Statsforvalteren oppfordrer til å gjøre konkrete vurderinger på byggegrenser på de aktuelle områdene og tegne inn byggegrenser.

Fylkeskommunen mener at forslaget til statsforvalteren burde være en overkommelig jobb å gjøre, dvs. gjennomføre individuelle vurderinger. Bestemmelsen slik den foreligger er ikke å anbefale.

- 3) Kombinere flere ulike tiltak under samme i kommuneplanen. Camping, besøksgård og vannkraft.

Statsforvalteren kjenner ikke til lignende plansituasjoner. Det er uklart hva som er bakgrunnen for avgrensningen. Det anbefales å differensiere arealene ytterlig og sette krav om detaljregulering.

Kommunen forklarer at det ikke er konkretisert pr.dd. og er enig at det vil bli plankrav på området. De skal undersøke videre om differensiering. Kommunen ønsker å imøtekomme forslaget og vurderer hvordan dette kan presenteres på en konkret og grei måte.

NVE informerer at området har mye terreng hvor det potensielt er mye naturfare, slik som flom og skred(stein, jord og snø). Dersom dere ikke legger opp til plankrav, må dette utredes her å nå på dette plannivå.

NVE informerer at på dette området er registrert et søknad om kraftverk allerede i 2012, kalt Nuland minikraftverk. Ved tilbakemelding til saken opplyses det at tiltaket krever konsesjon etter vannressursloven. Arealformål kan settes på dette nivået, alternativt kan kommunen gi dispensasjon til arealformålet når det er fattet vedtak etter vannressursloven.

Statsforvalteren orienterer at innenfor avsatt areal registrert områder som fulldyrka jord og beite.

Fylkeskommunen ser logikken i plassering, men fremstår som litt stort for utelukkende byggeområde. Det bør være muligheter for å presentere dette på annen måte. Vannressursloven § 12 bør utredes på dette nivået. Både Statsforvalteren og fylkeskommunen v/Tanja Øverland kan kontaktes om dette.

4) Overvannshåndtering -forslag til bestemmelse-

Statsforvalteren mener bestemmelsen kunne gjerne vært mer spesifikk ettersom den er lite forpliktende slik den foreligger. Det er ønskelig med en plan for overvannshåndtering i bestemmelsene. Slik at fremtidige planer kan følge med klimaendringene som kommer i fremtiden (eksempelvis ved styrtregn) Klimatilpasning – naturbaserte løsninger skal brukes og avvik fra dette skal beskrives.

NVE viser til veilederen, kapt 4.4.2 som forklarer overvannshåndtering på kommuneplannivå. https://publikasjoner.nve.no/veileder/2022/veileder2022_04.pdf
Det bør avsette areal for overvannshåndtering og naturlige vannveier skal brukes. De viser til hvordan Sandnes har løst dette.
<https://www.sandnes.kommune.no/globalassets/tekniskeiendom/samfunnsplan/kommuneplan-2023/arealdel/bestemmelser-og-retningslinjer-til-tilleggshoring.pdf>

NVE oppfordrer til kontakt dersom kommunen har spørsmål.

Tilleggstema:

Statsforvalteren har kommentar til bestemmelser om massehåndtering. Som et hovedprinsipp bør masseoverskudd nyttiggjøres og avklare bruk på et tidlig tidspunkt. Det er ikke adgang for å etablere deponi uten at det er avklart iht. forurensningsloven.

Kommunen trekker frem et tilleggsspørsmål om muligheten å legge inn eksisterende boligområder innenfor faresoner i kommuneplanen.
Statsforvalteren mener at det ikke er ønskelige å avsette utbyggingsområder som kan åpne for fortetting.

NVE forklarer at uavhengig om det er eksisterende eller fremtidig boligområde, må hensynssonene vises på plankartet slik at det blir juridisk bindende og med tilhørende bestemmelse som sikrer at naturfare blir avklart på siste plannivå.

Det kan settes generell bestemmelse til tiltak under marin grense, mtp. kvikkleire. for å sikre krav til utredning i plan og tiltak under marin grense. I retningslinjene til kommuneplanen kan kommunen vise til nyeste veiledere for utredning av flomfare, skred i bratt terreng og sikkerhet mot kvikkleireskred og håndtering av overvann i arealplaner. Veiledere er tilgjengelig på NVEs nettsider.

Ferdig referat