



# Lyngdal kommune

Regulering: OPPSTARTSMØTE


<b>Plannavn</b>	<b>Detaljreguleringsplan for Kvavik camping, gnr. 170, bnr. 46 m.fl.</b>
PlanID	201906
Møtedato	17.10.19 kl. 13:30
Møtested	Lyngdal rådhus, møterom Plomma

## Møtedeltakere:

Forslagsstiller	Kåre Kalleberg v/Asplan Viak AS
Tiltakshaver	Bjørnar Mørenskog v/Camp Lyngdal AS, org.nr. 956426421
Fra kommunen	Terje Ågedal, for leder, plankontoret
	Zvezdana Malbasa, Steinar Litland, Roy Fredbo Representant fra teknisk drift
	Margarita Hornung Saksbehandler, plankontoret

Referat skrives av saksbehandler og tilsendes møtedeltakerne innen 3 uker.

## 1. Planområde

1.1	Eiendommer gnr/bnr	170/11, 13, 46, 47, 67, 68, 290
1.2	Planomriss vist i kart utsnitt av planområdet, evt. som vedlegg. NB trenger sosi som viser omriss	

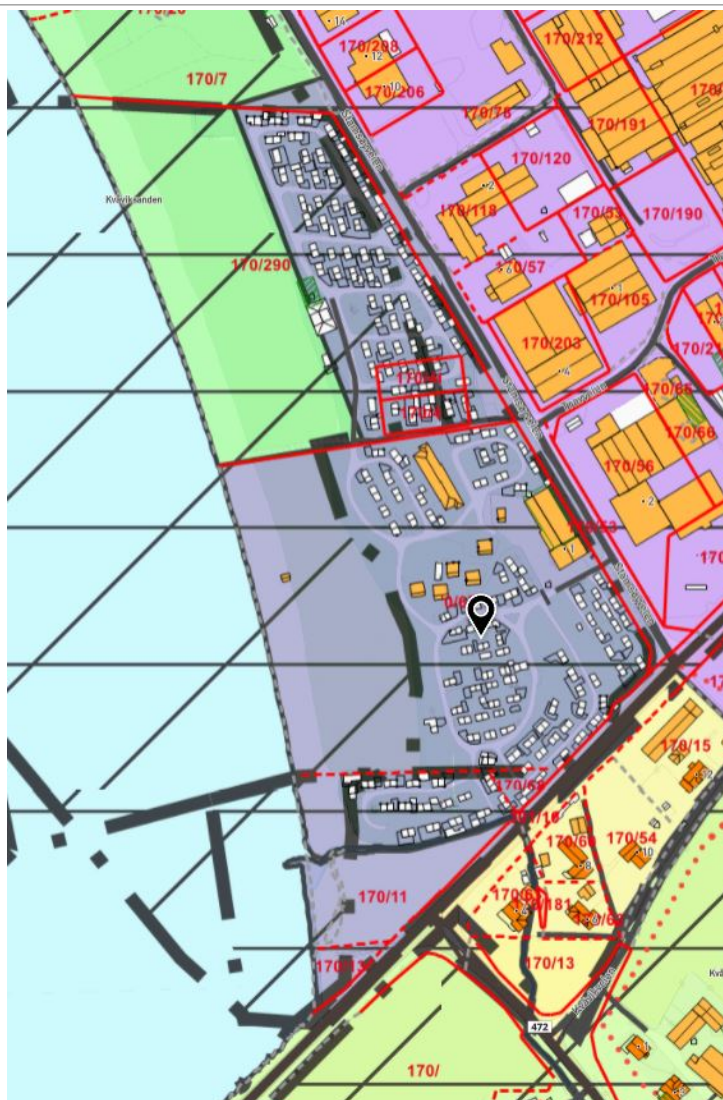
1.3 Begrunnelse for foreslått avgrensning



2. Planstatus

2.1 Kommuneplanens arealdel/ kdp

Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt, link til kart



Formål: nåværende fritids- og turistformål, hensynsone H910  
(detaljreguleringssone)

2.2 Reguleringsplan/  
bebyggelsesplan

Plannavn, planID, vedtaksdato, evt.  
kartutsnitt



- Reguleringsplan for Kvik camping, planID 200802, vedtatt 9.10.2008:



**PBL § 25. REGULERINGSMÅL**

**BYGGEOMRÅDER (PBL § 25,1.ledd nr.1)**

 F1-Turistanlegg

**TRAFIKKOMRÅDER (OFFENTLIG)  
(PBL § 25,1.ledd nr.3)**

 F3-Gangveg

**SPESIALOMRÅDER (PBL § 25,1.ledd nr.6)**

 F6a-Friluftsområde

 F6b-Friluftsområde øje

 F6c-Privat campingområde

**LINJESYMBOLER**

 PLANENS BEGRENSING

 GRENSE FOR REGULERINGSMÅL

 BYGGEGRENSE

 BYGG SOM INNGÅR I PLANEN

- Reguleringsplan for Kvavik Industriområdet, planID 196704, vedtatt 18.01.1967:



2.3 Tilgrensende planer  
Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt

Reguleringsplan for Kvavik Industriområdet, planID 196704, vedtatt 18.01.1967

2.4 Annet planarbeid med betydning for planforslaget  
Plannavn, planID, status, evt. kartutsnitt

Forvaltningsplan for Lyngdal: Kvaviksanden.

2.5 Aktuelle politiske vedtak  
Organ, dato, saksnummer

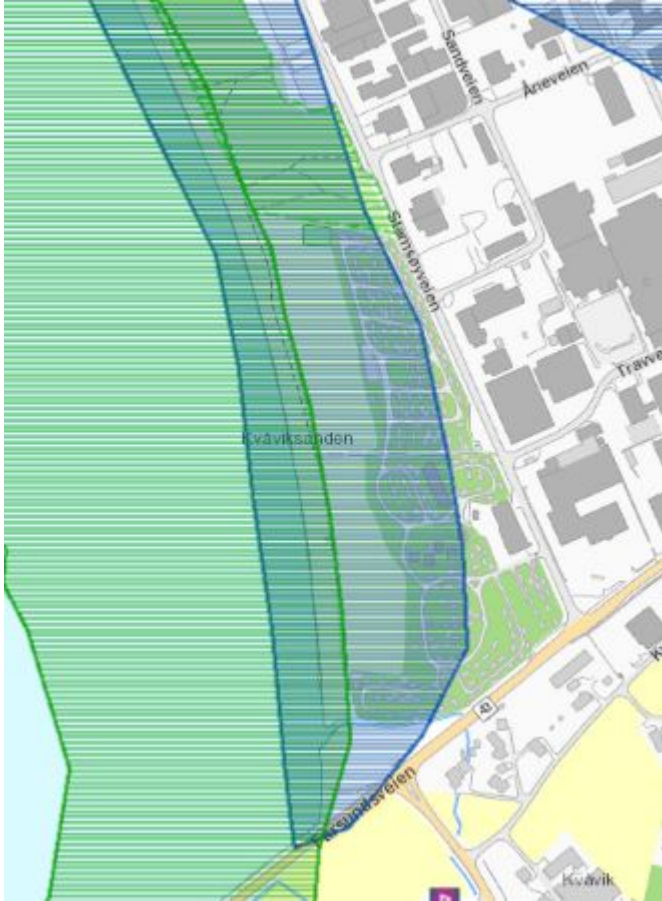
-

### 3. Forslagsstillers beskrivelse av planideen

3.1	Hensikt med planarbeidet	Formålet med planarbeidet er å endre gjeldende reguleringsplan for å kunne tilrettelegge for plass for bobiler i området og foreta oppdatering av planen etter dagens arealbruk og tilrettelegge for en utvikling av næringsområdet.
3.2	Planidé formål, omfang, adkomst	<p>Følgende punkter ønskes endret i planen:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Justere bebyggelsen til BYA på dagens byggeområder.</li> <li>• Endre byggegrenser på F1a slik at det åpnes for fast bebyggelse med lav høyde ut til fv 43</li> <li>• Utvide området F6c til avstand 50 m fra stranda for tilrettelegging for utvidelse av campingområde og bobiler</li> <li>• Regulere inn sti/promenade i skogsbeltet 20-30m fra stranda</li> <li>• Utvider reguleringsplanen til å dekke 170/11 til bekken</li> <li>• Regulere inn byggeområde på F6c i planen.</li> </ul> <p>Kulepunkt 2 innebærer at det gis åpning for å etablere fast bebyggelse i F1a slik at det kan tilrettelegges for helårsdrift på anlegget og således sikre utvikling av næringsvirksomheten.</p> <p>Kulepunkt 3 innebærer tilrettelegging av nytt område for bobiler som i dag mangler i Lyngdal. Arealet utgjør 20x200m av F6a mot stranda. Slik tilrettelegging innebærer at det skal beholdes trær og vegetasjon i motsetning til dagens campingområde som har lite naturpreg.</p> <p>Siste kulepunkt innebærer å endre planen til dagens arealbruk i F6c.</p>
3.3	Eventuelle skisser	Illustrasjoner skal følge med planforslaget
3.4	Framdrift Melding om oppstart, oversending av planforslag, utbygging	<p>Melding om oppstart – nov. 2019</p> <p>Oversending av planforslag – Jan. 2020</p> <p>Utbygging – etter planen vedtatt</p>

### 4. Avklaringer

4.1	Er planomriss tilstrekkelig	Planområdet må tilpasses eksisterende planer. LK anbefaler at del av eks. friluftsområde (del mellom Kvavik camping og Fv43) tas inn i den nye detaljreguleringsplanen.
4.2	Vil foreslått regulering erstatte gjeldende planer Planer som erstattes i sin helhet, kan oppheves	Reguleringsplan for Kvavik camping, planID 200802, vedtatt 9.10.2008
4.3	Teknisk infrastruktur Veg, vann- og avløpsanlegg, GS-veg, parkeringsdekning, kommunalt/ privat	<p>RF: overvannsledninger må hensyn tas</p> <p>RF: ledningsavtale for offentlig ledning bør opprettes (sikringszone 6 m).</p> <p>RF: Bestemmelser ved utvidelse/ endring av eks. VA-ledningsnett krever ny teknisk VA plan.</p> <p>MH: eks./ framtidig løsning for vann/ gråvann tømning må beskrives i planbeskrivelsen. Kapasitet må dokumenteres.</p> <p>Bobil tømning skal vises på kart (innenfor eller utenfor reg. område).</p> <p>MH: Innkjørsel i område med frisktone må vises i plankart. Hoved/ felles veg traseer inkl. snu muligheter innenfor planområde samt stier skal vises i kart.</p> <p>MN: g/s-veg – nei</p> <p>MH: Antall av hytter/ bil/ bobil /telt osv. plasser skal beskrives i planbeskrivelsen.</p> <p>MH: Felles parkering innenfor planområde skal vises i kart (ved resepsjonen)</p>
4.4	Offentlige formål Teknisk infrastruktur, grønstruktur, annet	MH: grønkorridor mellom camping og stranden
4.5	Trafikksikkerhet Lyngdal kommune har som mål om å oppnå godkjenning som «Trafikksikker kommune». Vi vil i all arealplanlegging ha et særlig fokus på trafikksikkerhet. Hvordan trafikksikkerhet er vurdert og sikret i planen skal beskrives særskilt. Følgende forhold kan nevnes som eks.: trafikksikkerhet for myke trafikanter, trafikkmengde, ulykkessituasjon, kjøreadkomst, snumulighet renovasjon.	!!!

<p>4.6</p>	<p><b>Antatt viktige tema</b></p> <p>Naturgrunnlag, biologisk mangfold, grøntstruktur, landskap, strandsone, friluftstinteresser, viltinteresser, vassdragsforvaltning, forurensing, kulturlandskap, kulturminner, landbruk, infrastruktur, senterstruktur, utbyggingsrekkefølge, estetikk og byggeskikk, universell utforming/tilgjengelighet, leke- og oppholdsarealer, ROS, Trafikksikkerhet osv.</p>	<p>1. <u>Naturgrunnlag, biologisk mangfold:</u></p>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Kvaviksanden, objektID 626 (svært viktig friluftsområde, offentlig, friluftstID FS00000818. Områdebeskrivelse: «Kvaviksanden er en flott, sammenhengende og vestvendt sandstrand som ligger ved utløpet av Lygna ca. 2 km fra sentrum. Stranda har lave sanddyner/hauger med marehalm og gras ytterst. Lenger inn er det glissen furuskog. Området er solrikt og barnevennlig og ligger tilknytning til Kvavik Camping.»</li> <li>• Lygnas utløp i Lyngdalsfjorden, naturtype: Brakkvannsdelta, naturtypeID: BN00036202 (verdi – svært viktig)</li> </ul> <ol style="list-style-type: none"> <li>2. <u>Grøntstruktur,</u></li> <li>3. <u>Landskap,</u></li> <li>4. <u>Strandsone,</u></li> <li>5. <u>Friluftstinteresser,</u></li> <li>6. <u>Vassdragsforvaltning,</u></li> <li>7. <u>Forurensing,</u></li> <li>8. <u>Kulturlandskap,</u></li> <li>9. <u>kulturminner, landbruk, senterstruktur</u></li> <li>10. <u>Infrastruktur,</u></li> <li>11. <u>Estetikk og byggeskikk,</u></li> <li>12. <u>Universell utforming/ tilgjengelighet,</u></li> <li>13. <u>Leke- og oppholdsarealer,</u></li> <li>14. <u>ROS,</u></li> <li>15. <u>Trafikksikkerhet</u></li> </ol>
<p>4.7</p>	<p>Potensielle interessekonflikter</p>	<p>nei</p>

## 5. Planbeskrivelse, planprogram og konsekvensutredning

<p>5.1</p>	<p>Samsvarer planideen med overordnede planer og styringsverktøy? Evt. hva samsvarer ikke?</p>	<p>delvis</p>
------------	----------------------------------------------------------------------------------------------------	---------------

5.2	<b>Omfattes planarbeidet av KU-forskriften?</b> Forslagsstiller har et selvstendig ansvar for å vurdere spørsmålet. Ved tvil skal planfaglig konsulent vurdere spørsmålet i eget notat.	nei
5.3	<b>Planbeskrivelse</b> Planbeskrivelsen skal beskrive planens formål, hovedinnhold og virkninger samt planens forhold til rammer og retningslinjer som gjelder for det konkrete området. Lyngdal kommunen krever at planbeskrivelsen skal ha et eget punkt som redegjør for virkninger for <b>folkehelse</b> i planområder og influensområder. Videre et eget punkt som redegjør for hvordan <b>trafiksikkerhet</b> er vurdert og ivare tatt i planforslaget.	ja

## 6. Medvirkning og kunngjøring av planarbeid

6.1	<b>Opplegg for aktiv medvirkning</b> Minstekrav, informasjonsmøte, sosiale medier, spesielle grupper	nei
6.2	<b>Adresselister</b> Kan bestilles via Infoland	Fylkesmannen i Vest-Agder Vest-Agder Fylkeskommune NSK-avdeling, konservatoren Statens Vegvesen Region Sør v/Vegsjefen Lyngdal kommune Plan- og driftsetaten Lyngdal kommune Rådmannen Lyngdal kommune Helse- og sosialetaten Lyngdal kommune Havnestyret Agder Energi Nett AS Inge Lehne – 170/6,8,67 Anne Lise Berntsen – 170/11 Ingrid Tønnesen - 170/113
6.3	Skal det igangsettes forhandlinger om utbyggingsavtale?	nei

## 7. Konklusjon

7.1	Er det sannsynlig at planideen kan gjennomføres?	Ja
7.2	<b>Anbefaling</b> Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid/ anbefaler ikke oppstart av planarbeid/ anbefaler at spørsmålet om regulering fremmes som sak for forvaltningsutvalget jf. PBL §12-3 andre ledd.	Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid

## 8. Plangebyr

8.1	<b>Gebyr sendes</b> Navn og adresse	Camp Lyngdal AS, org.nr. 95642642
-----	----------------------------------------	-----------------------------------

Det må betales gebyr for behandling av planforslag i samsvar med en hver tids gjeldende gebyrregulativ når planen legges ut til offentlig ettersyn.

*Merk: Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet. Verken oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den senere saksbehandlingen.*

---

## **GENERELL INFORMASJON**

### **Kunngjøring av planarbeid**

Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet. Annonser skal varsles i avisen Agder og på kommunens nettside. Annonsetekst sendes elektronisk til kommunens saksbehandler i word-format og kart i pdf-format og sosi-format. Varsel om oppstart skal gjøres i henhold til MDs veileder T-1490 kap. 1.3.

### **Planmateriale**

Planforslaget skal utarbeides i tråd med MDs "T-1490 Reguleringsplan – Utarbeiding av reguleringsplan etter plan- og bygningsloven", lovkommentaren til plan- og bygningsloven, veilederen til kart- og planforskriften og den nasjonale produktspesifikasjonen for arealplan og digitalt planregister. Detaljeringsgraden i plankart og bestemmelser skal være slik at kommunen kan forvalte arealene på en samlet og forsvarlig måte blant annet gjennom påfølgende byggesaksbehandling. Planen skal også for øvrig gi et godt grunnlag for bruk og vern av arealene.

#### Planbeskrivelse/ konsekvensutredning:

- Innhold og struktur skal samsvare med vedlegg 2 til T-1490 – Sjekkliste for planbeskrivelse
- Trafikksikkerhet er et fokusert tema i kommunen og må vektlegges i planarbeidet
- Fylkesmannens sjekkliste for ROS kan benyttes
- Skal leveres i word-format

#### Plankart:

Se kommunens veileder for framstilling og kontroll av digitalt plankart.

#### Bestemmelser:

Bestemmelser skal leveres i word-format.

#### Profiler, snitt og illustrasjoner:

Eventuelle profiler, snitt og illustrasjoner skal leveres i pdf-format. Eventuelle 3D-visualiseringer skal i utgangspunktet leveres i format som kan åpnes uten spesialprogram.

#### Vedlegg ved oversending av planforslag:

- Kopi av oppstartsannonse
- Kopi av oppstartsbrev
- Adresseliste for oppstartsbrev
- Innkomne innspill til planarbeidet
- Evt. fagrapporter

### **Vedlegg**

- ROS sjekkliste Lister
- Veileder – framstilling og kontroll av digitalt plankart
- Eventuelt: Kommuneplanens arealdel – ROS-analyse