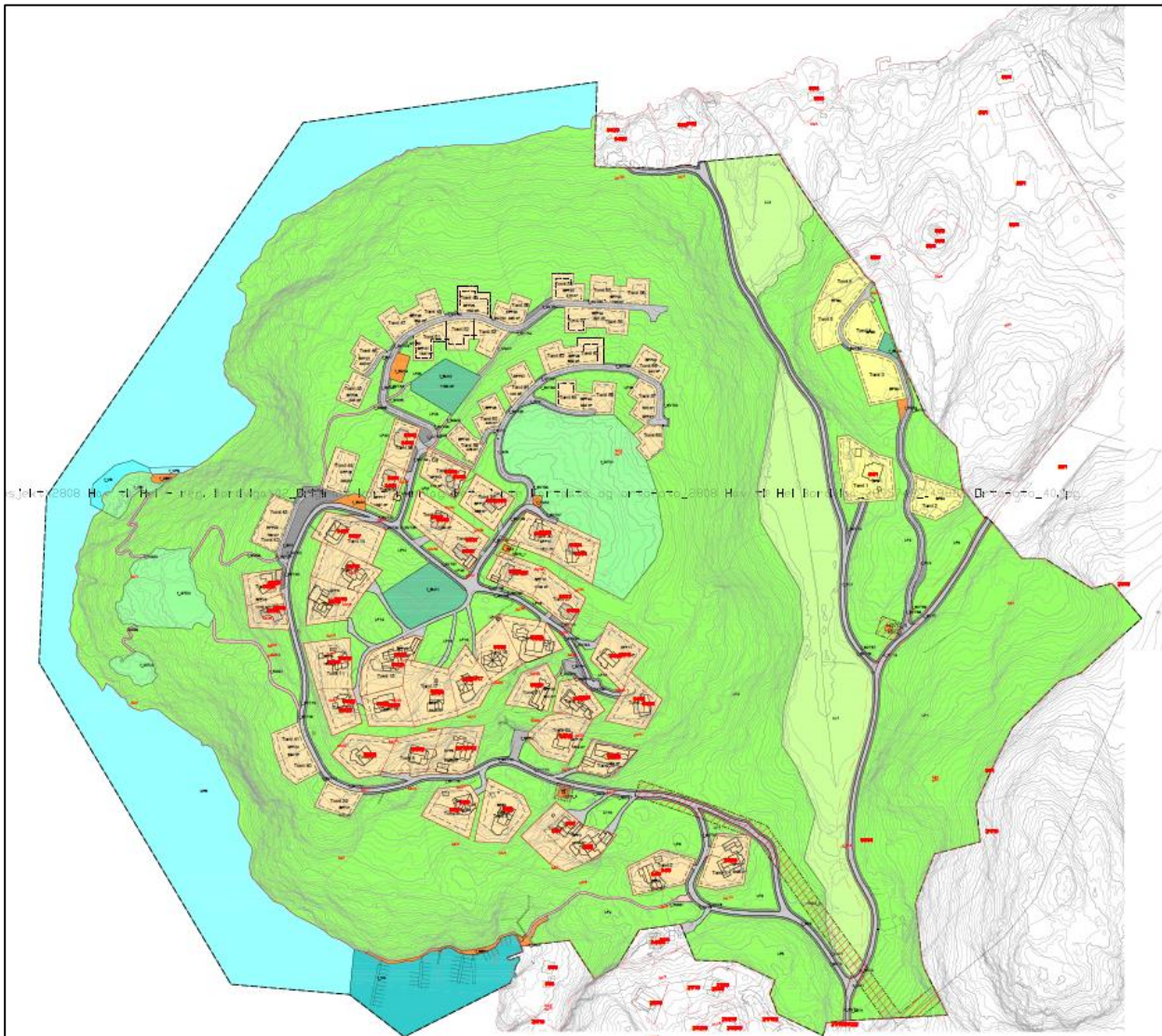


Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter

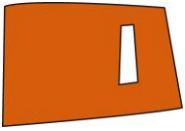
medlem av



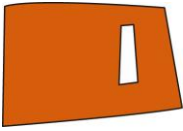
arkitektbedriftene



Planbeskrivelse med KU for PLAN 4225-201802
Detaljregulering for hytter og bolig,
GNR 54 BNR 1 – BORDVIGA
Lyngdal kommune

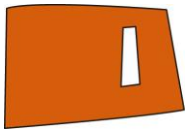


	26.02.21	Revidert etter offentlig ettersyn	MJ	RM
	24.04.19	Planforslag til 1. gangs behandling	KI	
Rev.	Dato:	Beskrivelse	Utarb.	Kontroll



Innhold

Innhold.....	2
1 Bakgrunn	3
2 Planprosess og medvirkning	4
3 Planstatus og rammebetingelser	7
4 Dagens forhold	7
5 Beskrivelse av planforslaget	13
6 Virkninger av planforslaget.....	21
7 Konsekvensutredning	25
9 Vedlegg	39



1 Bakgrunn

1.1 Hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for fremtidig utvikling av byggeområder i kommunedelplanen FB2 og B1, samt tilstøtende arealer. Det er i denne forbindelse også ønskelig å inkludere alt areal fra gjeldende plan for «Bordvia – reguleringsplan for hytter – gnr. 54/1» planID 199001 og følgelig erstatte denne med ny plan.

Planens begrensning omfatter hovedbruket 54/1, men også fritidseiendommer fradelt fra denne, og utgjør et areal på ca. 380 daa.

1.2 Forslagsstiller, plankonsulent og eierforhold

Tiltakshaver for planarbeidet er Hav til Hei Invest AS. Planarbeidet utføres av arkitektkontoret Kristiansen & Selmer-Olsen AS.

Hjemmelshaver for hovedbruk 54/1 er pr. 17.08.18 Bjørn Stanley Utheim.

1.3 Utbyggingsavtale

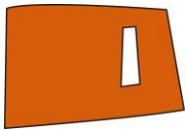
Det er utløst krav til utbyggingsavtale som gjelder de tiltak detaljplanen åpner for.

1.4 Krav om konsekvensutredning

Gjeldende utgave av Forskrift om konsekvensutredning, som trådte i kraft 01.07.2017, krever i § 6 og/eller § 8 at: kommuneplaner/reguleringsplaner skal behandles etter forskriften dersom de faller inn under bestemmelser i vedlegg 1/2. Planområdet er satt av i «Bordvika – reguleringsplan for hytter – gnr. 54/1» til fritidsbebyggelse. Planen videreføres gjennom kommuneplanens arealdel for Lyngdal kommune. Ønsket tiltak legger til rette for utvikling av byggeområdene avsatt i kommunedelplanen, samt tilstøtende arealer. Planen inkluderer også areal avsatt i gjeldende plan «Bordvika – reguleringsplan for hytter – gnr. 54/1», og vil ved planvedtak erstatte denne. Reguleringsplanen faller inn under KU-forskriften sitt virkeområde, og det er vurdert at en konsekvensutredning skal gjennomføres.

Vedtatt planprogram foreslo at konsekvensutredningen skulle vise virkninger for miljø og samfunn. Se **kapittel 7** for beskrivelse av de aktuelle utredningstemaer.

Planlagte tiltak faller inn under § 6, som videre viser til vedlegg 1, pkt. 25.

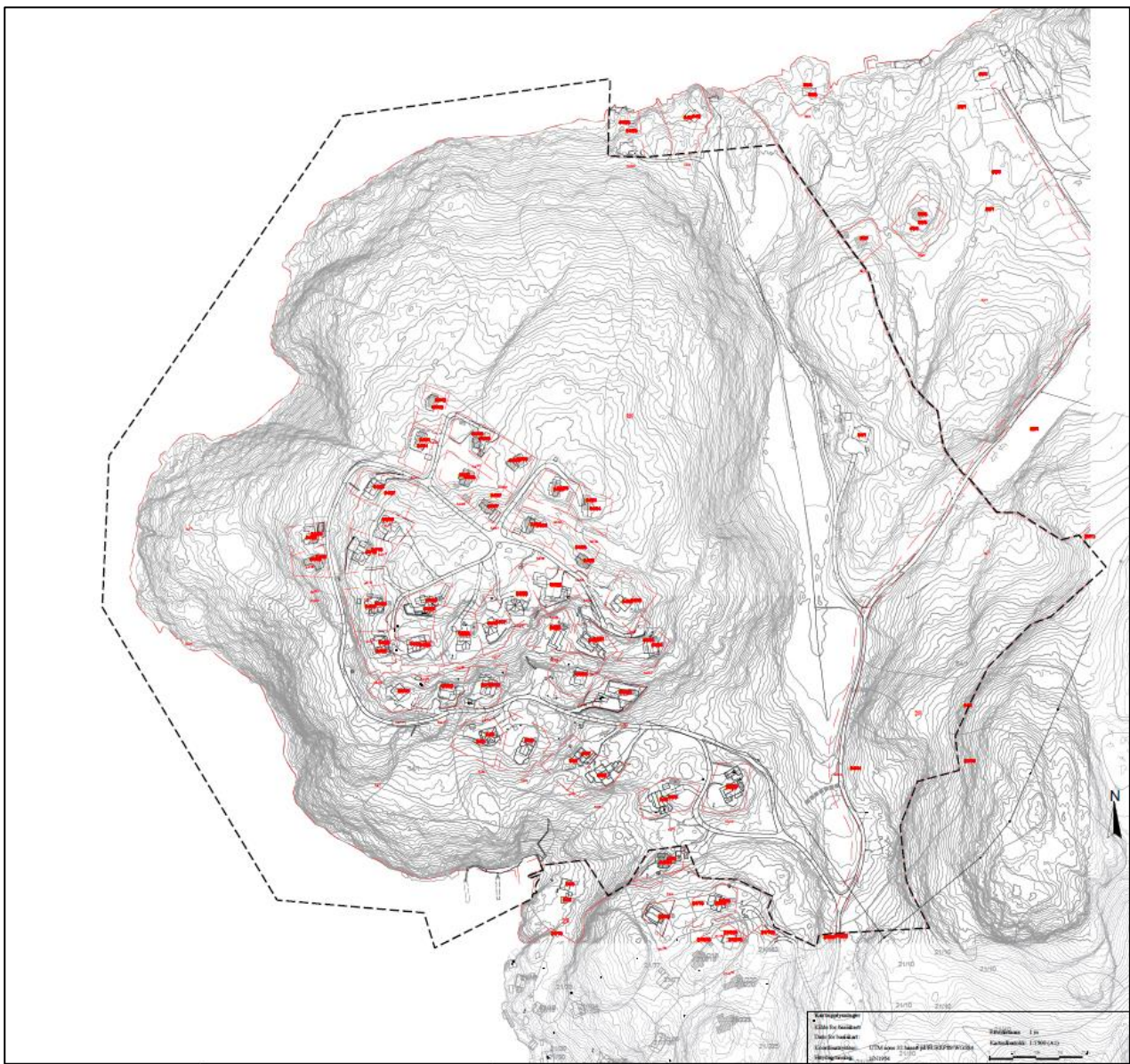


2 Planprosess og medvirkning

2.1 Varsel om planoppstart

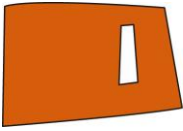
Oppstartsmøte for planarbeidet ble avholdt i Lyngdal kommune den 31.05.18 med representanter fra tiltakshaver, plankonsulent og Lyngdal kommune.

Oppstart av planarbeid ble varslet offentlige instanser, samt berørte og tilstøtende eiendommer i brev av 16. juni 2018, samt annonsert i papiravisen Lister. Høringsfristen ble satt til den 20. august 2018.

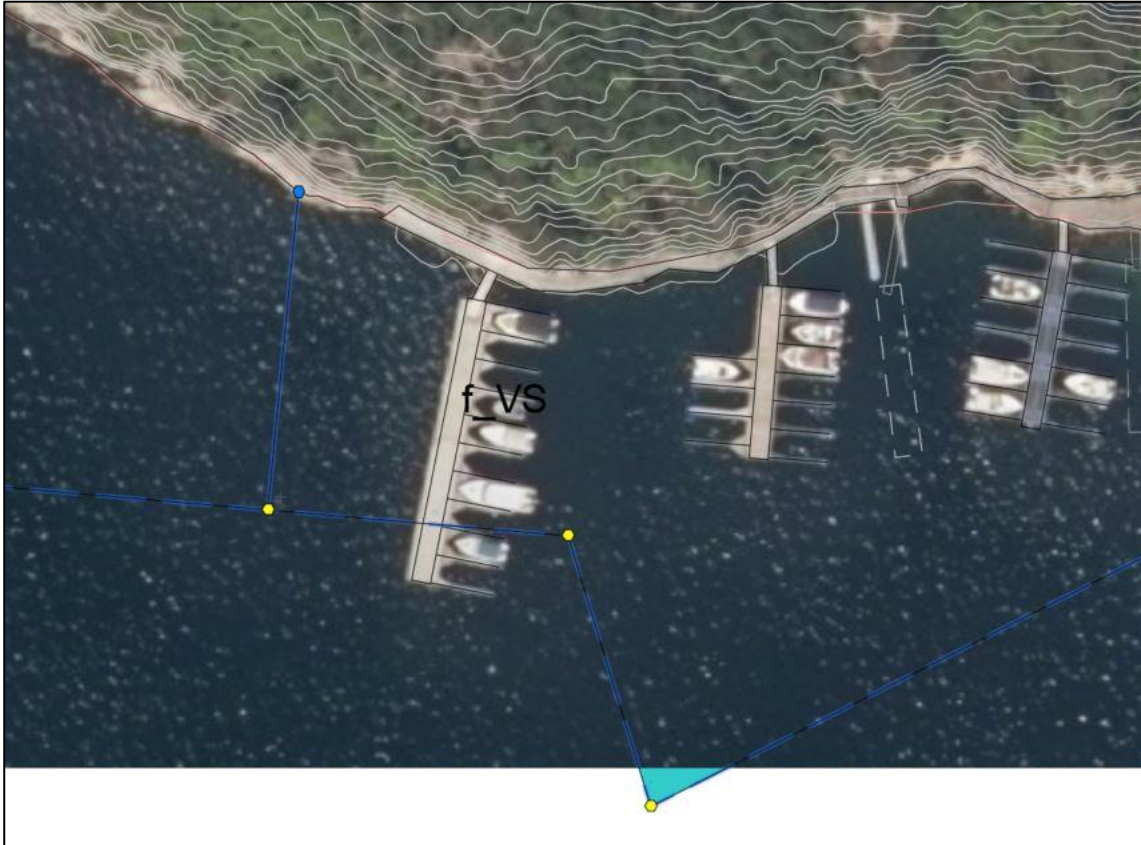


Figur 1: Varslet plangrense. Kartkilde: KSO/Lyngdal kommune

Ved gjennomgang av grunnkart – og koordinering av dette opp mot gjeldende arealformål og oppdaterte ortofoto – fremkommer det et avvik mellom faktiske etablerte flytebryggeanlegg og varslet planavgrensning. Som følge av dette er planavgrensningen i det aktuelle området utvidet



til å omslutte faktisk bryggeanlegg. Planforslaget legger ikke opp til en foretting av båtplasser innenfor området.



Figur 2: Avvik plangrense. Kartkilde: KSO/Lyngdal kommune

2.2 Avklaring med offentlige myndigheter

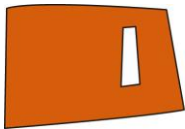
Etter varslet oppstart ble det fra Vest-Agder Fylkeskommune varslet at forholdet til kulturminner måtte avklares med Fylkeskonservatoren. Det har blitt foretatt befaring av ønskede byggeområder med fylkeskonservator 14. august 2018, hvorav byggeområder ble vurdert å ikke være av interesse. Det ble fremsatt behov for ytterligere befaring med mulige prøvestikk av områder i tilknytning til felles uteområder ved sjøen vest i planområdet.

2.3 Medvirkning

I et forsøk på å opprette dialog med eksisterende eiere av fritidsboliger i området ble det avholdt et nabomøte ved plankonsulents kontorer 2. desember 2017. På dette møtet ble konsulents foreløpige vurderinger av området fremlagt, med vekt på gjeldende kommunplanstatus og overordnet planverk. Det ble også redegjort for befaring av området 22. september 2017, hvor de deltakende var representanter for Vest-Agder fylkeskommune, Fylkesmannen, Lyngdal kommune, plankonsulent og tiltakshaver.

I løpet av det nevnte nabomøtet ble det fra etablerte hytteeiere fremsatt enkelte bekymringer angående eksisterende vegtrase, økt trafikk og ny bebyggelses forhold til eksisterende hytter.

Dagens brukere av området er utover dette orientert om planene for området gjennom standard varslingsprosedyre.



2.4 Saksgang etter varsel om oppstart

Til planoppstart ble planinitiativet vurdert å ikke utløse krav om konsekvensutredning. I hovedsak er planforslaget hjemlet i kommuneplanens arealdel jf. kap 3.1, med unntak av at det legges til rette for noe bebyggelse utenfor arealdelens formålsområder for fritidsbebyggelse. Statsforvalteren i Agder påpekte i sitt innspill til oppstart av planarbeidet at forslaget må vurderes iht. forskrift om konsekvensutredning. Vurderingen ble gjort i forbindelse med planforslaget som ble sendt til 1. gangs behandling hos Lyngdal kommune. Det ble vurdert at planen ikke utløste krav om konsekvensutredning.

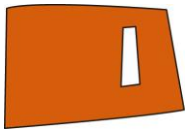
Statsforvalteren i Agder fremmet innsigelse til planforslaget ved offentlig ettersyn. For å imøtekomme innsigelsen ble det i dialog med Lyngdal kommune besluttet at det skulle utarbeides en konsekvensutredning med planprogram. Forslag til planprogram ble varslet den 24.06.2020. De aktuelle temaene fra planprogrammet er konsekvens utredet i planbeskrivelsens kap.7.

2.5 Merknader og innspill

Det er kommet inn til sammen 9 innspill til varsel om oppstart, 24 innspill til offentlig ettersyn, samt 8 innspill til vedtatt planprogram. Innspillene er gjengitt i eget vedlegg.

Følgende offentlige instanser har kommet med merknader/innspill til oppstart og planprogram: (Private merknadsgivere fremkommer ikke under)

- Fylkesmannen i Aust- og Vest Agder (Nå Statsforvalteren i Agder)
- Statens Vegvesen
- Agder Fylkeskommune
- Fiskeridirektoratet
- Kystverket sørøst
- NVE



3 Planstatus og rammebetingelser

3.1 Kommuneplanens arealdel

Kommuneplanen

Omsøkte planområde har i gjeldende kommuneplan status fritidsbebyggelse, boliger og LNF. Deler av eksisterende fritidsboligbebyggelse er i kommuneplanen ikke i tråd med avgrensning for eksisterende fritidsbebyggelse. Foreslåtte reguleringsformål vurderes å være i tråd med hovedintensjonen i kommuneplanen.



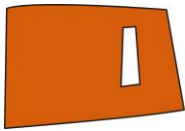
Figur 3: Utsnitt av kommuneplanen. Kilde: Lyngdal Kommune

Kommuneplanens bestemmelser ligger til grunn for utarbeidelse av reguleringsplanen.

4 Dagens forhold

4.1 Beliggenhet

Planområdet ligger på Furuholden i Bordviga i Lyngdal kommune. Samlet planareal er på ca. 380 daa og følger avgrensning fra tidligere regulert område.

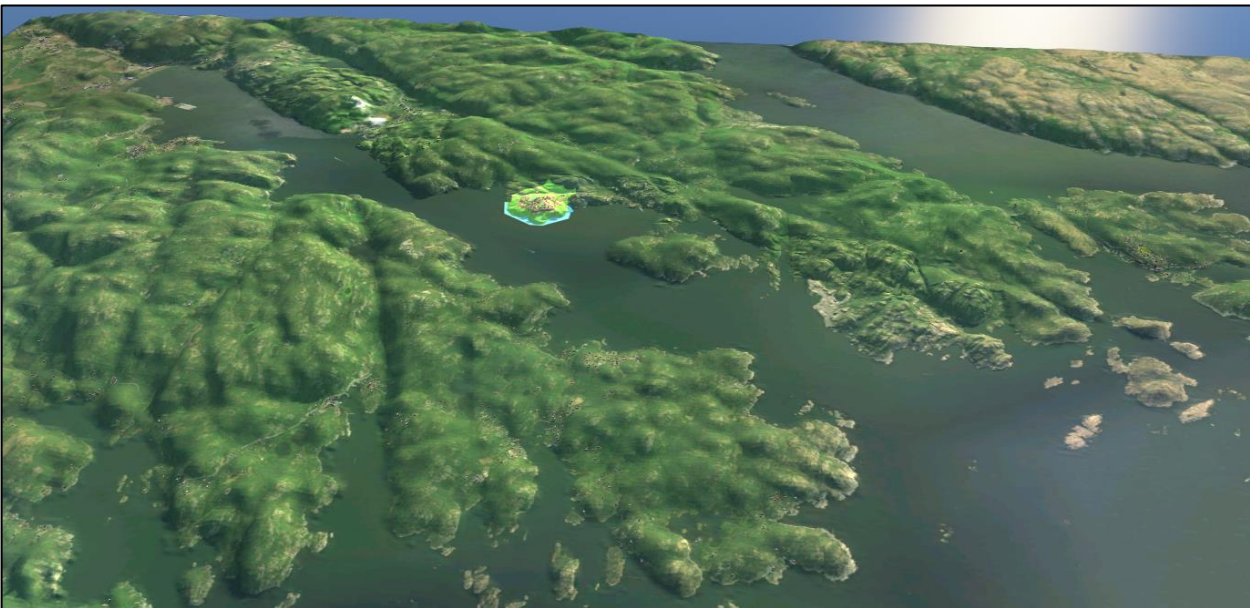


4.2 Arealbruk

Planområdet omfatter eksisterende etablert hyttefelt i tillegg til avsatte områder for ny bebyggelse i kommunedelplanen. De avsatte byggeområdene i eldre gjeldende detaljplan er etablert, men det er flere steder hvor byggegrenser, byggeområde og tomtegrense ikke samsvarer med gjeldende plan. Det er også kjent at det innenfor det aktuelle området har vært flere dispensasjonssøknader med varierende utfall. I og med at eksisterende bebyggelse omfattes av ny plan vil nevnte avvik søkes å rydde opp i, samt at det for området gis generelle bestemmelser mtp. utnyttelse som gir like muligheter for utvikling av egen tomt basert på tomtestørrelse. Områdene avsatt til nye byggeformål i planen er i hovedsak arealer avsatt til disse formålene i kommuneplanen, men det er enkelte plasser avvik fra disse med hensikt om å ivareta terrengformasjoner. Område avsatt til fritidsboliger er lokalisert som en forlengelse av eksisterende hyttefelt, mens store arealer langs sjø er avsatt som grøntarealer. Adkomst til planområdet er over ca. 1,5 km kommunal veg (KV 4002), etter avkjørsel fra FV552.

4.3 Landskap

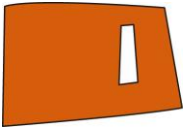
Planområdet er lokalisert på Furuhothen i Bordviga, ca. 6 kilometer ut fjorden fra Rosfjordstranden. Rosfjorden er preget av typiske fjordlignende topografiske forhold, med bratte fjellsider mot sjø og bukter/viker hvor det historisk har vært etablert mindre gardsbruk. Over tid har det i de samme områdene, i varierende grad, blitt fortettet av boliger og fritidsboliger. Landskapsbildet i disse områdene er tydelig preget av fritidsboligutbygging, noe som er spesielt synlig i området fra Bellandsstrond til Bordvika hvor fritidsbebyggelsen opptar store deler av strandsonen.



Figur 4: Landskapsillustrasjon. Kilde: KSO

4.4 Kulturminner og kulturmiljø

Det foreligger ingen registreringer innenfor planområdet Askeladden. Det har gjennom dialog og befaring av planområdet med fylkeskonservatoren heller ikke kommet frem områder eller enkeltlokaliteter av interesse.



4.5 Naturverdi og biologisk mangfold

Det er ikke registrert noen innslag av interesse innenfor planområdet jf. Naturbasen. Videre er det ved befaring og dialog med grunneiere ikke fremkommet informasjon som skulle tilsi at tilgjengelige databaser er mangelfulle. Vurderingsgrunnlaget vurderes å være tilstrekkelig jf. de tiltak planforslaget åpner for.

4.6 Rekreasjonsverdi og friluftsliv

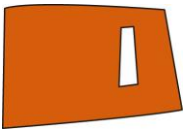
Innenfor etablert hyttefelt er det opparbeidet lekeplass i et sentralt område av planen. Dette området ligger solfylt plassert med god adkomst og vurderes å være et viktig element for spesielt de minste barna i området. Nytt planforslag viderefører eksisterende lekeplass med formålskode f_BLK1. Som følge av ny utbygging er det avsatt et nytt område for lek sentralt i planen innenfor f_BLK2. I forbindelse med utarbeidelse av landskapsanalysen for området ble det lagt vekt på kvaliteter i området avsatt til GTD1. Dette er et område som består av barnålsskog, med snilt varierende topografi, hvor det også finnes innslag som tydelig illustrerer at området blir brukt i form av trehytte, men også inneholder kvaliteter som bør ivaretas for økt bruk. Av øvrige områder innenfor planen er det spesielt et område mot sjøen, øst for eksisterende bebyggelse, med uløst potensiale for rekreasjon og friluftsliv. Dette området består av et stort platå, med noen mindre omkringliggende platåer, samt et område langs sjøen med tilgjengelig svaberg. Slik området fremstår i dag er det ingen utstrakt bruk av disse kvalitetene.

4.7 Trafikkforhold

Adkomst til planområdet skjer over ca. 1450 meter på kommunal veg (KV5530) etter avkjørsel fra FV552. Kommunal veg har median kjørebredde ca. 3 m, hvorav ca. 250 m er asfaltert. Generell vegstandard er av tilsynelatende normal standard for kommunale grusveger, og deler av strekningen har blitt oppgradert i forbindelse med annen utbygging av området. Det er ikke tilgjengelige registreringer av alvorlige trafikkulykker innenfor eller langs øvrig kommunal adkomstveg til planområdet jfr. Vegdatabanken.

4.8 Vann og avløp

Det er avsatt 3 formålsområder for vann- og avløpsanlegg, BVA1-3, innenfor planområdet. BVA1-2 er etablerte anlegg i tilknytning til eksisterende hyttefelt, mens det innenfor BVA3 er avsatt arealer for etablering i forbindelse med felt for fritidsboliger. Det er kommet tydelige signaler på at eksisterende anlegg innenfor BVA1-2 ikke har tilstrekkelig kapasitet for ønsket utbygging, og at dette må søkes løst på annen plass.



4.9 Risiko- og sårbarhetsanalyse

Metode

Analysen er gjennomført med utgangspunkt i sjekklister basert på rundskriv fra DSB (veileder for kommunale risiko- og sårbarhetsanalyser). I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokumenter. Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell og teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdet funksjon, men også hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene.

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

- Svært sannsynlig (4) – kan skje regelmessig, forholdet er kontinuerlig til stede
- Sannsynlig (3) – kan skje av og til, periodisk hendelse
- Mindre sannsynlig (2) – kan skje (ikke usannsynlig)
- Lite sannsynlig (1) – hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner/forhold, men det er en teoretisk sjanse

Vurdering av **konsekvenser** av uønsket hendelse er delt i:

- Ubetydelig (1) – ingen person eller miljøskade, systembrudd er uvesentlig
- Mindre alvorlig (2) – Få/små person eller miljøskader, systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke finnes
- Alvorlig (3) – alvorlig (behandlingskrevende) person eller miljøskader, system settes ut av drift over lengre tid
- Svært alvorlig (4) – personskaade som medfører død eller varige mén mange skadde, langvarige miljøskader og system settes varig ut av drift
-

Samlet vurdering av risiko er vist i følgende riskomatrise:

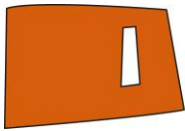
SANNSYNLIGHET	KONSEKVENSER			
	1 Ubetydelig	2 Mindre alvorlig	3 Alvorlig	4 Svært alvorlig
4 Svært sannsynlig	4	8	12	16
3 Sannsynlig	3 Grønn	6 Gul	9 Rød	12
2 Mindre sannsynlig	2	4	6	8
1 Lite sannsynlig	1	2	3	4

- Hendelser i røde felt indikerer uakseptabel risiko. Tiltak er nødvendig.
- Hendelser i gule felt indikerer tiltak med hensyn til tiltak som reduserer risiko.
- Hendelser i grønne felt indikerer akseptabel risiko.

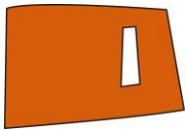
ROS sjekklister med forslag til risikoreducerende tiltak

Uønskede hendelser, konsekvenser og risikoreducerende tiltak er sammenfattet i tabellen under.

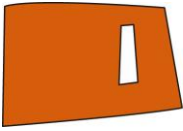
(S = sannsynlighet, K = konsekvens, R = risiko)



Nr.	Ønsket hendelse	Aktuelt		S	K	R	Kommentar	Forslag til risikoreducerende tiltak
		JA	NEI					
1 NATURGITTE FORHOLD								
1.1	Er området utsatt for snø- eller steinskred?	X		1	2	2	Deler av planområdet inngår i aktsomhetszone for snø- og steinskred.	-Utløp- og utfartsområdene omfatter ingen arealer hvor det legges til rette for bebyggelse eller ferdsel. Så risikoreducerende tiltak vurderes ikke.
1.2	Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabil)?		X				Ikke aktuelt	-
1.3	Er området utsatt for springflo/flom i sjø/vann?		X				Ikke aktuelt	-
1.4	Er området utsatt for flom i elv/bekk, herunder lukket bekk?		X				Det går ingen større bekkeløp/elver i planområdet. Området er ikke utsatt for flom.	-
1.5	Er det radon i grunnen?		X	1	3	3	Det er ikke utført radonmålinger i området. Byggeforskriften stiller entydige krav til radon, og en ser ikke behov for å gå utover disse kravene.	- Bygningmessige tiltak mot radon utføres iht. lokal vurdering, PBL og tekniske forskrifter.
1.6	Ekstremvær/klima-utfordringer		X					
2. Miljø								
2.1	Forurensninger i grunnen		X				Ikke kjennskap til forurenset grunn i området.	-
2.2	Støy		X				Ingen kjente støykilder i området.	-
3 INFRASTRUKTUR								
3.1	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer, utgjøre en risiko for området?							
3.1.1	- hendelser på veg		X				Ikke aktuelt	-
3.1.2	- hendelser på jernbane		X				Ikke aktuelt	-
3.1.3	- hendelser på sjø/vann/elv		X				Ikke aktuelt	-
3.1.4	- hendelser i luften		X				Ikke aktuelt	-
3.2	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende virksomheter (industriforetak etc.), utgjøre en risiko for området?							
3.2.1	-utslipp av giftige gasser/væsker eller eksplosjonsfarlige / brennbare gasser/ væsker		X				Ikke aktuelt	-



3.3	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester spesielle ulemper for området:							
	-elektrisitet (kraftlinjer)		X				Ikke aktuelt	-
	-teletjenester		X				Ikke aktuelt	-
	-vannforsyning		X				Ikke aktuelt	-
	-renovasjon/spillvann		X				Ikke aktuelt	-
3.4	Påvirkes området av magnetiske felt fra el.linjer?		X				Ikke aktuelt	-
3.5	Er det spesielle farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området:							
3.5.1	-til skole/ barnehage og nærmiljøanlegg?		X				Ikke aktuelt	-
3.5.2	-til busstopp/ kollektive forbindelser?		X				Ikke aktuelt	-
3.6	Brannberedskap							
3.6.1	-spesielt farlige anlegg i området?		X				Ingen	-
3.6.2	-har området utilstrekkelig brannvannforsyning (mengde og trykk)?	X		1	3	3		-
3.6.3	-har området bare en mulig atkomststrute for brannbil?	X		1	3	3	Vegen inn til omsøkt område er en lav-ÅDT veg, med lav risiko for redusert adkomst.	-
4 TIDLIGERE BRUK								
4.1	Er området påvirket/ forurenset fra tidligere virksomheter? F.eks gruver, militære anlegg, industri		X				Ingen	-
5 OMGIVELSER								
5.1	Er det regulerte vannmagasiner i nærheten, med spesiell fare for usikker is?		X				Ikke aktuelt	-
5.2	Finnes det naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)	X		2	4	8	Del av adkomstveg SV14 til tomt 44 og deler av gangsti/gangveg SGG5 i samme område bør sikres mot stup i vest.	- Det er satt rekkefølgekrav om at de omtalte delene av SV14 og SGG5 skal sikres ved bruk av sikringsgjerde.



6 ULOVLIGE VIRKSOMHETER							
6.1	Sabotasje og terrorhandlinger		X			Ikke aktuelt.	-

Utover det som er kommentert i tabellen over, er det innenfor planområdet ikke registrert faremomenter i kommuneplanens arealdel eller i offentlige kartdatabaser.

4.10 Risikoreduserende tiltak

Terrengformasjoner:

Foreslått adkomstveg til tomt 44, som også er tenkt benyttet som forbindelse mellom gangveger internt i planområdet, er det svært bratt og høyt mot sjø. Som risikoreduserende tiltak er det her foreslått å sikre området ved bruk av sikringsrekkverk eller -gjerde.

5 Beskrivelse av planforslaget

Formålet med planarbeidet er å utvikle deler av eiendom 10/1 i samsvar med avsatte arealer og intensjonen i gjeldende kommuneplan for Austadhalvøya. Dette innebærer i hovedtrekk etablering av fritidsboliger, båtplasser/naust, fortetting av eksisterende boligmiljø samt oppføring av kombinert bygg for næring/bolig.

5.1 Planfaglige hovedgrep

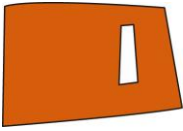
- Hensyn til landskap

5.2 Planlagt arealbruk

Området reguleres til:

Reguleringsplanen omfatter følgende reguleringsformål:

- Bebyggelse og anlegg (PBL § 12-5, pkt. 1)
 - Boligbebyggelse – frittliggende småhusbebyggelse
 - Fritidsbebyggelse – frittliggende
 - Energianlegg
 - Vann- og avløpsanlegg
 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
 - Uthus/naust/badeplass
 - Lekeplass
- Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (PBL § 12-5, pkt. 2)
 - Veg
 - Gangveg/gangareal
 - Annen veggrunn – tekniske anlegg
 - Parkeringsplasser
- Grønnstruktur (PBL § 12-5, pkt. 3)
 - Turdrag
 - Badeplass/-område



- Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (§ 12-5, pkt. 5)
 - Landbruksformål
 - Friluftsmål
- Bruk og vern av sjø og vassdrag (§ 12-5, pkt. 6)
 - Småbåthavn
 - Friluftsområde
 - Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone
 - Badeområde
- Hensynssoner (PBL § 12-6)
 - Høyspenningsanlegg

5.3 Byggeformål

5.3.1 Frittliggende boligbebyggelse

Planforslaget regulerer både eksisterende- og ny boligbebyggelse, med tilhørende garasjer og annen tellende bebyggelse på tomten. Det er avsatt 1 byggeområde for eksisterende bolig og 5 byggeområder med nye boligtomter. Eksisterende bolig er et hvitt trehus i 2,5 etasjer og kjeller. I og med at det kun er 1 bolig i det aktuelle området for boligbebyggelse i kommunedelplanen, vurderes ikke dette å legge for store føringer for hva som bør tillates på øvrige boligtomter mtp. utforming.

Byggehøyder

Det pålegges ikke en spesiell takform i planforslaget, men det angis maksimal takvinkel 35 grader og maksimal gesimshøyde/mønehøyde henholdsvis 6,0 m og 7,5 m ved saltak. Ved flatt tak eller pulttak er maks gesimshøyde 6,5 m, og det åpnes i tillegg for terrasse på taket. Det er i bestemmelsene lagt føringer for tillatt planert kotehøyde på de enkelte nye tomtene. Denne er satt med formål om å redusere behov for murer og fyllinger.

Utnyttelsesgrad

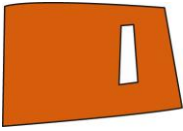
Det er for bebyggelse på tomt 1-6 satt en generell utnyttelsesgrad tilsvarende bestemmelsene gitt i gjeldende kommuneplan. Dette er gjort som følge av størrelsen på tomtene, eksisterende bygningsmasse samt ønske om fremtidig utvikling av eiendommene. Utnyttelsesgraden er satt til å være inntil 40 % av tomtestørrelsen eller 500 m², avhengig av hvilken som inntreffer først.

Byggegrenser

Byggegrenser regulerer plassering i planen. Plassering og utforming av byggegrenser er gjort med utgangspunkt i hva som vurderes å være hensiktsmessig del av tomt mtp. terrengbearbeiding.

Planlagt bebyggelse

Planforslaget regulerer tillatt planeringshøyde, byggehøyde og utnyttelsesgrad. Det er satt krav om at boliger innenfor tomt 1-6 skal oppføres med mørke farger. Endelig plassering, utforming/størrelse og arkitektur fastsettes ved detaljprosjektering av bygget, og må vises på utomhusplan ved byggesøknad.



5.3.2 Frittliggende fritidsbebyggelse

Planforslaget regulerer 38 eksisterende og 28 nye fritidsboliger, med tilhørende garasje/anneks/vedbod og terrasse. Det er for eksisterende bebyggelse ikke satt begrensninger for material- og fargevalg, mens det for ny bebyggelse er satt krav om at bebyggelse skal være i mørk farge på tak og vegger, og med minimalt avbrekk på lister, hjørner og karmen. Ved utforming av nye fritidsboligtomter er det lagt vekt på hvordan bebyggelsen skal møte terrenget. Planforslaget legger opp til at ny bebyggelse skal ha helt eller delvis tilbakefylt 1. etasje med adkomst for tomter nedenfor tilstøtende veg fra 2. etasje, mens det for tomter ovenfor veg er tenkt adkomst fra 1. etasje.

Byggehøyder

Gjeldende plan hjemler bebyggelse i 1 ½ etasje. Det er ikke vurdert som hensiktsmessig å endre dette for eksisterende 38 tomter da det for disse tomtene, på bakgrunn av størrelse, åpnes for en betydelig større grunnflate enn for nye tomter. Eksisterende tomter ligger også i større grad på naturlige flater eller allerede bearbejdede byggeområder, slik at tilbakefylling av sokkeletasje ikke er like reelt.

For ny bebyggelse, med unntak av tomt 44, legges det opp til hytter i 2 etasjer, men som følge av mindre tomtestørrelser har mindre grunnflate. Planeringshøyder gitt i bestemmelsene regulerer ferdig gulv i 1. etasje, mens parkeringsareal avhengig av tomtens plassering må etableres på et høyere nivå i tilknytning til veg.

For tomt 44 er det lagt opp til en annen bygningsform, hvor det kun legges opp til 1 etasje, men med større tillatt grunnflate enn for øvrige tomter. Plassering av tomt og tillatt planert kotehøyde er satt for at byggets høyeste punkt skal ligge lavere enn bakenforliggende terreng. Dette kombinert med sedum-tak, eller annen tilsvarende løsning, vil for bakenforliggende bebyggelse opprettholde dagens utsikt.

Utnyttelsesgrad

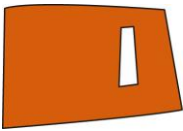
For å ivareta eksisterende fritidsboligers utbygging, i tillegg til å legge til rette for nye fritidsboliger, er det i bestemmelsene satt utnyttelsesgrad lik 40 % av tomtestørrelse, men ikke mer enn 300 m² BYA jf. beregningsregler for BYA. Det er vurdert at denne kombinasjonen vil ivareta både ny og gammel bebyggelse, samt legge til rette for en enkel tolkning av hva som er tillatt innenfor området som en helhet. Dette vil også i en viss grad ivareta de forskjellige tomtestørrelsene området, og gi større tomter mulighet for større bygningsmasse enn hva som vil være mulig for mindre. Utnyttelsesgrad er vurdert opp mot kommunedelplan og er ikke i strid med bestemmelser i denne.

Byggegrenser

Byggegrenser er regulert med intensjon om å vise reelt byggeareal, samt nødvendig planeringsomfang og murer. Der hvor byggegrense ikke er synlig i plankart er den sammenfallende med formålsgrense eller eksisterende bebyggelses yttervegg.

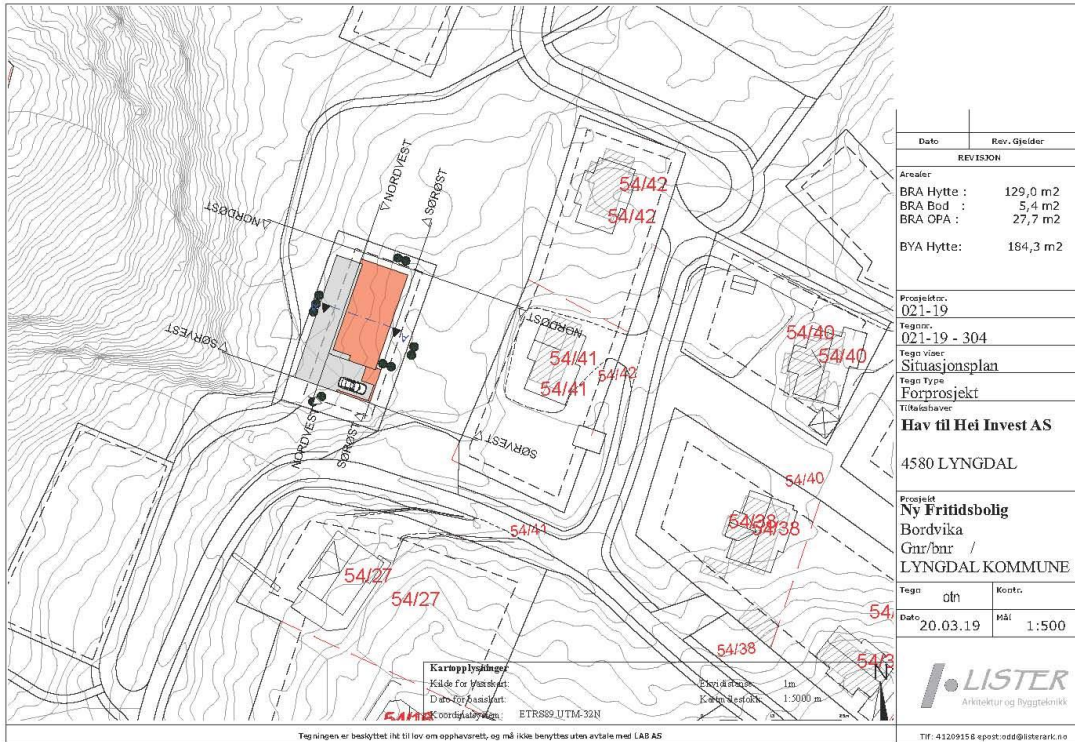
Planlagt bebyggelse

Endelig plassering, utforming/størrelse og arkitektur fastsettes ved detaljprosjektering av bygget, og må vises på utomhusplan ved byggesøknad.



Tomt 44:

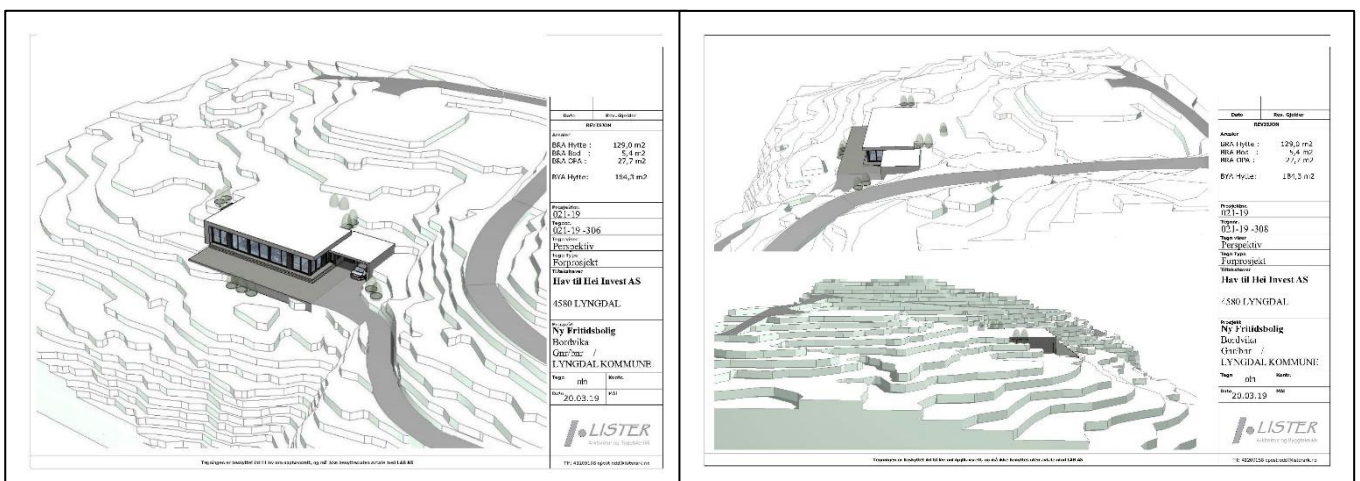
Det er foreslått å tillate en fritidsbolig på tomt 44 i plankartet. Den aktuelle bebyggelsen er tenkt plassert utenfor byggeområdet i kommunedelplanen, og mellom eksisterende bebyggelse og sjøen.



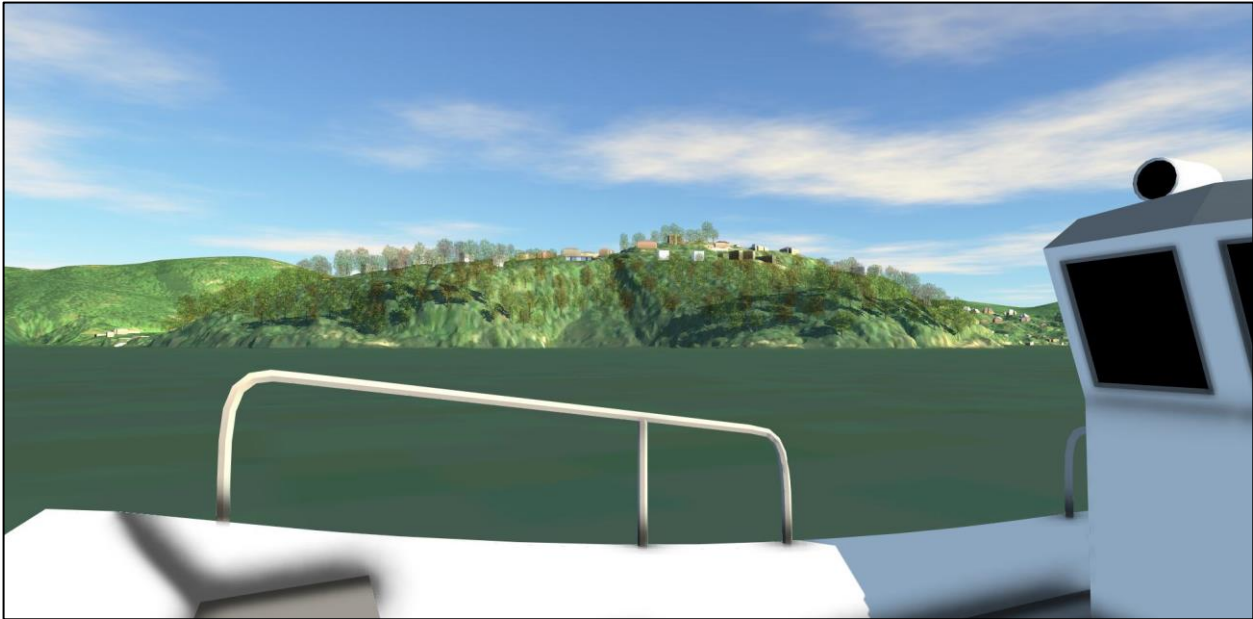
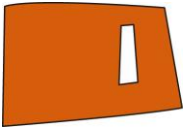
Figur 5: Situasjonsplan. Kilde: Lister Arkitektur og Byggteknikk

Som avbøtende tiltak for plassering, i et i utgangspunktet betent område, er det foreslått en bebyggelse i 1 etasje med sedumtak eller lignende. Intensjonen med foreslått utforming av bebyggelsen er å skape en situasjon som fra bakenforliggende hytter er tilnærmet lik dagens situasjon. Bebyggelsen er regulert med høydebegrensninger som tilsvarer at ferdig tak treffer bakenforliggende terreng, samtidig som uteoppholdsarealer blir konsentrert til fremsiden av hytten.

Bebyggelsen vil ha adkomst til fremsiden, som også er tenkt benyttet som gangveg-forbindelse internt i planområdet.

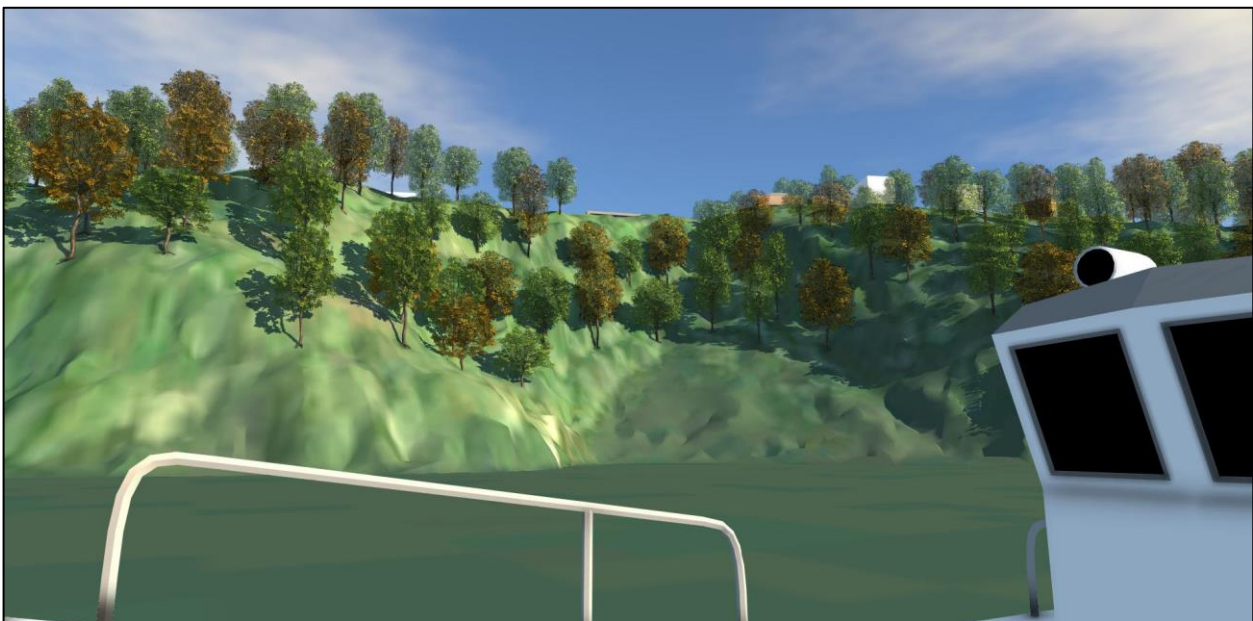


Figur 6: Illustrasjoner. Kilde: Lister Arkitektur og Byggteknikk



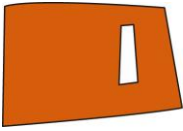
Figur 7: Illustrasjon midtfjords. Kilde: KSO

Tenkt bebyggelse er i figur 7 sett fra båt ca. midtfjords for å gi et perspektiv av landskapsvirkning ved denne plasseringen. Som illustrasjonen viser, er den aktuelle fritidsboligen mindre fremtredende og underliggende bakenforliggende bebyggelse.



Figur 8: Illustrasjon langs land. Kilde: KSO

Figur 8 illustrerer bebyggelsen sett fra båt langs land, rett nedenfor den aktuelle tomten. Som det kommer frem av illustrasjonen vil man fra denne vinkelen kunne se noe av takkonstruksjonen på den aktuelle bebyggelsen fra det som antas å være den mest utfordrende vinkelen mtp. landskaphensyn.



5.3.3 Energianlegg

Innenfor BE1 er det avsatt et areal for eksisterende trafo etter innspill AE Nett i forbindelse med oppstartsvarsel. Det er avsatt område for etablering av ny trafostasjon for forsyning av strøm til ny fritidsbebyggelse innenfor BE2. Plassering av anlegg er satt i samråd med AE Nett AS, og er påført tilhørende henningsone.

5.3.4 Vann- og avløpsanlegg

BVA1 og BVA2 består av eksisterende vann- og avløpsanlegg for etablerte fritidsboliger i området. Da det fra eksisterende beboere er blitt opplyst om at dette anlegget ikke har kapasitet utover dagens, er det satt av et areal for etablering av nytt anlegg sentralt i planområdet (f_BVA3). Dette området er foreslått plassert i tilknytning til nye fritidsboliger for felles vann- og avløpsanlegg.

5.3.5 Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Områdene i og ved sjøen i Sponevika består av eksisterende flytebryggeanlegg med tilhørende landfast brygge.

BBS1

Område BBS1 er regulert med hensyn å vise dagens situasjon, med landfaste brygge og tilhørende flytebryggeanlegg og enkelte båtplasser vinkelrett på land innerst i vika. Planforslaget hjemler forankring av flytebryggeinstallasjoner fra tilstøtende sjøarealer.

BBS2

Innenfor BBS2 er det ønskelig å legge til rette for en landingsbrygge, med tilhørende sjøarealer. Topografien i et større område i Rosfjorden skaper opplagte utfordringer med å legge til rette for bading og andre friluftaktiviteter. Det aktuelle området ligger i le for den hardeste vind- og bølgeaktiviteten fra sør-vest, og tilstøtende områder egner seg godt for bading ved enkel tilrettelegging. For å opprettholde områdets funksjon som landingsbrygge er det viktig at det ikke legges til rette for langtidsopphold ved bryggen, men at det er rom for 2-3 båter samtidig for korte opphold. Det er også vurdert at bryggen kan benyttes av eksisterende hytteiere for av- og pålessing over nye gangveger/trapper i dette området.

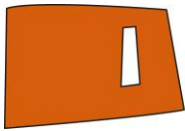
5.3.6 Uthus/Naust/Badehus

Reguleringsplanen åpner for at det innenfor formålsområde BUN kan etableres boder for oppbevaring av utstyr i tilknytning til båtplasser. Topografien i området begrenser denne etableringen til et begrenset areal ved sjøen og langs deler av SGG1. Bodene kan oppføres i inntil 6 m² BYA per enhet, og skal ha samme farge, utforming og formspråk. Bebyggelsen skal oppfattes som et helhetlig innslag, men kan dybdeforskyves.

5.3.7 Lekeplass

f_BLK1 består av eksisterende lekeplass opparbeidet i forbindelse med utbygging av fritidsboliger i området, og er videreført i gjeldende plan. I forbindelse med nye fritidsboliger er det satt av et sentralt areal f_BLK2 for etablering av ny lekeplass. Området f_BLK2 ligger i en del av et større platå, med svakt hellende terreng fra sør mot nord. Det er sikret adkomst til dette området ved å avsette gangveg/-areal fra 3 steder som blir sikret opparbeidet. Områdets størrelse på ca. 1,2 daa kombinert med topografi vurderes som godt egnet for etablering av lekeplass. Øvrige tilgrensede arealer er satt av til friluftsmål, slik at reelt friareal vil fremstå større enn avgrensning av f_BLK2.

Det er satt krav i bestemmelsen om at lekeplass skal opparbeides som kvartalslekeplass jf. norm for utforming av lekearealer i Lyngdal kommune.



5.4 Trafikkareal

5.4.1 Kjøreveger

O_SV1 er eksisterende kommunal veg KV5330 og reguleres i gjeldende omfang og bredde. f_SV3 er felles forsyningsveg og adkomst for all bebyggelse tilknyttet denne. SV2-12 private vegger tilknyttet tilstøtende bebyggelse.

5.4.2 Gangveg/gangareal

Arealer avsatt til gangveger, f_SGG1-f_SGG8, omfatter eksisterende og nye gangveger/stier for ferdsel internt i planområdet. Stier er regulert fra 1,5 til 2,0 m bredde og skal knytte sammen delområder og øvrige ferdselsårer. Bestemmelsene er utformet slik at faktisk etablert sti kan avvike fra plankartet, der hvor dette kan begrunnes med bedre terrengtilpasning, da overordnet intensjon er begrenset landskapsvirkning.

5.4.3 Annen veggrunn – tekniske anlegg

Områder avsatt til annen veggrunn er arealer tilstøtende eksisterende og nytt vegnett. Områdene omfatter vegkropp, fyllinger, murer og nødvendige arealer for vann- og snøhåndtering.

5.4.4 Parkering

SPP1 og SPP2 er felles eksisterende opparbeidede parkeringsplasser i tilknytning til tilstøtende fritidsboliger.

5.5 Grønne formål

5.5.1 Turdrag

Formålet omfatter områder som er vurdert å være av stor allmenn friluftsinnterese. Slik de aktuelle områdene fremstår i dag er de til dels vanskelig tilgjengelig, men også i liten grad tilgjengeliggjort. Planforslaget legger opp til at det innenfor områder avsatt til nevnte formål skal legges til rette for adkomst, samt generell bruk som friluftsområde ved at man tilrettelegger med sitteplasser, bord og gapahuk.

5.4.2 Badeplass/-område

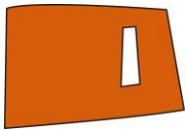
Planområdet kjennetegnes av en bratt stigende topografi fra strandlinjen opp til bebyggelsen, og svært begrensede muligheter for ferdsel langs strandsonen. Området avsatt til badeplass/-område et av få unntak hvor det er platåer med svaberg og potensiale for bading/soling. Tilrettelegging på land innenfor området vil i liten grad være nødvendig, og vil primært dreie seg om stige eller lignende for trygg og sikker klatring opp fra sjøen.

5.4.3 Landbruksformål

Arealer avsatt til landbruksformål omfatter eksisterende jorder og myrdrag øst i planen. Områdene foreslås regulert etter gjeldende standard og bruk, hvor det åpnes for at områdene i fremtiden kan benyttes til produksjon av høy eller lignende.

5.4.4 Friluftformål

Arealer avsatt til friluftformål omfatter øvrige arealer innenfor planområdet hvor det ikke foreslås byggeområder eller andre tiltak utover enkel tilrettelegging som stier, trapper og tynning for sol/utsikt.



5.6 Bruk og vern av sjø og vassdrag

5.6.1 Småbåthavn

Formålsområde f_VS omfatter sjøarealer i tilknytning til eksisterende småbåthavn i Sponevika. Planforslaget bekrefter dagens omfang med 37 båtplasser, og åpner ikke for økt utnyttelse. Som nevnt i tidligere avsnitt er det avvik mellom faktisk etablerte flytebryggeanlegg og planavgrensning i gjeldende plan, samt grunnkart. Som følge av dette er f_VS utvidet til å omslutte faktisk anlegg, men i et omfang som vurderes å være begrenset.

5.6.2 Friluftsområde

Arealer avsatt til friluftsområde omfatter sjøarealer for ordinær sjørelatert friluftaktivitet og ferdsel. Planforslaget legger ikke opp til tiltak innenfor disse arealene.

5.6.3 Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

VFS er område avsatt i tilknytning til landingsbrygge innenfor BBS2. Området er tenkt benyttet til å legge båter ved besøk fra sjøvegen. I praksis vil det være plass til 2-3 båter langs bryggefront, men med mulighet for å legge båter i bredden også.

5.6.4 Badeområde

VB er område avsatt til bading i tilknytning til bade plass-/område på land GB.

5.7 Hensynssoner og rekkefølgekrav

5.7.1 Faresone høyspent (H370_1-3)

Områder påført faresone for høyspent er høyspenningsanlegg som lufttrukken linje eller trafostasjoner, med tilhørende sikringssoner. Det er i bestemmelsene sikret at det ikke skal etableres eller gjennomføres tiltak for varig opphold, eller på annen måte vanskeliggjøre linjeeiers adkomst til anleggene innenfor disse sonene.

5.7.2 Rekkefølgekrav

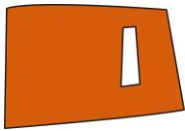
Før det gis igangsettelse for fritidsbolig på tomter 44-58 skal det foreligge godkjent samlet plan for vannforsyning og utslippsanlegg, dimensjonert for alle enheter.

Før det gis igangsettelse for fritidsbolig på tomter 59-68 skal det foreligge godkjent samlet plan for vannforsyning og utslippsanlegg, dimensjonert for alle enheter.

Før det gis brukstillatelse for fritidsboliger innenfor tomt 44-68 skal f_BLK2 være opparbeidet og ferdigstilt.

Før det gis tillatelse til nye tiltak for nye fritidsboliger skal det innbetales anleggsbidrag i tråd med utbyggingsavtale som skal sikre gang- og sykkelveg på strekningen Skomrak – Austad.

Det tillates kun ferdigstilt 10 nye fritidsboliger før SGG2-8, GTD2, GB og BBS2 skal sikres opparbeidet.



6 Virkninger av planforslaget

6.1 Overordnede planer

Kommuneplanen

Fremsatt planforslag vurderes å være i store trekk i samsvar med gitte føringer og hovedintensjonen til avsatte formål i gjeldende kommuneplan. Deler av eksisterende hyttefelt er ikke i tråd med overordnet plan, men er hjemlet i detaljreguleringsplan med varierende grad av avvik.



Figur 9: Utsnitt av kommuneplanen. Kilde: Lyngdal Kommune

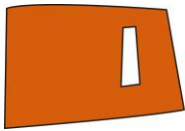
Landskapsanalyse

I forbindelse med kommunedelplan for Austadhalvøya ble det satt krav om landskapsanalyse som grunnlag for avgrensning av byggeområder. Planforslaget har lagt føringer i nevnte landskapsanalyse til grunn, med avvik på tomtene 44-46.

6.2 Landskaphensyn og interesser knyttet til strandsonen

Det foreligger en landskapsrapport utarbeidet av Kristiansen & Selmer-Olsen AS, i forbindelse med kommunedelplan for Austadhalvøya, datert 16.01.14, som bakgrunn for regulering av fritidsbebyggelse i området. Det konkluderes med at konsekvens av foreslått utbyggingsområde er **Middel konsekvens** med følgende tilrådning: «*Dersom utbygging skal gjennomføres, må skogen på toppen av Furuobden og i randsonen av utbyggingsområdet mot nord og øst bevares. I forbindelse med avgrensning og plassering av byggeområder, må hensynet til fjernvirkning, silhuettvirkning og landskapstilpasset bebyggelse tillegges stor vekt, samt sikres i bestemmelsene til planen.*»

Planforslaget er utarbeidet med utgangspunkt i konklusjon og viktige momenter påpekt i landskapsanalysen. Denne lå til grunn for befaring hvor forslagsstiller, Lyngdal kommune, Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder og Fylkeskommunen i Vest-Agder var deltakende. På



befaringen ble det diskutert de fremtredende topografiske trekkene i området, samt intensjonen i landskapsanalysen. Det ble tydeliggjort at eksisterende trelinje mot sjø ikke skulle utfordres, samt viktigheten av at skogholt i områdets høyeste del bevares for å unngå silhuettvirkning samt videreføring av området som rekreasjonsområde.

Topografien i området kjennetegnes av at skrående terreng mot sjø i nord, mens det mot øst og vest er svært bratt. Av aktuelle byggeområder er det et større flatere platå nærmest sjøen, med et bakenforliggende mindre platå avgrenset mot nevnte skogholt i øst. Ved utforming av nye byggeområder har veglinje vært utslagsgivende. Topografien i området har vært utfordrende, og valgt stigningsforhold på veglinje har langt på veg diktert hvilke områder som foreslås utviklet. Det ble tidlig klart at senere tids praksis i kommunen, med flatplanerte tomter og tilsvarende murer, ville fremstått i strid med intensjonen i landskapsanalysen for området. Planforslaget legger opp til bebyggelse med lavere utnyttelse i grunnflate, men med 2 etasjer. Dette har vært nødvendig for å sikre at bebyggelsen treffer terrenget på en god måte, samtidig som at bakenforliggende hytter er sikret utsikt.

I planforslaget har man forsøkt å ivareta disse intensjonene ved bruk av strenge føringer på utforming og fargevalg, samt bruk av bestemmelser på planert kotehøyde og tillatt synlig skjæring/mur/fylling. Byggegrensene er også forsøkt satt etter vurdering av hvert enkelt byggeområde.

6.3 Kulturminner og kulturmiljø

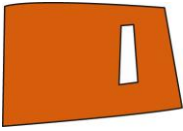
Det ble etter innspill til oppstartsvarsel opprettet dialog med Fylkeskonservatoren vedrørende forholdet til kulturminner og kulturmiljø. Som følge av dette ble det av Fylkeskonservator og plankonsulent gjennomført en befaring av området 14. august 2018, samt en ytterligere befaring av Fylkeskonservator 28. august 2018. På bakgrunn av nevnte befaringer ble det i epost fra Fylkeskonservatoren, datert 29 august 2018, uttalt at «Fylkeskonservatoren har ingen merknader til denne saken».

På bakgrunn av gjennomførte befaringer og tilhørende dialog vurderes temaet kulturminner og kulturmiljø tilstrekkelig belyst. Temaet kulturmiljø er likevel vurdert gjennom konsekvensutredningen i kapittel 7.

6.4 Forholdet til støy og forurensning

Retningslinjen for behandling av støy i arealplanlegging skal legges til grunn av kommunene, regionale myndigheter og berørte statlige etater ved planlegging og behandling av enkeltsaker etter plan- og bygningsloven. Retningslinjene anbefaler at det beregnes to støysoner rundt viktige støykilder, rød og gul sone. I rød sone er hovedregelen at støyfølsom bebyggelse skal unngås, mens det i gul sone kan vurderes hvor ny bebyggelse kan oppføres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold.

Planlagt tiltak vil i seg selv ikke generere støy utover ordinær trafikkstøy fra samleveg. Det vurderes å ikke være noen negativ konsekvens av planforslaget knyttet til støy.



6.5 Friluftaktivitet og forholdet til barn og unge

Planforslaget legger opp til en tydeliggjøring og kvalitetsheving av flere potensielle friluftsområder. Dagens bruk av flere av disse områdene er svært begrenset, og potensialet virker å være langt fra utnyttet. I forbindelse med nye tomter skal det etableres ny lekeplass innenfor f_BLK2. Eksisterende lekeplass innenfor f_BLK1 er fint opparbeidet og flittig brukt av eksisterende hytter, men fremtidig avstand fra nye hyttetomter er for stor til at denne kan nyttes som nærlekeplass også for disse. Det er også vurdert å være et viktig moment at dersom man hadde lagt til rette for at det kun skulle vært 1 lekeplass fordelt på alle hyttene ville presset på eksisterende lekeplass blitt for stort. For regulerte boligtomter er det avsatt et område for lek f_BLK3 som skal være felles for boligbebyggelsen i planområdet.

Utover lekeplasser legges det til rette for at skogholtet på høyeste punkt i planområdet sikres ivaretatt ved å avsette dette til turdrag (GTD1), hvor det kun åpnes for enkle bruksfremmende tiltak innenfor området. Vest i planområdet er det satt av et større område for friluftsliv og rekreasjon, samt et område for bading i en vik i lè for vind og sjø. Slik området fremstår i dag er det ingen utstrakt bruk av disse kvalitetene, og en tilrettelegging i form av stier og mindre tiltak som trapp, sitteplasser og gapahuk bør bidra til at området blir en betydelig positiv tilvekst for både eksisterende og nye fritidsboliger. Eksisterende og planlagte boligtomter innenfor planområdet har god tilgang på turområder og områder tilrettelagt for rekreasjon. Tomtene er omringet med regulert friluftsmål, samt nær tilgang til turdrag rundt hyttefeltet.

Ut over dette vil en etablering av enkel trebrygge innenfor f_BBS gi mulighet for at øvrig allmennhet har større tilgang til disse arealene.

6.6 Trafikksikkerhet

Dagens situasjon langs eksisterende veg, Furehobden, oppleves som stedvis bratt, men krav til stigning jevnt over er likevel tilfredsstillende. Det er vurdert alternative traseer, men disse vil ikke være aktuelle. Her vises det til konsekvensutredningens kap. 7.1.6.

Det finnes ingen tilgjengelig vegdata som viser ulykkesstatistikken til vegene som omfattes av planområdet. Planforslaget forventes likevel å bedre trafikksikkerheten og fremkommeligheten for både privatbiler og utrykningskjøretøy i området. De regulerte møtelommene og bredden på vegen ellers vurderes å være tilstrekkelig for forventet trafikkmengde og bruk. Som et resultat av planforslaget vil samtidig forholdene for myke trafikanter bedres.

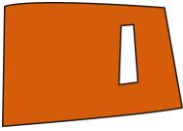
f_SV4 er ny regulert veg til de ubebygde boligtomtene. Dette er en blindveg med en snuhammer i enden. Vegen serverer da 5 boligtomter.

6.7 Landingsbrygge – Skredrapport

Det er utarbeidet en skredvurdering av *Vikeså byggprosjektering* i forbindelse med planarbeidet. Skredfarevurderingen omfatter deler av SGG3 og BBS2. Rapporten presiserer at vurderingen kun gjelder for den aktuelle eiendommen og er utarbeidet på registreringer fra befaringsdato og tilgjengelig grunnlagsmateriale. Dersom det tas ut større mengder masse og skog, kan stabilitetsforholdene endres og det burde i så fall foretas en ny vurdering.

For det aktuelle området er sikkerhetsklasse S1 iht. TEK17 lagt til grunn i vurderingen. Største nominelle sannsynlighet for skred må da være under 1/100.

Løsmassekart fra NGU viser at området består av tynt torvdekke over berggrunnen. Mektigheten er normalt 0,2-0,5m, men kan lokalt være tykkere. Fjellblotninger opptrer hyppig.



Topografi

Sør for landingsbrygga stiger terrenget moderat opp til Munken som ligger 31. m.o.h. Sørøst for landingsbrygga stiger terrenget svært bratt opp til toppen av Furuhobden som ligger 74 m.o.h.

Det har dannet seg en bratt, skålformet forsenkning/innskjæring i fjellet like nordøst for landingsbrygga, som danner Lefsevika. Fjellsidene i denne innskjæringen er svært bratte.

Vurdering av aktuelle skredtyper

I områder med bratt terreng kan ofte flere skredtyper forekomme. De mest relevante skredtypene i Norge er: Steinsprang, steinskred, fjellskred, snøskred, sørpeskred, jordskred og flomskred.

Det er ikke vurdert skred for fjellskred, jord-, sørpe- og flomskred.

Snøskred

For det aktuelle området består de potensielle løснеområdene for snøskred sør for landingsbrygga av tett skog i kombinasjon med torvdekke og fjellblotninger som resulterer i god forankring av snøen.

Bratthetsgraden i selve innskjæringen er så stor at snøen vil gli ut av seg selv før det kan danne større snøskred. Den konkave formen i innskjæringen kan føre til at vinden får mindre tak i snøen her enn eller i fjellsidene, og det kan dannes mer snø her.

Men vi vurderer disse til den mindre typen snøskred, og vil helst rase innover i innskjæringen og ikke mot landingsbrygga.

Steinsprang og skred

Ut ifra helningskart og observasjoner finnes det potensielle løśnieområder i fjellveggene som danner innskjæringen i fjellet mot Furuhobden. Den gamle steinura og avsatte morenemateriale i dalbunnen er tydelige tegn på dette. Sprekksystemet i fjellinnskjæringen i kombinasjon med ugunstig helningen kan føre til at mellomstore mindre blokker raser ut her.

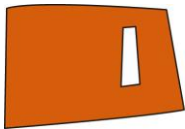
Vi vurderer det slik at blokker som måtte rase ut fra fjellveggen i innskjæringen vil rulle inn mot senter av bukten og havne i steinura som er der i dag, og således ikke direkte mot landingsbrygga. Siden fjellsidene her er nærmest vertikale enkelte plasser, så vil blokkene falle nærmest vertikalt ned og miste mye av sin rulleenergi ved første bakkekontakt og deretter stoppe i ura. Det var ingen tegn i terrenget ved befaring som tilsa at det har vært nyere ras her.

På grunn av dårlig tilgjengelighet/sikt/fremkommelighet ved befaring, ble ikke nedre del av landingsbrygga ikke befart. Det finnes noen mindre fjellskrenter som ikke ble befart, og som ekstra sikkerhet burde det foretas en gjennomgang av tiliggende fjellskrent for løse, utstikkende partier. Dersom slike finnes i fjellskrent så kan disse sprenges ut ved frostsprengning eller røtter.

I området hvor SGG3 skal etableres, er store deler av landskapet for slakt til at det vil utløse steinsprang. Det ble observert noen bergblotninger her, men de vurderes til å være stabile. Løse steinblokker på terrengplatåer som ikke var mulig å registrere, kan i verste fall remobiliseres og starte å rulle. Ved befaringsområdet fant vi ingen potensielle løśnieområder for slike steinblokker.

Konklusjon

Vi vurderer at steinsprang er den mest aktuelle skredtypen for området. Det er videre vurdert at store steinsprang ikke vil ramme aktuelt område oftere enn én gang pr. 100 år.



Men på grunn av store området og liten tilgjengelighet/sikt ved befaring nede ved landingsbrygge, så skal følgende utføres som ekstra sikkerhet:

1. Området sør for landingsbrygge skal ved etablering av tursti gjennomgås for løse bergblotninger og løse rullesteiner som kan remobiliseres
2. Liten fjellskrent lokalt sør/sørøst for landingsbrygge skal ved oppføring av landingsbrygge gjennomgås for utstikkende, løse steinpartier, og sprettrenskes dersom slike finnes.

7 Konsekvensutredning

Det fremgår av planbeskrivelsens **kap. 1.4** at det skal utarbeides en konsekvensutredning for tiltaket som er under planlegging. Konsekvensutredningen innarbeides som en integrert del av planbeskrivelsen jfr. plan- og bygningslovens § 4-2.

Planfaglig kompetanse

Det er benyttet planfaglig ekspertise for gjennomføring av planarbeidet, planprosess og konsekvensutredningen:

- Plankart, -bestemmelser, planbeskrivelse med ROS og KU er laget av Kristiansen & Selmer-Olsen.
- Gjennom hele prosessen ble det innhentet organisasjonsintern og ekstern fag- og erfaringsekspertise

Metode

Når virkningene sammenliknes innebærer det at vi for ulike tema kan angi om planen er positiv, nøytral eller negativ konsekvens.

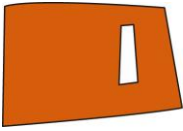
De ulike utredningsteamene som er gitt i planprogrammet vurderes. Der det er relevant bygger temaene på Statens Vegvesens håndbok V712, kap. 6 – ikke prissatte konsekvenser.

Håndbokens metode benyttes for å vurdere verdier, omfang og konsekvens for temaene:

- Med **verdi** menes en vurdering av hvor verdifullt et område eller miljø er.
- Med **omfang** menes en vurdering av hvordan og i hvilken grad et område påvirkes.
- Med **konsekvens** menes fordeler og ulemper et definert tiltak vil medføre i forhold til alternativ 0. konsekvens framkommer av sammenstilling av området verdi og omfanget av påvirkning på området.

I konsekvensutredningen blir vurderingene oppsummert og inndelt nivåene:

- Grønn – Positiv
- Hvit – Nøytral konsekvens
- Gul – Svak – middels negativ eller usikker konsekvens
- Rød – Negativ eller sterk negativ konsekvens



Positiv virkning		Positiv konsekvens
Nøytral virkning		Nøytral konsekvens
Svak eller middels negativ virkning		Middels negativ konsekvens – konsekvensene kan imøtekommes gjennom bestemmelser eller konsekvensene er forholdsmessig mindre negative i forhold til samme tema for andre områder
Sterk negativ virkning		Svært negativ konsekvens – det bør være tunge samfunnmessige fordeler av omdisponering dersom området har svært negativ konsekvens for et deltema

Konsekvenser av et tiltak framkommer ved å måle forventet tilstand etter tiltaket mot forventet tilstand uten tiltak. Referansealternativet (0-alternativet) utgjør den framtidige situasjonen eller utviklingen dersom tiltak i reguleringsplanen ikke gjennomføres.

Alternativene som er vurdert i konsekvensutredningen:

1. 0- alternativet: Utvikles i tråd med overordnet plan– uregulert.
2. 1- alternativet: Utvikles i tråd med forslag til detaljregulering for hytter og bolig, gnr. 45m bnr. 1 - Bordviga.

7.1 Utredningstemaer

Målet for utredningen er å vise tiltakets positive og negative effekter på en enkel og oversiktlig måte. Denne sammenstillingen vil danne grunnlag for en samlet drøfting av tiltakets konsekvenser opp mot målsettinger i gjeldende planer og retningslinjer. Konklusjon og konsekvenser som følge av tiltaket oppsummeres i tabell på slutten av dette kapittelet.

Det tas sikte på å benytte følgende stegvise framgangsmåte for beslutningsrelevant tema:

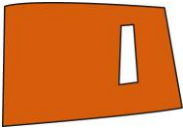
- Beskrivelse av utredningstema, med vurdering av områdets verdi og tiltakets omfang.
- Oppsummert konklusjon for konsekvens av 0-alternativ og alternativ 1.

Videre henvises det til gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS) som legger mer vekt på å kartlegge naturforhold / risiko, som i verste fall kan påvirke løsningene som foreslås.

Konsekvensutredningen knyttet til de ulike utredningstema har i hovedsak basert seg på foreliggende kunnskap, flyfoto og ulike kartgrunnlag, datagrunnlag fra registre/temakart/rapporter, oppdatering av tidligere registreringer, egne og eksterne vurderinger basert på befaringer/kartlegging, informasjon/opplysninger fra grunneiere, naboer og andre med kunnskap/interesse knyttet til planområdet og nærmiljøet, mv.

7.1.1 Klimavirkning og klimatilpasning

Planprogrammet beskriver følgende problemstilling:



« I konsekvensutredningen vurderes det hvilke tiltak en kan gjøre for å redusere mengde overvann»

Utredning

Den planlagte bebyggelsen vil videreutvikle et allerede godt bebygd område.

Tiltaket medfører at deler av ubebygde områder bygges ned, og skaper større områder med tette flater. Dette kan føre til at mindre mengde vann kan infiltreres i grunnen, men at vannet heller forblir på overflaten og renner ned i bekker eller direkte ned i sjøen.

For overvannshåndtering er de fleste problemer knyttet til perioder med høy nedbørintensitet over korte tidsrom, og overvann i områder som fortettes er en kjent utfordring.

Terrengutformingen på Borviga gjør at plassering av ny bebyggelse må ta særlig hensyn til nettopp dette. Området er planlagt bygd ut med en struktur som gir mye grøntareal eller «frie» områder mellom hyttene.

ROS-analysen tar også for seg mulige konsekvenser for klimaet.

Verdi

Planområdet i sin helet vurderes å ha middels verdi for klimaproblematikken.

Omfang

I dette tilfellet er områdets kapasitet eller tålegrense når det gjelder å etablere ny bebyggelse som skal ta hensyn til spesielt problematikken rundt klimautfordringer knyttet til overvannshåndtering i liten grad utfordret. Den planlagte bebyggelsen vil i noen områder skape mindre flater som følge av klargjøring av tomter til utbygging. Dette medfører at det kan oppstå situasjoner hvor overvann samles opp og ledes ned mot bekker og ut i sjøen. Samlet sett vurderes planforslaget å ha nøytral virkning for klima.

Konklusjon:

Planområdets eksisterende og tiltenkte bebyggelse gir muligheter for situasjoner hvor overvann føres ut i bekker og sjøen.

Tiltaket, sett i sammenheng med eksisterende bebyggelse og planområdets influensområde, vurderes å ikke få økte negative konsekvenser for klimaet i forhold til dagens bruk. **Planen gir tiltaket nøytral konsekvens for klima i området.**

7.1.2 Vannkvalitet og endring av flomsituasjon

Planprogrammet beskriver følgende problemstilling:

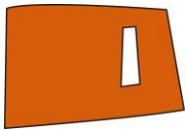
«I konsekvensutredningen skal det vurderes hvilke konsekvenser avrenning til bekkene og fjorden vil ha ved klimaendringer, og hvilke tilpasninger planforslaget skal ha i forhold til bekkene»

Utredning:

Innenfor området ligger det to mindre bekker. Grunnet terrengets utforming er det trygt å anta at det vil være naturlig avrenning til disse bekkene, samt direkte til fjorden fra området. Utbyggingsområdene ligger høyt oppe i terrenget og vil ikke være utsatt for flom. Rapport som viser kartverkets observasjoner, prediksjoner, væreffekt og varsel av vannstand i Lyngdal gir ingen grunn til å tro at området er utsatt for stormflo.

Hva angår avrenning av overflatevann, vil det ved økt vannmengde føre til økt trykk som gir en sterkere vannstrøm i området. Det er ikke kjennskap til at eksisterende bebyggelse i planområdet er blitt skadet som følge av oversvømmelse.

Verdi:



Området vurderes å ha middels verdi for vannkvaliteten.

Omfang:

En komplett utbygging av tiltaket vil kunne resultere i at mengden avrenning øker, samtidig som avrenningen trolig vil vare lengre enn tidligere.

Når avrenningen øker i varighet, gir det også rom for at det kan samles opp flere forurensende stoffer som føres ned til bekkene og ut i fjorden. Store permeable flater vil kunne bidra til å redusere omfanget til potensielle ansamlinger av overvann

Konklusjon

Gjennomføring av tiltak må ikke forringe kvaliteten og kvantiteten til registrerte vannforekomster. Det skal tas spesielt hensyn til å begrense avrenning mot bekker og fjorden. **Planen gir tiltaket nøytral konsekvens for vannkvaliteten i området.**

Avbøtende tiltak:

Gjennomføring av tiltak må ikke forringe kvaliteten og kvantiteten til registrerte vannforekomster.

7.1.3 Natur- og kulturmiljø

Planprogrammet beskriver følgende problemstilling:

«Det skal utføres faglig vurdering av biologisk mangfold og planforslagets virkninger»

Utredning:

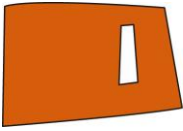
Søk i naturbasen viser at det i selve planområdet ikke er gjort registreringer av viktige naturtyper, arter eller kulturlandskap. Utenfor planområdet er det i artsdatabanken gjort registreringer av fiskemåke, som er kategorisert som nært truet (NT).

Videre utvikling av hytteområdet og boligområdet, både i henhold til eksisterende og ny reguleringsplan, vil med all sannsynlighet føre til økt menneskelig aktivitet.

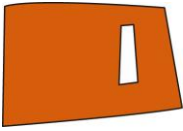
Gjennom dialog og befaring med fylkeskonservator har det heller ikke dukket opp områder eller enkeltlokaliteter av interesse.

Alle forslag til arealplaner etter plan- og bygningsloven skal inneholde en vurdering i henhold til naturmangfoldlovens §§ 8-12. Det er i dette tilfellet foretatt en sjekk av hvilke naturverdier som finnes planområdet og i influensområdet. På bakgrunn av dette kan vurdering etter naturmangfoldlovens §§ 8-12 oppsummeres som følger:

Hjemmel	Tema	Vurdering
§ 8	Kunnskapsgrunnlaget	Kunnskapsgrunnlaget er tilstrekkelig, sett i forhold til sakens karakter og risiko for skade på naturmangfoldet. I dialog med Fylkeskonservator kom det heller ikke fram ny informasjon som tyder på at kunnskapsgrunnlaget ikke er godt nok.
§ 9	Føre-var-prinsippet	Gjennom føre-var prinsippet gjelder det at dersom det ikke foreligger tilstrekkelig kunnskap om hvilken virkning tiltaket har på



		naturmiljøet, skal det tas sikte på å unngå vesentlig skade på naturmangfoldet. Det vurderes at det foreligger tilstrekkelig med kunnskap, jf. kommentar til § 8.
§ 10	Økosystemtilnærming og samlet belastning	Planforslaget vil medføre økt menneskelig aktivitet (trafikk, ferdsel). Skogsområdet er leveområder for dyre- og planteliv med spredningskorridorer som ikke opprettholdes, og vil som følge av planen endres og sannsynligvis tilpasses ny situasjon over tid. Planforslag legger opp til bevaring av grønnstruktur mellom bebyggelse, og dette vil i noen grad bidra til opprettholdelse av det biologiske mangfoldet. Den økte aktiviteten vil i liten grad påvirke området (økosystemets) tåleevne.
§ 11	Kostnadene ved miljøforingelse skal bæres av tiltakshaver	Naturmangfoldloven slår fast at tiltakshaver er ansvarlig dersom forurensning skulle inntreffe. Planforslaget legger opp til at spillvannshåndtering skal være tilstrekkelig for å unngå uønskede konsekvenser. Detaljert utforming av spillvannshåndtering gjøres til byggesaken, og det er da hensiktsmessig at løsningene diskuteres med sikte på hva som aksepteres i forhold til området for øvrig.
§ 12	Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder	Det vises til § 11. eventuelle tiltak fremkommer i byggesaken. Samlet vurdering av planlagte tiltak i området vurderes ikke i vesentlig grad å være i konflikt med intensjonen i



		Naturmangfoldloven §§ 8-12. Med bakgrunn i dette vurderes det ikke som nødvendig med restriksjoner eller særskilte tiltak i forhold til naturlig mangfold i området utover planforslaget.
--	--	--

Verdi:

Området vurderes å ha liten verdi for naturmangfoldet.

Omfang:

Videre utbygging av hytteområder og boligområdet vil med all sannsynlighet økt menneskelig aktivitet i området. Samtidig vil det i anleggsfasen være perioder med økt anleggstrafikk inn og ut av området. Utvidelsen av hytte- og boligområdet har ikke konsekvenser for arter eller naturtyper.

konklusjon:

Det foreligger ingen kjente registreringer innenfor planområdet.

Gjennom dialog og befaring av planområdet med fylkeskonservator har det heller ikke dukket opp områder eller enkeltlokaliteter av interesse.

Behov for faglig vurdering av biologisk mangfold avgjøres av Lyngdal kommune.

Planen gir tiltaket nøytral konsekvens i forhold til naturmangfold.

Etter at planen var til politisk behandling for offentlig ettersyn og høring har Svein Arild Grimsby blitt engasjert som følge av innspill til planarbeidet. Grimsby har laget en vurdering i forhold til merknad til potensielle rødlistede plantearter og det biologiske mangfoldet i planområdet.

Kort oppsummering av rapporten:

Tilstandsbeskrivelse; Tilstanden er vurdert som dårlig ut fra at lokaliteten er i tidlig gjenvekst suksessjonsfase. Brenning har trolig ikke forekommet på flere tiår og det er ikke observert beitespor i området. Ingen fremmede arter er observert.

Naturmangfold-beskrivelse; Naturmangfoldet er vurdert til lite (lav kvalitet) – basert på lokalitetens størrelse. Lokaliteten består av en utforming av kystlynghei og lyngen er i seine utviklingsstadier, og hovedsakelig i degenereringsfaser. Ingen rødlistearter er blitt registrert og ingen slike arter er tidligere kjent.

7.1.4 Landskap

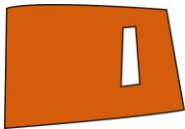
I planprogrammet er det ikke fastsatt en problemstilling for utredning av landskap.

Under utredningsarbeidet kom det fram følgende: *Det skal belyses konsekvenser for landskapet i nær- og fjernvirkning. Bebyggelsens plassering i planområdet skal utredes.*

Utredning:

Fjernvirkning:

Planområdet er lokalisert på Furuobden i Bordviga, ca. 6 km ut fra fjorden fra Rosfjordstranden. Rosfjorden er preget av typiske fjordlignende topografiske forhold, med bratte fjellsider mot sjø og bukter/viker hvor det historisk har vært etablert mindre gardsbruk.



Eksisterende vegetasjon i områdene som er foreslått til utbygging vil til en viss grad bli berørt av tiltaket.

Landskapsbildet innenfor planområdet er tydelig preget av utbygging og andre inngrep, og planen medfører ikke en forandring av dette landskapsbildet. Områdene rundt – nærmere bestemt Bellandsstrond og Bordvika er godt etablert med fritidsbebyggelse, som opptar store deler av strandsonen. Tiltakets fjernvirkning søkes dempet ved å bevare landskapet hvor utbygging ikke er aktuelt.

Nærvirkning:

Innenfor området er terrenget preget av bratte skråninger med store høydeforskjeller fra toppen og ned mot strandsonen. Eksisterende fritidsbebyggelse er godt etablert i høyden. Området for ønsket boligbebyggelse ligger skjermet nede i terrenget på østsiden av Furuobden. Det vil være behov for terrengbehandling hvor bebyggelsen skal oppføres, samt etablering av ny veg inn i området.

Verdi:

Området vurderes å ha middels verdi for landskapet.

Omfang:

Planlagt bebyggelse blir spredt og etableres i lavere terreng enn eksisterende bebyggelse. Det vil dermed ikke avgi skygge for fritidsboligene internt i området eller naboeiendommer. Utover dagens planlagte bruk vil tiltaket ikke medføre store eller ugunstige endringer i landskapsbildet.

Konklusjon

Området for fritidsbebyggelse føyer seg fint inn i forhold til eksisterende bebyggelse, men noe av bebyggelsen vil være synlig fra sjøen og nord. Vegetasjon i regulerte friområder vil dempe fjernvirkningen av tiltaket. Landskapet i området er ikke særlig sårbart.

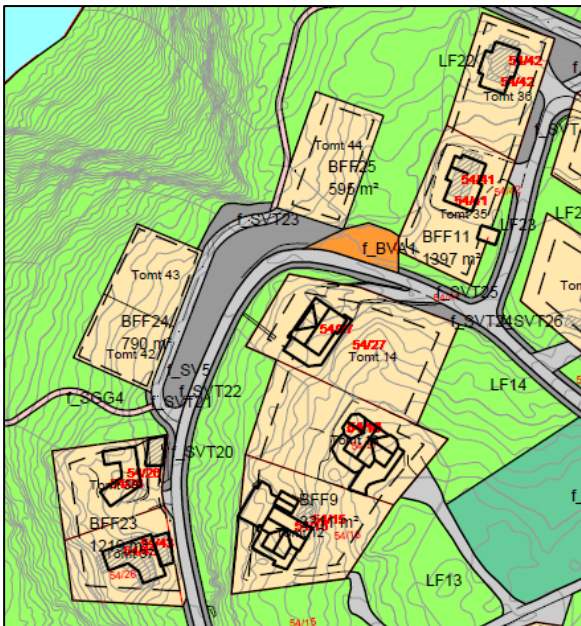
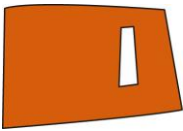
Planen gir tiltaket middels negativ konsekvens i forhold til landskap.

Avbøtende tiltak:

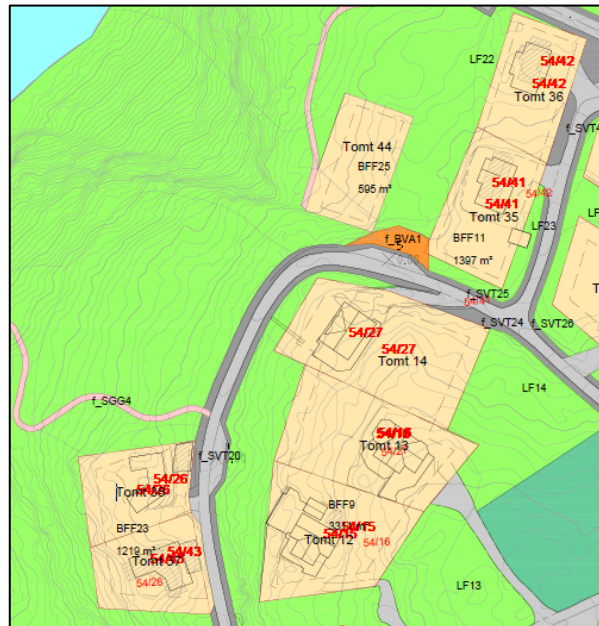
Viktigste avbøtende tiltak er plassering av hyttene i landskapet og et bevisst forhold til fjerning og bevaring av vegetasjon.

Materialer, fargebruk og takteking skal velges med tanke på at bebyggelsen ikke skal eksponeres i landskapet.

Eksisterende vegetasjon og sammenhengende vegetasjonsbelter, skal i størst mulig grad bevares. I tillegg tas tomt 42 og 43 samt tilhørende adkomstveg ut av planforslaget for å redusere negative virkninger på landskapet.



Figur 10: Før tiltak



Figur 11: Etter tiltak

7.1.5 Friluftsliv/Strandsone Allmenne interesser i 100-metersbeltet langs sjøen

I planprogrammet er det ikke fastsatt en problemstilling for utredning av friluftsliv. Under utredningsarbeidet kom det fram følgende: *Konsekvenser av planforslaget i forhold til friluftsliv, samt områdets egnethet for friluftsliv skal vurderes på bakgrunn av kjennskap til området.*

Tema for Allmenne interesser i 100-metersbeltet langs sjøen, innlemmes i vurdering av Friluftsliv med følgende problemstilling: *«Konsekvensutredningen skal vise til allmenne interesser i forhold til opphold i sjøområdene».*

Utredning:

Området består av barnålsskog, med snilt varierende topografi, hvor det også finnes innslag som tydelig illustrerer at området blir brukt i form av trehytte, men også inneholder kvaliteter som bør ivaretas for økt bruk.

Av øvrige områder innenfor planen er det spesielt et område mot sjøen, øst for eksisterende bebyggelse, med uløst potensiale for rekreasjon og friluftsliv. Dette området består av et stort platå, med noen mindre omkringliggende platåer, samt et område langs sjøen med tilgjengelig svaberg.

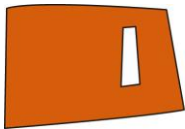
Ifølge rapport om kartlegging og verdsetting av friluftsområdene i Lyngdal kommune, er det planlagte området ikke registrert som friluftsområde. Slik området fremstår i dag er det ingenting som tilsier at det er preget av utstakt bruk.

Innenfor det etablerte hyttefeltet er det opparbeidet lekeplass i et sentralt område av planen. Dette området ligger solfylt plassert med god adkomst og vurderes å være et viktig element for spesielt de minste barna i området.

Verdi:

Området vurderes å ha lav verdi for friluftsliv og allmenn ferdsel i strandsonen.

Omfang:



Som følge videre utbygging vil tiltaket trolig føre til økt menneskelig aktivitet i området. Aktiviteten vil i hovedsak være begrenset til de som eier fritidsboliger. Tiltaket legger til rette for bedre adkomst ned til strandsonen og friområder via planlagte gangstier fra hyttefeltene. Tomt 39-46 havner innenfor 100-metersbeltet langs sjø og vassdrag, tomt 9 og deler av tomt 10 havner også innunder denne grensa, men er allerede utbygd. Tomtenes plassering i terrenget, samt illustrasjoner gjort i forbindelse med planforslaget viser at tomtene innenfor 100-metersbeltet ikke vil føre til store avtrykk som forringer kvaliteten eller mulighetene for allmenn ferdsel i strandsonen.

Konklusjon

Det er ingenting som tilsier at tiltaket vil føre til negative endringer i forhold til dagens situasjon. Området er ikke preget av utstrakt bruk, og tiltaket vil legge til rette for at de øvrige delene av området i større grad i fremtiden kan brukes til friluftsliv. Det legges i tillegg til rette for etablering av sti ned mot strandsonen i vest.

Planen gir tiltaket positiv konsekvens i forhold til friluftsliv og strandsonen.

7.1.6 Terrengformasjoner som utgjør spesiell fare

Planprogrammet beskriver følgende problemstilling:

«konsekvensutredningen skal fremme en alternativ vegløsning»

Utredning:

Planområdet ruver høyt til sammenligning med nærliggende bebyggelse.

I dag går det en intern grusveg opp til fritidsboligene. Denne vegen vil bli ekstra belastet som følge av ønsket utbygging. Det vil være hensiktsmessig å enten oppruste eksisterende veg eller finne alternative løsninger.

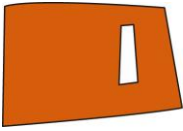
Foreslått adkomstveg til tomt 44, som også er tiltenkt som forbindelse mellom gangveger internt i planområdet ligger tett på bratt terreng som heller mot sjøen.

Som risikoreduserende tiltak er det her foreslått å sikre området ved bruk av sikringsrekkverk eller gjerde.

Verdi:

Områdets bratte terreng og tidvis store fall vurderes å ha stor verdi for terrengformasjoner som utgjør spesiell fare.

Omfang:



I tillegg til eksisterende adkomst er det vurdert 2 alternativer til vegføring inn i hytteområdet, utenom dagens adkomst.

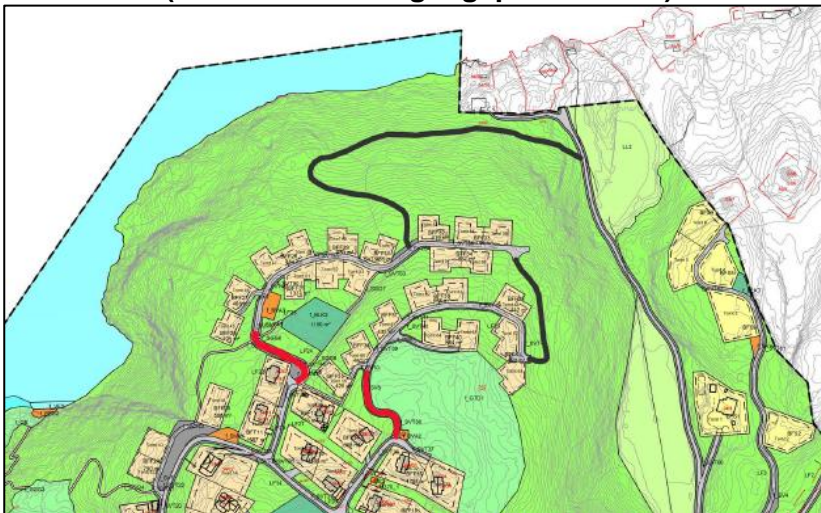


Figur 12: Alternativ 1, langs østsiden

Grunnet store fall i terrenget er man i alternativ 1 nødt til å følge kotene rundt fjellet før man i nordligste del av området vender seg inn mot det nye hyttefeltet. En slik løsning vurderes som svært kostbart både økonomisk og for det eksisterende terrenget.

I tillegg til å kreve store inngrep i tilnærmet urørt natur, vil traséen gå gjennom utløsningsområde for skred. Etter nærmere vurdering anses det som et dårlig alternativ til eksisterende veg.

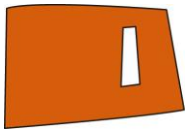
Alternativ 2. (alternativ med utgangspunkt i nord)



Figur 13: Alternativ 2, med utgangspunkt i nord

Alternativet har utgangspunkt fra privat veg i nord. Som alternativ 1 vil denne vegen også medføre store inngrep i tilnærmet urørt natur.

Den skisserte vegen vil heller ikke innfri krav til maks tillatt stigning. Ved å legge vegen langs kotene for så å svinge seg oppover hvor høydekotene ikke kommer like tett, får man anlagt ca. 285 meter veg med et fallforhold på ca. 44 meter fra topp til bunn. Dette tilsvarer et stigningsforhold på ca. 15%, og tilfredsstillende dermed ikke stigningskrav fra Statens Vegvesens håndbok N100.



Krav til inngrep og stigningsforhold gjør at veien ikke anses som et realistisk alternativ.

Konklusjon

Etter vurdering av de alternative adkomstene viser det seg at det vil være ugunstig å planlegge en adkomstveg utenom den som gjelder i dag. Gjeldende Adkomstveg vil brukes videre. Se avbøtende tiltak.

Planen gir tiltaket positiv konsekvens i forhold til terrengformasjoner som utgjør spesiell fare

Avbøtende tiltak:

Eksisterende adkomstveg må oppgraderes i form av fast dekke og det skal legges til rette for mindre møtelommer i forbindelse med kjørevegen. Gangsti SGG5 må sikres mot terrengfall i vest.

7.1.7 Konsekvenser for sjøfarende og andre brukere av sjøen

Planprogrammets problemstilling er endret til følgende:

Konsekvensutredningen skal vurdere type bebyggelse og bebyggelsens utseende fra sjøen.

Utredning:

Planområdet er fra tidligere godt bebyggt. Deler av områdets fritidsbebyggelse er synlig fra sjøen og det legges til rette for at en del av ønsket utbygging vil kunne synes fra havoverflaten. Tiltaket anses å ha konfliktpotensial mot de som ferdes på sjøen og dermed vil bebyggelsens utseende være fokus. Hensyn til dagens bruk i og rundt området vil også prioriteres i utredningen.

Verdi:

Området vurderes å ha middels verdi for sjøfarende og andre brukere av sjøen.

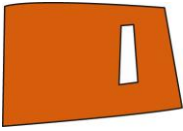
Omfang:

Det planlagte tiltaket vil føre til at en stor del av det ubebygde fritidsboligområdet nord på furuhothen blir bebyggt og tilrettelagt for formålets bruk. Som beskrevet under omfang av tiltakets påvirkning på landskap, vil planlagt bebyggelse spres ut og etableres i lavere terreng enn eksisterende bebyggelse. Områdets utseende for sjøfarende vil naturligvis endres, men tiltaket vil ikke medføre store ugunstige endringer i områdets helhet som fritidsboligområde.

De sjøarealene som er inkludert i planområdet omfatter, med unntak av dagens flytebryggeanlegg i Sponevika, i all hovedsak sjøarealer for allmenn ferdsel langs land. Planforslaget legger ikke opp til å etablere nye tiltak i sjø, med unntak av installasjoner på land i tilknytning til ny offentlig tilgjengelig brygge og badeplass. Den generelle situasjonen vil dermed opprettholdes som ved dagens situasjon.

Konklusjon:

Fritidsbebyggelsen føyer seg fint inn i forhold til eksisterende bebyggelse, men vil i de tomtene som ligger tettest på sjøen være synlig fra sjøen. Vegetasjonen rundt tomtene vil likevel bevares i størst mulig grad, slik at ny bebyggelse i best mulig grad vil gli inn i omgivelsene.



Planen gir tiltaket nøytral konsekvens i forhold til sjøfarende og andre brukere av sjøen.

7.1.8 Ras-og skredfare

Planprogrammet beskriver følgende problemstilling:

«konsekvensutredningen skal gjøre rede for aktuell fare og hvilken påvirkning snøskred og steinsprang har for planlagt bebyggelse»

Utredning:

NVE atlas viser at området ligger innenfor aktsomhetsområde for snøskred og steinsred. ROS-analysen som følger planforslaget, har vurdert snø- eller steinsred som risikomoment og konkludert med at det kan forekomme skred innenfor planområdet.

Verdi:

Området vurderes å ha middels verdi for ras og skredfare.

Omfang:

Utløsnings- og utløpsområdene faller slik at de ikke omfatter områder hvor det er eksisterende eller planlagt ny bebyggelse. Det foreligger ingen kjente datoer for siste registrerte snø- eller steinsred innenfor planområdet.

Konklusjon

Siden eksisterende og ny bebyggelse ikke blir påvirket av rassonene vurderes konsekvensene av potensielle ras/skred å utgjøre liten risiko for skade på bygg.

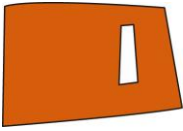
Planen gir tiltaket nøytral konsekvens i forhold til ras- og skredfare.

7.2 Vurdering av tiltak

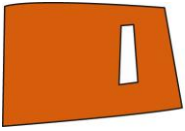
Tabell over alle vurderte tiltak innenfor planens avgrensning.

Tiltakene inneholder beskrivelse av eksisterende forhold og forslag til endring med tilhørende kartutsnitt. Avslutningsvis for hvert tiltak følger det samlet vurdering, konklusjon og eventuelle endringer.

Tema	Konsekvens		Konklusjon
	0	1	
Miljø			
Klimavirkning og klimatilpasning			Planområdets eksisterende og tiltenkte bebyggelse gir muligheter for situasjoner hvor overvann føres ut i bekker og sjøen. Tiltaket, sett i sammenheng med eksisterende bebyggelse og planområdets influensområde, vurderes å ikke få økte negative konsekvenser for klimaet i forhold til dagens bruk. Planen gir tiltaket nøytral konsekvens for klima i området.
Vannkvalitet og endring av flomsituasjon			Gjennomføring av tiltak må ikke forringe kvaliteten og kvantiteten til registrerte vannforekomster. Det skal tas spesielt hensyn til å begrense avrenning mot bekker og fjorden. Planen gir tiltaket nøytral konsekvens for vannkvaliteten i området.
Natur- og kulturmiljø			Det foreligger ingen kjente registreringer innenfor planområdet. Gjennom dialog og befaring av planområdet med fylkeskonservator har det heller ikke dukket opp områder eller enkeltlokaliteter av interesse. Behov for faglig vurdering av biologisk mangfold avgjøres av Lyngdal kommune. Planen gir tiltaket nøytral konsekvens i forhold til naturmangfold.
Landskap			Området for fritidsbebyggelse føyer seg fint inn i forhold til eksisterende bebyggelse, men noe av bebyggelsen vil være synlig fra sjøen og nord. Vegetasjon i regulerte friområder vil dempe fjernvirkningen av tiltaket. Landskapet i området er ikke særlig sårbart. Planen gir tiltaket middels negativ konsekvens i forhold til landskap.
Friluftser og tilgjengelighet til grøntstruktur/friområder/strand sone 100-metersbeltet			Det er ingenting som tilsier at tiltaket vil føre til negative endringer i forhold til dagens situasjon. Området er ikke preget av utstrakt bruk, og tiltaket vil legge til rette for at de øvrige delene av området i større grad i fremtiden kan brukes til friluftsliv. Det legges i tillegg til rette for etablering av sti ned mot strandsonen i vest. Planen gir tiltaket positiv konsekvens i forhold til friluftsliv og strandsonen.



Terrengformasjoner som utgjør spesiell fare			Etter vurdering av de alternative adkomstene viser det seg at det vil være ugunstig å planlegge en adkomstveg utenom den som gjelder i dag. Gjeldende Adkomstveg vil brukes videre. Se avbøtende tiltak. Planen gir tiltaket positiv konsekvens i forhold til terrengformasjoner som utgjør spesiell fare
Ras/skred			Siden eksisterende og ny bebyggelse ikke blir påvirket av rassonene vurderes konsekvensene av potensielle ras/skred å utgjøre liten risiko for skade på bygg. Planen gir tiltaket nøytral konsekvens i forhold til ras- og skredfare.
Samfunn			
Konsekvenser for sjøfarende og andre brukere av sjøen			Fritidsbebyggelsen føyer seg fint inn i forhold til eksisterende bebyggelse, men vil i de tomtene som ligger tettest på sjøen være synlig fra sjøen. Vegetasjonen rundt tomtene vil likevel bevares i størst mulig grad, slik at ny bebyggelse i best mulig grad vil gli inn i omgivelsene. Planen gir tiltaket nøytral konsekvens i forhold til sjøfarende og andre brukere av sjøen.



9 Vedlegg

Vedlegg 1 – Plankart

Vedlegg 2 – Bestemmelser

Vedlegg 3 – Forhåndsvarsling

Vedlegg 4 – Oppsummering merknader og vurdering

Vedlegg 5 – Oppstartsmøtereferat

Vedlegg 6 – Landskapsanalyse

Vedlegg 7 – Befaringsreferat datert 28.09.17

Vedlegg 8 – Nabomøtereferat datert 02.12.17

Vedlegg 9 – Planprogram datert 26.01.2021

Vedlegg 10 – Illustrasjoner

Vedlegg 11 – Vegprofiler

Vedlegg 12 – Bordvika – Skredfarevurdering