

Arkivreferanse: 2022/138-33  
Arkivkode: 202110/22/1/22/4/24/1/24/4  
Saksbehandler: Britt Alice Oseassen  
Adm.enhet: Plan og byggesak  
Dato: 18.08.2023

Utvalg	Møtedato	Saksnummer
Utvalg for miljø plan og teknisk	29.08.2023	42/2023
Kommunestyret	31.08.2023	78/2023

## Endelig behandling av forslag til endring av Detaljreguleringsplan for fritidsboliger på Åmland/Kåveland del av gnbr 22/1, 4 m.fl og gnbr 24/1,4 m.fl, planID 202110

### Kommunedirektørens anbefaling:

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas forslag til endring av Detaljreguleringsplan for fritidsboliger på Åmland/Kåveland del av gnbr 22/1, 4 m.fl og gnbr 24/1,4 m.fl, planID 202110. Planen endres i tråd med foreslåtte endringer opplistet i «konklusjonen» i saksframlegget.

Utvalg for miljø plan og teknisks behandling av sak 42/2023 i møte den 29.08.2023:

### Utvalg for miljø plan og teknisks Behandling 29.08.2023:

Kai Ingebretsen, FrP, stilte spørsmål ved om hans habilitet burde vurderes. Utvalgsleder viste til at det var stemt over dette hver gang saker med samme forhold hadde vært oppe til behandling, og da hadde det hver gang blitt vedtatt at Ingebretsen var habil. Det var enighet i utvalget om at det ikke var nødvendig å ta opp habiliteten til Ingebretsen til vurdering for dette forholdet fremover.

### Avstemming:

Kommunedirektørens anbefaling ble enstemmig vedtatt.

### **Utvalg for miljø plan og teknisks Vedtak 29.08.2023:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas forslag til endring av Detaljreguleringsplan for fritidsboliger på Åmland/Kåveland del av gnbr 22/1, 4 m.fl og gnbr 24/1,4 m.fl, planID 202110. Planen endres i tråd med foreslåtte endringer opplistet i «konklusjonen» i saksframlegget.

Kommunestyrets behandling av sak 78/2023 i møte den 31.08.2023:

### **Kommunestyrets Behandling 31.08.2023:**

Innstilling fra Utvalg for miljø, plan og teknisk 29.08.23 ble sendt medlemmene i forkant av kommunestyremøtet.

Avstemming:

Innstilling fra Utvalg for miljø, plan og teknisk ble enstemmig vedtatt.

### **Kommunestyrets Vedtak 31.08.2023:**

Med hjemmel i plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas forslag til endring av Detaljreguleringsplan for fritidsboliger på Åmland/Kåveland del av gnbr 22/1, 4 m.fl og gnbr 24/1,4 m.fl, planID 202110. Planen endres i tråd med foreslåtte endringer opplistet i «konklusjonen» i saksframlegget.

### **Bakgrunn for saken:**

Saken gjelder endelig behandling av endring av Detaljreguleringsplan for fritidsboliger på Åmland/Kåveland del av gnbr 22/1, 4 m.fl og gnbr 24/1,4 m.fl, planID 202110. Planarbeidet utføres av Agde Arkitektur AS på oppdrag av Kåveland Utvikling AS, grunneiere og utbyggere av hyttefeltet.

### **Planområdets beliggenhet**

Planområdet er lokalisert på Kåveland/Åmland, ca. 9 km i luftlinje sør for Lyngdal sentrum, og ca. 3,5 km fra Revøy. Området grenser mot Grønsfjorden.



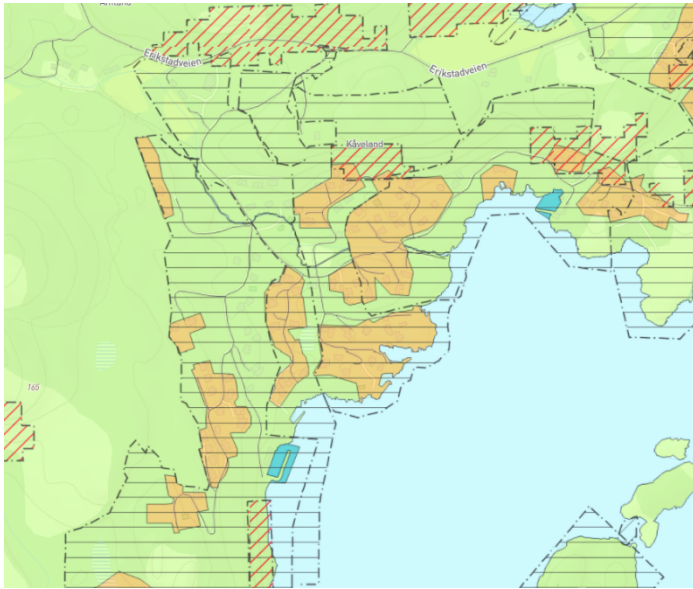
Oversiktskart. Plangrense er markert med blått

## Arealplanstatus

### *Forhold til overordnede planer*

Kommuneplanen for område ble vedtatt i 2015 (planID 201311).

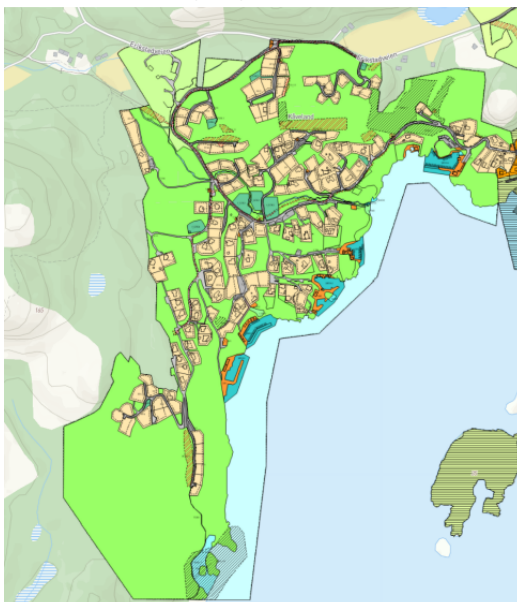
Det er innenfor aktuelle område avsatt areal til LNFR og flere områder til fritidsbebyggelse. Det er angitt detaljeringszone/hensynsone 910 «reguleringsplan skal fortsatt gjelde».



Utklippet over viser gjeldende kommuneplan for området. Grønt er LNFR, Blått småbåthavn og gulbrunt bygeområde fritidsbebyggelse.

### *Gjeldende reguleringsplan*

Området er i dag regulert. Planområdet omfatter hele gjeldende plan, planID 202004



Utklippet over viser gjeldende plan for område. Lysegrønt friluftsfomål, mørkegrønt lekeplass, gult fritidsbebyggelse frittliggende, blågrønn småbåtanlegg sjø, oransje småbåtanlegg (brygger, boder mm) land eller VA anlegg.

Lenke til gjeldende plan [https://webhotel3.gisline.no/Webplan\\_4225/gl\\_planarkiv.aspx?planid=202004](https://webhotel3.gisline.no/Webplan_4225/gl_planarkiv.aspx?planid=202004)

### **Formålet med planen**

Planområdet er regulert med et omfattende omfang av fritidsbebyggelse, 7 lekeplasser, 6 småbåthavner, adkomstveier samt areal til VA. Store deler av feltet er i dag bygd ut. Utbygger ønsker å gjøre noen justeringer i dagens plan. Bla justeringer av båthavnene Perstø og Likstø, flytte noen tomter for å oppnå bedre plassering med tanke på utsikt, solforhold og terrengbearbeidelse samt utvidelse/tilleggsareal til noen tomter. Det legges til rette for 1 ny tomt innenfor planområdet.

Det er vurdert at omsøkte endringer samlet er så omfattende at de ikke kan/bør behandles etter reglene for forenklet prosess, men tas gjennom full planprosess. Også hensynet til medvirkning tilsier at ønskede endringer må/bør behandles gjennom full planprosess.

### **Vurdering av behov for konsekvensutredning**

Det er i oppstartsmøte vurdert at tiltaket ikke er KU pliktig

### **Om planen - hovedtrekkene**

De viktigste endringene i planen/området er flytting av tomter til Vaddåsen, endring i plassering av tomter nord i planen ved lek6, regulere inn tomter der det i dag pågår masseuttak, justeringer småbåthavna Perstø og Likstø.

### **Tidligere behandling**

Det er avholdt *oppstartsmøte* 30.11.21. Det ble varslet oppstart av planarbeid med frist for merknader 10.02.2022. Det kom inn 11 merknader ved kunngjøring om oppstart av planarbeid. 3 av grunneierne i området har i ettertid trukket tilbake innspillene. Innkomne innspill til oppstartsvarselet er oppsummert og vurdert av forslagsstiller i kapittel 7 i planbeskrivelsen. Innspillene gjengis ikke her.

Selv om dette er en endring av gjeldende plan, med full planprosess, er det vurdert som hensiktsmessig i saksframlegget og også planbeskrivelsen å se endringene opp mot gjeldende plan. I saksframlegget til 1. gangs behandling ble de viktigste endringene kommentert og vurdert

Planforslaget var til 1.gangs behandling i utvalg for miljø, plan og teknisk den 07.03.23 sak 18/2023.

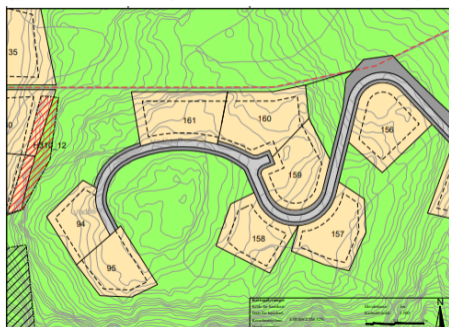
Utvalget fattet følgende vedtak:

Saken utsettes til neste møte. Det gjennomføres en befaring i forkant av dette møtet. Utbygger oppfordres til å ta en dialog med administrasjonen snarest i forhold til å få avklart nye innspill. Bakgrunnen for dette var at utbygger/Kåveland utvikling hadde en del kommentarer til Kommunedirektørens innstilling og forslag til endringer.

Planen var oppe til ny 1. gangsbehandling i møte den 28.03.23 sak 21/2023. Utvalget vedtok å legge planforslaget ut på offentlig ettersyn med følgende endringer i innsendte planforslag:

- Det settes i bestemmelse § 3.8.1 inn at det på bebyggelse med 2 etasjer ikke tillates flatt tak.

- Planbeskrivelsen må suppleres med dokumentasjon/vurdering fra geolog ift trase til tomt 12- 16. Eventuelle avbøtende tiltak må sikres i bestemmelsene
- Det reguleres inn et areal med arealformål «uteopphold» som tillates benyttet til hage og privat opphold for tomt 81. Det er ikke tillat å bebygge arealet. Arealet har en størrelse på ca. 125 m2 og er angitt i skissen i saksframlegget.
- Tomt 133 tillates planert på kote 19. Byggegrense justeres i tråd med revidert forslag. Det tillates bebyggelse i en etasje og med flatt tak.
- Tomt 161 flyttes tilbake til eksisterende plassering. Mindre justeringer av tomteavgrønsning for gjennomføring av veg til tomt 94 og 95 tillates i tråd med «Vedlegg – Tomt 161».



«Vedlegg – Tomt 161»

#### Offentlig ettersyn og høringsuttalelser:

Planforslaget var på høring og offentlig ettersyn i perioden 15.04-03.06.23. Det kom inn 8 uttalelser. Følgende myndigheter og råd kom med merknad til revidert planforslag:

NVE	Råd for personer med funksjonsnedsettelse
Agder fylkeskommune	Eldrerådet
Statsforvalteren	Glitre Nett AS
Jorunn Utheim	Kåveland Utvikling

#### Vurdering:

##### Statsforvalteren i Agder, 19.06.23

Gir faglig råd om å ta ut ny tomt, tomt 164, da Statsforvalter mener det er uheldig å legge til rette for ny tomt. Ny tomt vil bla medføre en bit-for-bit-utbygging av området.

Å flytte tomt 17 slik foreslått kan imidlertid være fornuftig. Denne tomten er i gjeldende plan plassert innenfor 100 meters belte og er meget eksponert mot sjøen. Tomten er foreslått plassert på arealer som i gjeldende plan er regulert til masseuttak og det er allerede gitt tillatelse til sprenging og bearbeidelse av området. I tillegg vil tomten ligge noe bak en kolle mot vest og en kolle mot nord og dermed være mindre eksponert mot sjøen og omgivelsene enn det Statsforvalter tidligere anså. Utfra dette vurderer statsforvalter at det er fornuftig å flytte tomt 17.

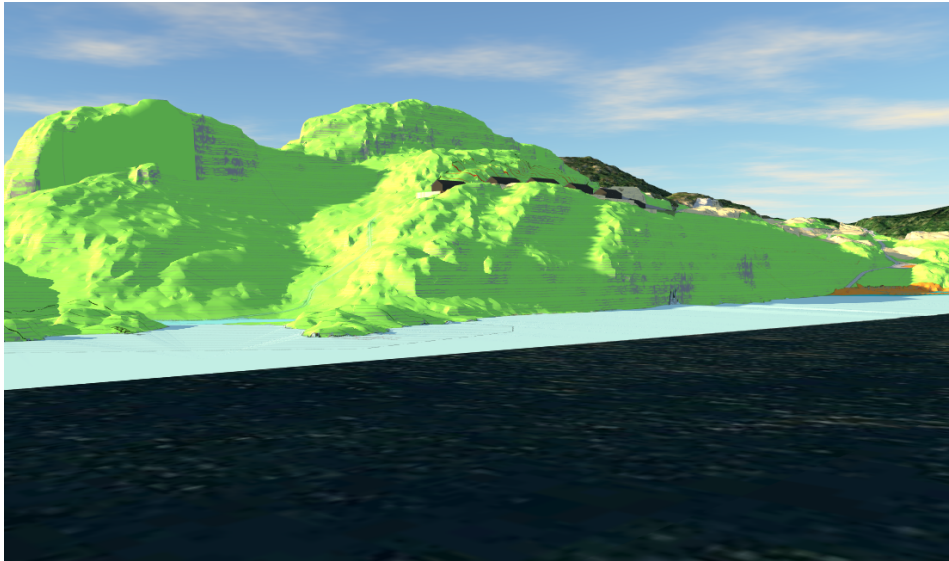
Forslagsstillers kommentar: Etter utført masseuttak vil det aktuelle arealet være ca. 1,4 daa, og være godt egnet for 2 tomter. Når det allikevel åpnes for å tillatte ny bebyggelse i området, er vi av den oppfatning av at hvorvidt det åpnes for 1 eller 2 enheter ikke vil være av vesentlig betydning for landskapsvirkningen av tiltake(ne). Ved 2 enheter vil man i tillegg kunne terrassere bebyggelsen for å bryte opp horisontallinjer sett fra sør.

Administrasjonens kommentar: En bit-for-bit utbygging og fortetting innenfor eksisterende hyttefelt kan være uheldig, da det lett kan gå på bekostning av helhetlig utnyttelse og redusere grøntområdene. I dette tilfelle gjelder det et areal som det pågår masseuttak. Område anses ikke å ha store friluftsinnteresser når uttaket er ferdig. Området ligger også utenfor 100 meters belte. Innenfor hyttefeltet er det avsatt flere grøntområder og ubebygde områder. Å åpne for bebyggelse her, slik planen legger opp til vurderer administrasjonen virker fornuftig.

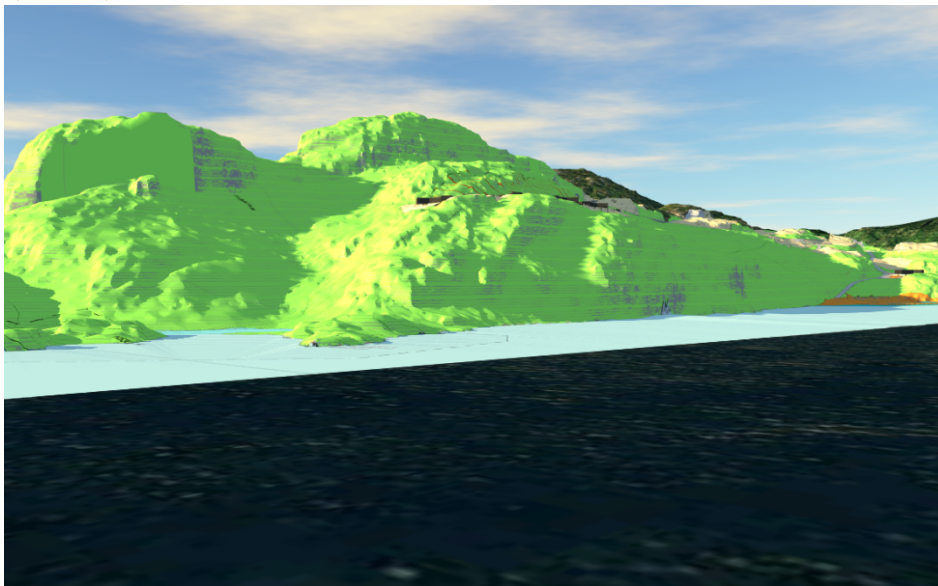
Statsforvalter: gir faglig råd om at tomt 12 tas ut av planen. Alternativt kan tomt 12 flyttes til masseuttaket sammen med tomt 17 istedenfor ny tomt 164. Tomtene 12-16 ligger i samme rekke som tomt 17. Alle innenfor 100 metersbeltet og er meget eksponert mot sjøen. Til planendringen ble det gitt råd om å ta ut tomt 12 da denne vurderes å bli særlig eksponert mot sjøen samt fra områdene i sør. Som følge av at tomt 17 flyttes, justeres og endres plassering av tomt 12 seg noe og det kan synes at tomten vil bli liggende enda mer eksponert fra sjøen og omgivelsene enn i gjeldende plan.

Forslagsstillers kommentar: deler ikke Statsforvalterens bekymring vedrørende hvorvidt tomt 12 er spesielt eksponert i landskapet. Tomt 12 er i størst grad eksponert fra sørlig retning, men er fortsatt underlagt bakenforliggende topografi. Ser man fra østlig retning er tomt 12 skjult bak terrenget i sin helhet. I dette tilfellet er det den bakre rekken av tomt 14-16 som er mest eksponert, og en eventuell justering av plankartet som innebærer å trekke tomt 12 bakover, vil etter vår oppfatning gjøre disse tomtene enda mer eksponert.

Administrasjonens kommentar: Administrasjonen er enig i forslagsstillers vurdering. Vi vurderer at plassering av tomt 12 i planforslaget er bedre enn i gjeldende plan. Videre anser vi ikke plasseringen av tomt 12 som eksponert og anbefaler å beholde den.

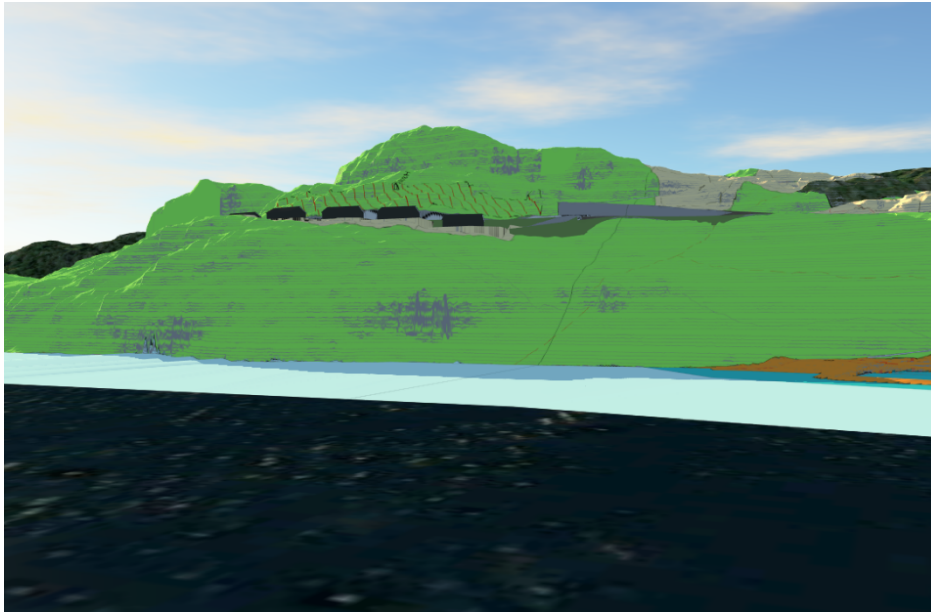


*Gjeldende plan*

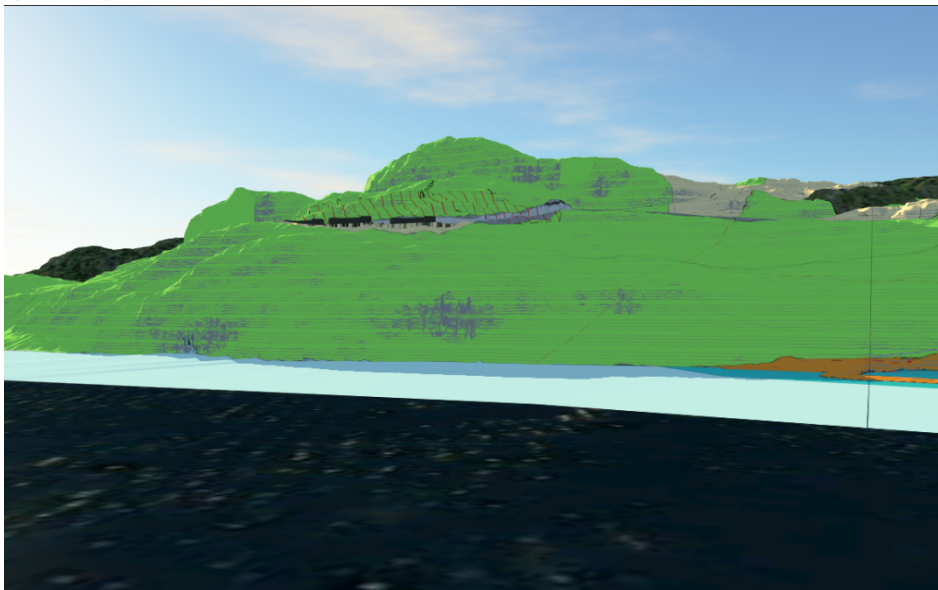


*Planforslaget*

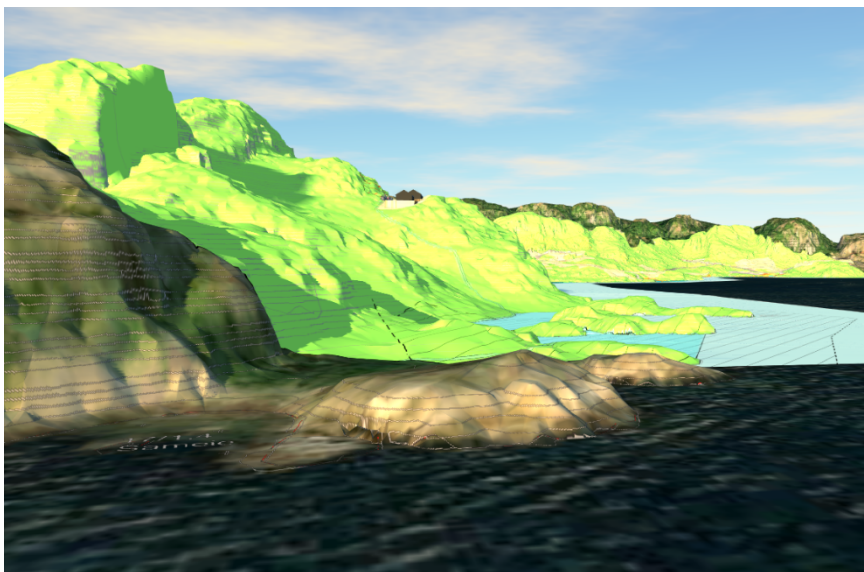




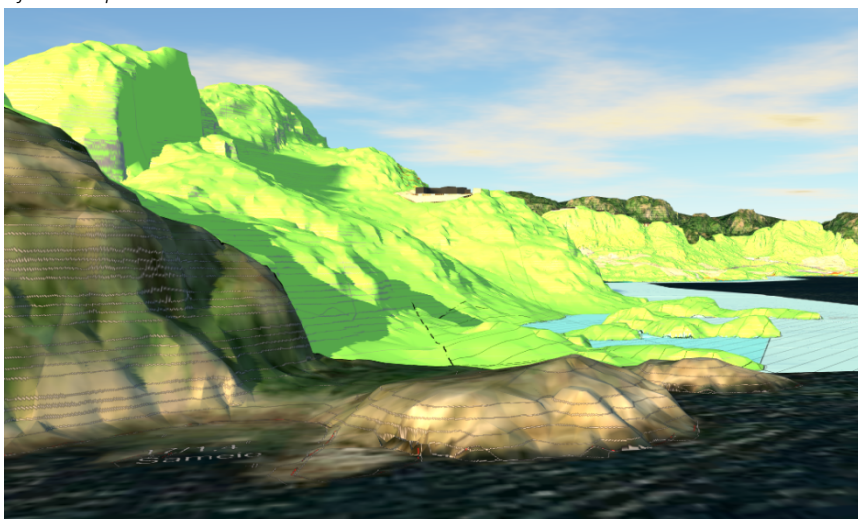
*Gjeldende plan*



*Planforslaget*



*Gjeldende plan*



*Planforslaget*

Statsforvalteren: Det er oppgitt tomt 94 og 95 er utfordrende å utvikle pga. rasfare og det er foreslått å flytte tomtene opp på Vardåsen. Som følge av dette justeres tomt 161, og adkomstveien forlenges. Tomt 94 og 95 vil bli liggende på «kanten» av høyden. I administrasjonens saksfremlegg er det vist med tverrprofiler at tomtene vil ligge meget eksponert mot omgivelsene. Selv om disse ikke ligger innenfor 100 metersbeltet, ansees dette som svært uheldig. Statsforvalteren gir faglig råd om at tomtene tas ut. Dersom tomtene ikke tas ut, forventer de at det legges inn tydelige og restriktive bestemmelser for bebyggelsen angående tillatt høyde, plassering og utforming for å minimere uheldig landskapspåvirkning.

Forslagsstillers kommentar: Foreslått plassering av tomt 94-95 har vært mye diskutert, både med administrasjonen og i forbindelse med politisk behandling. Det ble foreslått at bebyggelsen, også nabotomter, fikk endrede bestemmelser vedrørende høyder og takutforming. Vi vil for tomtene 94 og 95

foreslå at man i tillegg til dette reduserer maks gesimshøyde fra 4,0 meter til 3,5 meter. Vi er fortsatt av den oppfatning av at de samlede endringene for bebyggelsen på Vaddåsen vil ha positiv virkning på det overordnede landskapsbildet. Vi ser at det, i tillegg til tidligere foreslåtte endringer, kan være fordelaktig å ytterligere presisere bestemmelsene om utforming av disse tomtene, og da spesielt med tanke på farge på fasade. Det er i gjeldende bestemmelser angitt at all bebyggelse skal ha mørke farger, men vi forslår at det tilføres at det kun tillates fasader med grå, sorte eller brune fargetoner.

Administrasjonens kommentar: Administrasjonen har tidligere anbefalt at tomtene fjernes eller endrer plassering dels på grunn av negativ landskapspåvirkning og dels fordi det kan forringe Vaddåsens mulige attraktivitet som grønt turmål i nærområdet. I tillegg til Statsforvalter har også Folkekommunen av samme grunner anbefalt at disse to tomtene fjernes. Som forslagsstiller har kommentert har plassering av tomt 94 og 95 vært mye diskutert. Dette både mellom administrasjonen og forslagsstiller og utbygger, men også i utvalget. I forbindelse med behandling av planforslaget var det også befarig. Etter det administrasjonen kan se, fremkommer det ingen nye momenter i uttalelsen fra verken Statsforvalter eller fylkeskommunen for å endre plassering av disse to tomtene som tidligere ikke er vurdert. Administrasjonen er fremdeles av den oppfatning at tomtene burde fjernes, men siden det ikke foreligger nye momenter, foreslås det ingen endringer her. Forslagsstiller har foreslått noen endringer i bestemmelsene vedr farge på fasade og tillatt høyde. Både farge og høyde på bebyggelsen har stor betydning for landskapsvirkningen. Administrasjonen anbefaler at bestemmelsene endres slik forslagsstiller har foreslått.

Statsforvalteren: enige med administrasjonen om at byggegrensen på tomt 133 bør justeres slik at kollen på tomten bevares.

Forslagsstillers kommentar: Tas til etterretning

Administrasjonens kommentar: Byggegrense ble justert i forbindelse med ny 1. gangsbehandling. Med den justeringen vurderte administrasjonen at det i tilstrekkelig grad vil ivareta kollen og i stor grad samsvare med allerede utførte tiltak her.

Statsforvalteren: Gir faglig råd om at tomt 131 og 132 tas ut av planen da tomtene vurderes å få en eksponert beliggenhet. De er enig med administrasjonen at foreslått flytting av tomtene 127-132 og lekeplass f\_LEK6 vil medføre at området oppfattes som mer bebygd. Samtidig medfører endringen at kollen i større grad bevares og settes av til lek og friområde, noe som er positivt av hensyn til barn og unge. Ved å flytte tomtene 131 og 132 foran kollen vil disse bli liggende meget eksponert for omgivelsene. Flytting av tomtene vil gi noen positive konsekvenser for barn og unge, men med bakgrunn i den meget eksponerte beliggenheten disse tomtene får, gis det faglig råd om at tomt 131 og 132 tas ut av planen.

Forslagsstillers kommentar: Mener at Statsforvalter i vurdering av endring i landskapsbilde ikke i tilstrekkelig grad tar høyde for at den eksisterende bebyggelsen i skråningen sør for kollen allerede medfører et brudd i det opplevde landskapet. Foreslått endring vil, i tillegg til bedret forhold for lek og friområde, også medføre betydelig mindre inngrep i terreng.

Administrasjonens kommentar: Administrasjonen anbefalte til 1. gangsbehandling endret plassering av disse tomtene, men utvalget vedtok å ha plasseringen slik forslagsstiller foreslo. Tomtene vil bli synlige, og øke det bebygde preget, men er eksisterende bebyggelse i skråningen sør, som vil dempe bebyggelse noe. Administrasjonen anser at dette er noe utvalget tidligere har diskutert, og anbefaler på den bakgrunn ingen endringer.

Statsforvalteren: Fraråder justering av tomt 83. Justering av tomt 83 er negativt for regulert friområde, da tomten vil omdisponere deler av regulert friområde og som følge av at justeringen fordrer egen vei frem til tomten.

Forslagsstillers kommentar: Det aktuelle området har ingen etablert bruk som friområde den dag i dag. Foreslått endring vil i tillegg medføre vesentlig mindre terrengbearbeidelse, samtidig som at bebyggelsen på tomten reduseres i omfang. Forslagsstiller er av den oppfatning at foreslått endring etter en samlet vurdering er den foretrukne løsningen.

Administrasjonens kommentar: Endring av tomt 83 vil beslaglegge del av et større friområde. Noe grøntareal langs veien vil bli tilgjengelig etter endring, men administrasjonen vurderer at arealet ikke har samme verdi/kvalitet. Adkomsten til friområdet er begrenset utfra plassering av andre tomter og terrenget, og dermed vanskelig for allmenheten å bruke området. Området bærer heller ikke preg av å være i bruk i dag. Naboer er varslet og ingen har hatt merknader til endringen. Litt nord er det foreslått utvidelse av lekeplass og friområde, som har en fin beliggenhet og vil være kompensierende for tap av grøntareal her. I tillegg vil foreslåtte endring som forslagsstiller har kommentert medføre mindre terrenginngrep. Administrasjonen anbefaler ingen endringer.

Statsforvalteren: Tomt 58 og 81 utvides med arealer til formål «uteoppholdsarealer» med tillatt bruk som hageareal og privat opphold. Selv om det legges inn bestemmelse som sier at det ikke er tillatt å oppføre bebyggelse på det utvidede arealet, vil arealet bli opparbeidet og privatisert. Tomtene ligger innenfor 100-metersbeltet og utvidelsen ansees å være i strid med nasjonale strandsonehensyn. Foreslått utvidelse på tomtene 58 og 81 frarådes.

Forslagsstillers kommentar: Foreslåtte endringer bekrefter i stor grad faktiske arealer som benyttes som hage den dag i dag. De foreslåtte endringene vil i realiteten ikke medføre en vesentlig endret situasjon fra dagens, og vil heller ikke legge beslag på arealer som i noen grad benyttes av allmenheten.

Administrasjonens kommentar: Tomt 81 ligger ikke innenfor 100 meters belte. Kun tomt 58. Som statsforvalter kommenterer vil arealet som disse tomtene utvides med bli privatisert, men utvidelsen bekrefter som forslagsstiller har kommentert faktisk bruk. Endringene/utvidelsene ble mye diskutert, spesielt tomt 58 som ligger innenfor 100 meters belte. Utvidelse av denne tomten var administrasjonen skeptisk, men valgte til slutt etter dialog med forslagsstiller å anbefale noe utvidelse av tomten, men at det ikke tillates bygging. Bruk av arealformål «uteoppholdsareal» ble vurdert som en god løsning. Bakgrunnen for at administrasjonen vurderte at en utvidelse kunne aksepteres er at hytta er plassert helt i eiendomsgrense i sør og for allmenheten vil område ikke være naturlig å benytte pga nærhet til

eksisterende bebyggelse. Det er også en høydeforskjell mellom tomta og sjøen, og foreslåtte utvidelse ble utfra terrenget vurdert som en naturlig avgrensning mellom tomta og allmenn tilgjengelig områder i strandsonen. Administrasjonen har vurdert denne endringen på nytt, på bakgrunn av statsforvalter sin uttalelse, men finner ikke grunn til å anbefale endring.

Det samme gjelder tomt 81. Utfra terreng og faktiske forhold anses vi at utvidelsen/arealet naturlig hører til tomta, og det foreslås heller ikke her endringer.

Statsforvalter: Det er foreslått mindre justeringer av båthavnene Perstø (SB4) og Likstø (SB2). Å konsentrere plassering av sjøbuene på mer samlet areal istedenfor at de står etter hverandre langs sjøen er positivt i den forstand at det frigir noe areal langs sjøen som reguleres til grøntareal, og området kan dermed oppleves som mer tilgjengelig for allmennheten. Foreslått plassering fordrer samtidig større terrenginngrep og sprenging i strandsonen, hvilket er uheldig og ansees i strid med nasjonalt strandsonehensyn. Ber kommunen gjøre en grundig vurdering av fordeler og ulemper av de foreslåtte endringene opp mot strandsonehensynene for å optimalisere løsningen før planen vedtas. I tillegg ser det ut som arealet f\_AV5 er flyttet noe sydover og ligger midt oppå arealer regulert til friområde FRI2 og dermed at dette kan blokkere tilgangen til de sjønære arealene i område FRI2. Forventer at dette flyttes tilbake slik det ligger i gjeldende plan slik at det ikke kommer i konflikt med FRI2, før planen vedtas.

Forslagsstillers kommentar: f\_AV5 er ifølge tilbakemelding fra tiltakshavere, et tidligere godkjent og etablert tiltak som av ukjente årsaker er regulert på feil plass i nyere plan. Dette planforslaget bekrefter dermed kun faktisk plassering av anlegget.

Vedrørende ny plassering av boder i Likstø mener vi Statsforvalteren påpeker utfordringen med å samle denne type bebyggelse på et konsentrert areal – i motsetning til hva gjeldende plan åpner for. Etter en samlet vurdering av fordeler og ulemper er vår oppfatning at en konsentrert plassering er å foretrekke.

Administrasjonens kommentar: Samlet sett vurderer administrasjonen at valgte løsning er den beste vurdert utfra de hensyn man skal ta i strandsona. Endringen medfører større terrenginngrep og sprenging i strandsonen, noe som er uheldig og som skal unngås eller begrenses i strandsona. Men det å konsentrere bodene vurderes som positivt da det frigir areal ved sjøen som kan benyttes av allmenheten og også reduserer det bebygde preget. Endringen medfører også behov for mindre fylling av steinmasser enn opprinnelig planlagt.

Vi er enig i at det er uheldig at det er konflikt mellom FRI2 og arealet f\_AV5. Som forslagsstiller har kommentert skal den faktiske plasseringen av f\_AV5 være slik det er i planforslaget. Vi anser det derfor ikke hensiktsmessig å flytte det tilbake til slik det ligger i gjeldende plan. Vi foreslår imidlertid en endring av område FRI2, som vi anser som en mer naturlig avgrensning av området mht kvaliteter og nærheten til sjøen. Området FRI2 foreslås endret som i skissen under.



Statsforvalteren: Foreslåtte utvidelse av bryggeanlegget i Perstø (SB4) i nordøst frarådes da svaberg egnet for bading blir berørt.

Foreslåtte flytting av noen sjøbuer fra sørsiden til nordsiden vil gi en bedre landskapstilpasningen da det blir mindre sprengning, men vil samtidig medføre at bebyggelsen spres utover og det privatiserte arealet øker, noe som er uheldig og i strid med nasjonale strandsonehensyn. Ber kommunen også her gjøre en grundig vurdering av fordeler og ulemper opp mot strandsonehensynene for å optimalisere løsningen før planen vedtas.

Forslagsstillers kommentar: Deler ikke Statsforvalterens bekymring vedrørende utvidelse av privatisert areal. Det aktuelle området på østsiden av Perstø er i realiteten svært lite fremkommelig, og svabergene starter først når man kommer sør for ny plassering av bryggearealer. Forslagsstiller mener at den foreslåtte endringen i større grad enn før vil tilrettelegge for økt bruk og tilgjengelighet til omtalte svaberg og områdene utenfor dette.

Administrasjonens kommentar: I strandsonen skal man ta særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. Hensynet til allment friluftsliv og tilgjengelighet til strandsonen skal vektlegges sterkt. Som forslagsstiller har kommentert er området på østsiden i dag i realiteten lite fremkommelig. Gjeldende plans løsning vil i stor grad ha resultert i betydelig skjæring og vanskeliggjort videre ferdsel til tilstøtende svaberg/friområde. Svabergene starter først når man kommer sør for ny plassering av bryggeanlegget.

En ulempe er at bebyggelsen spres utover og dermed medfører noe økt nedbygging av ubebygde områder. Dette er en småbåthavn i et hyttefelt, med flere boder og båtplasser, samt større bryggeanlegg til bruk for hytteeierne i feltet. Også gjeldende plan åpner for båtplasser og boder, og vi kan ikke se at endret plassering av bodene vil oppleves som økt privatisering i strandsonen. Ny løsning vurderes også vil fremstå bedre tilpasset landskapet.

Administrasjonens oppfatning er at løsningen samlet sett er bedre enn gjeldende plan da som nevnt allmenheten for bedre tilgang til areal med sjøen, mindre terrengingrep og bedre landskapsmessig.

Området kan oppleves noe mer bebyggt, men vurderer at konsekvensen av det er små og ikke vil oppleves som økt privatisering.

#### NVE, 23.05.23

Har ikke uttalt seg til planen tidligere

Skred i bratt terreng

I forbindelse med forrige reguleringsprosess skal Arentz & Kjellesvig ha utarbeidet en rasutredning. Det står videre i planbeskrivelsen at av nye/endrede tiltak er det ikke konflikt mellom registreringer i denne som ikke allerede er belyst i rapporten, og temaet vurderes tilstrekkelig ivaretatt. NVE forutsetter at rapporten ivaretar krav i TEK 17 § 7-3 og at firmaet har gjennomført sidemannskontroll.

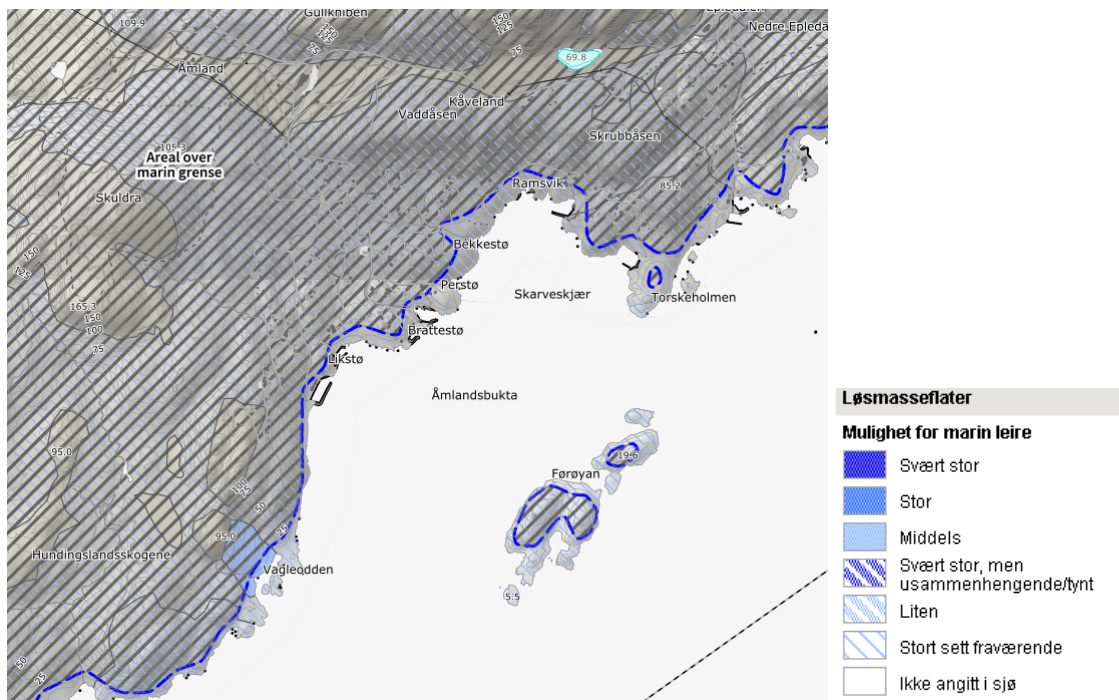
NVE ønsker tilgang til alle skredfareutredninger, både rapport og eventuelle kartlagte faresoner. Rapporter og faresoner bes oversendt (PDF-format og filgeodatabase/sosi- /shape-format) via eget skjema for innmelding av naturfareutredninger.

Tiltak i sjø

Planen legger til rette for båthavner. NVEs veileder 1/2019 Sikkerhet mot kvikkleireskred har på side 18 et eget kapittel om aktsomhet i strandsonen. Skred i sjø kan utløses i alle typer løsmasser. Det kan være svært vanskelig å forutse konsekvensene av en lokal overbelastning i sjø. Det må derfor alltid gjøres grunnundersøkelser og geoteknisk detaljprosjektering for å vurdere skredfare og stabilitet for tiltak i strandsonen. I reguleringsplaner skal fare for områdeskred være avklart. I byggesaken må lokalstabilitet bli ivaretatt. NVE har faglig råd om at kommunen bør stille krav til krav til geoteknisk detaljprosjektering i byggesaken hvis det innebærer tiltak i sjø med marine avsetninger.

Forslagsstillers kommentar: Agde Arkitektur AS ble engasjert av tiltakshavere etter oppstart, herunder varsling av oppstart, og har ikke videre kjennskap til de vurderinger som ble gjort vedrørende hvilke høringsparter som ble varslet. Vi er derimot kjent med at NVE har uttalt seg til forrige planprosess, og at rasrapport ble vedlagt dokumentene til offentlig ettersyn. Det er uansett ingen ting i veien for at NVE får oversendt nødvendige dokumenter som måtte mangle. Vedrørende utført rasrapport har vi ingen grunnlag for å tro at Arentz & Kjellesvig (nå PILAR) ikke innehar nødvendig kompetanse for å utføre denne tjenesten.

Administrasjonens kommentar: Utfra nasjonal løsmassedatabase (ngu.no) er mulighet for marin leire i aktuelle områder ved sjøen angitt å være stort sett fraværende. Se utklipp under. Sannsynligheten for at det er marine avsetninger og fare for områdeskred vurderes som liten. Sikkerhet må tas på alvor, og det anbefales derfor at det i forbindelse med tiltak i sjø gjøres en geoteknisk vurdering.



Ågder fylkeskommune, 28.02.23

Fylkeskommunen har følgende kommentarer til endringene

Fylkeskommunedirektøren deler kommuneadministrasjonen vurdering av at tomt 94 og 95 ikke bør flyttes til den foreslåtte plassering på Vadåsen, og gir derfor en faglig anbefaling om at disse to tomter tas ut av planforslaget dels på grunn av negativ landskapspåvirkning og dels fordi det kan forringe Vadåsens mulige attraktivitet som grønt turmål i nærområdet. Fylkeskommunedirektøren er positiv til kommunens vedtak om at tomt 161 beholdes som i gjeldende plan.

Forslagsstillers kommentar: se kommentar til samme merknad fra Statsforvalteren

Administrasjonens kommentar: se kommentar til samme merknad fra Statsforvalteren

Fylkeskommunedirektøren er positiv til ny utforming av småbåthavnen med sjøboder i rekke på land i småbåthavna Perstø. Den nye løsningen fremstår bedre tilpasset landskapet

Forslagsstillers kommentar: Tas til etterretning.

Administrasjonens kommentar: Tas til etterretning.

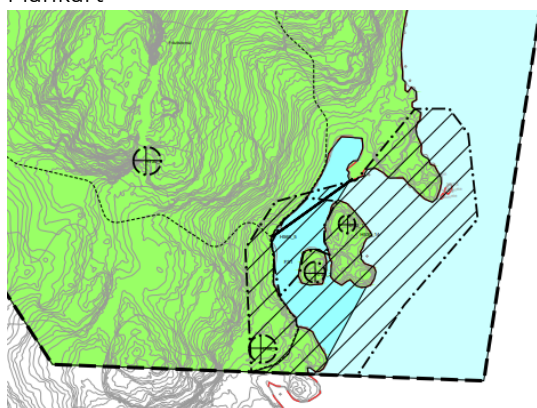
Fylkeskommunedirektøren gjør oppmerksom på at det er fem automatisk fredete kulturminner som ligger innenfor planområde. Disse er ikke omtalt verken i bestemmelsene eller på plankartet. Det gjelder gravrøys ID 52581, ID 22930, ID 266378, og heller ID 266180 (ligger innenfor gnr/bnr. 17/4), samt ridevei ID 171147 (ligger innenfor gnr/bnr. 22/95). Alle ovennevnte lokaliteter må reguleres til bevaring, hensynssone H730\_forminner, og omtales i bestemmelsene som hensynssone, og markeres på plankartet.



Administrasjonens kommentar: Det er dessverre blitt en feil/forglemmelse her. Gjeldende plan ble vedtatt for ett par år siden og da planen er forholdsvis ny, har det i dette planarbeidet vært fokus på endringene som ønskes samt vurdere konsekvensene av disse. De aktuelle lokalitetene påføres plankartet og omtales i bestemmelser i tråd med innspill fra fylkeskonservator. Ingen av de nevnte lokalitetene har innvirkning/påvirker de endringer som planforslaget legger opp til.

Fylkeskonservator gjorde oss oppmerksom på dette i høringsperioden og vi har hatt dialog. Det er utarbeidet et forslag til revidert plankart og bestemmelser som fylkeskonservator har godkjent.

Plankart



Utklipp kart

Bestemmelse:

§27 Båndlegging etter lov om kulturminner

27.1 H730\_1

Det tillates ikke utført tiltak innenfor hensynssonene H730\_1-5 utover ordinær skjøtsel av vegetasjon. Det gjelder gravrøys ID266378 (H730\_1), gravrøys ID22930 (H730\_2), gravrøys ID52581 (H730\_3), heller ID266180 (H730\_4), og ridevei ID171147 (H730\_5).

Eldrerådets Vedtak 05.06.2023 sak 22/2023:

Planen tas til orientering

Råd for personer med funksjonsnedsettelses Behandling 05.06.2023:

Planen tas til orientering

Glitre Nett AS, 25.04.23

Det er etablert høyspentanlegg og lavspentanlegg i området. Planforslaget må ta hensyn til bestående anlegg og for de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å etablere og drifte.

Minner om at

- Det er ikke tillatt å oppføre hus eller andre innretninger nærmere nettstasjonen enn 5 meter horisontalavstand fra nærmeste bygningsdel.
- Det er en byggeforbudssone på 15 meter, dvs. 7,5 meter fra senter, av 22 kV luftlinje til nærmeste bygningsdel. Denne byggeforbudssonen må tegnes inn i plankartet.
- Det er en byggeforbudssone på 4 meter dvs. 2 meter fra senter av 22 kV kabel til nærmeste bygningsdel. Veier og parkeringsplass for biler kan tillates ved og under høyspentlinjen så fremt at det er minimum 6 meter fri høyde fra ferdig planert terreng og opp til jordtråden.

GN anbefaler at det reguleres inn en hensynssone på 30 meter fra høyspentlinjen hvor det ikke er tillatt for utendørs bruk av redskap med lang rekkevidde eller lignende (f.eks. kranbil). For all anleggsvirksomhet innenfor 30 meter av høyspentlinjer skal det avklares i forkant med GN i hvert tilfelle med hensyn til sikkerhetstiltak. Se vår hjemmeside for detaljer: <https://www.aenett.no/bygge-og-grave/arbeidnerlinjer-kabler/>. Det er ikke noen krav om inntegning av hensynsone i plankartet, men en anbefaling fra nettselskapet. Byggeforbudsonen for 22kV høyspent luftlinjer er på 15 meter og skal tegnes inn i plankartet.

I plankartet er det tegnet inn høyspentkabler også i bakken. Høyspentkabler i bakke anses som kraftsensitiv informasjon og skal ikke tegnes inn i plankartet.

Planbeskrivelsen oppgir ikke effektbehov, men det kan se ut som om effektbehov er langt større enn det som lar seg forsyne fra eksisterende lavspenning. Det må derfor påregnes at det må etableres ny nettstasjon i planområdet. Det bes derfor at det blir innregulert plass til ny nettstasjon i planområdet. Nettstasjonen kan være frittstående eller en del av bygningsmassen. Ønskes nettstasjonen plassert i bygning må dette være på yttervegg og i bakkeplan.

Administrasjonens kommentar: Prosjektering av eksisterende anlegg er utført av Agder Energi i tråd med gjeldende plan. Dette planforslaget åpner kun for en ny hytte. Vi legger til grunn at det er tilstrekkelig kapasitet til å koble den til. Hvis ikke blir det en vurdering om utbygger ønsker å utvikle denne tomte utfra den merkostnad etablering/oppgradering av nettet det antas å koste. Det foreslås på den bakgrunn, etter dialog med konsulent og forslagsstiller/utbygger ikke noen endringer her, men at dette evt tas på et senere tidspunkt hvis det skulle bli aktuelt/behov.

Høyspentkabler i bakken som er regulert inn anbefales fjernet fra kartet. I tillegg til byggeforbudsonen reguleres det inn en hensynssone på 30 meter – 15 m på hver side av høyspentlinjen luft samt angir bestemmelse.

#### Kåveland utvikling v/Erling Lande 31.05.23

##### Pkt 1

Utnyttelsesgraden for tomt 83 må økes. Det er i bestemmelsen angitt en lavere utnyttelsesgrad for noen tomter, bla tomt 83. Tomt 83 har fått endret plassering og ligger nå i terrenget slik at den naturlig vil falle inn under de generelle bestemmelsene i planbestemmelsene og ikke ha begrensning i utnyttelsesgraden slik nevnte bestemmelse angir. Dette speiler også tabellen i § 3.8.3 side 4 der planeringshøyden på tomten allerede er justert

administrasjonens kommentar: Det er i gjeldende plan stilt krav til at tomt 83 skal etableres i 2 etasjer. Etter foreslått endret plassering av denne virker det naturlig at denne gis ordinære bestemmelser for

hytter i 1 etasje og at utnyttelsesgraden ikke lenger er redusert for denne tomte. Det anbefales at tomt 83 fjernes fra unntak 4 i bestemmelse § 3.1.

Pkt. 2

§ 3.5 bør justeres i tråd med faktisk situasjon. Noen av nevnte tomter i denne bestemmelsen er det allerede gitt byggetillatelse til og noen av tomtene er allerede bebygd. For tomt 134, 136-138 gitt byggetillatelse for opparbeidelse av tomtene, ref. 2016/2194 og tomt 143 er bebygd. Krav om samlet søknad for vei og tomter for tomt 134-146 må fjernes.

Bestemmelsen bør derfor endres til

Det kreves samlet søknad om opparbeidelse av vei og tomter for følgende områder:

Tomt 12-16

Tomt 1-5 og 8-9

Tomt 127-129

Tomt 153-161

Tomt 17 og 164

Administrasjonens kommentar: Anbefales endret slik foreslått. Vurderes å være en naturlig justering utfra faktisk situasjon.

Pkt. 3

Det er i bestemmelse § 3.8.1 stilt krav om bygg i to plan for noen tomter bla tomt 83. Tomt 83 er flyttet ift gjeldende plan og ligger nå i terrenget slik at den naturlig vil falle inn under de generelle bestemmelsene i planbestemmelsene. Dette speiler også tabellen i § 3.8.3 side 4 der planeringshøyden på tomten allerede er justert

Administrasjonens kommentar: Tomt 83 er en av de tomtene som er endret ift gjeldende plan. Som det bemerkes, er krav om 2 etasjer fjernet. Det er i bestemmelse § 3.8.3 for nevnte tomt angitt etasjeantall 1. Det foreslås at bestemmelsen endres.

Pkt. 4

Tabell bestemmelse 3.8.3 planeringshøyde

Planeringshøyde tomt 43, eiendom 22/68 bør endres til kote 29,5 ref tidligere tillatelse.

Administrasjonens kommentar: Våren 2021 var det en mindre endring av planen, der det ble vedtatt at tomt 43 skulle planeres på et plan på kote 29,5. Det er en feil at ikke dette er korrigert i planforslaget tidligere. Anbefales endret.

Pkt. 5

Bestemmelse §6 Avløpsanlegg f\_AV 1-f\_AV5 angir hvilke tomter som er tilkoblet de ulike anleggene. Oppgitte dataene i planbestemmelsen stemmer ikke med godkjente planer. Tomtene er tilknyttet som følger:

f\_VA1 er felles for: Tomt 1-40, 133 og 164.

f\_VA2 er felles for: Tomt 113- 122

f\_VA3 er felles for: Tomt 41-52, 61-62, 78, 80-112, 123-132, 134-161, 163

f\_VA4 er felles for: Tomt 63, 68-77, 79 og 162

f\_VA5 er felles for: Tomt 53-60, 64-67

Administrasjonens kommentar: Bestemmelsen anbefales endret slik at den stemmer med faktiske/godkjente planer for tilkobling.

Pkt. 6

Ønsker at tillatte høyde på sjøboder i Perstø (SB4) og Likstø (SB2) økes fra 3 m til 3,8 m (§8).

Det er planlagt sjøbod med samme bredde og utforming som det er i Sigersvika. For å benytte standard dørhøyde og samme takvinkel ønskes byggehøyden økt til 3,8 m.

Administrasjonens kommentar: Bestemmelsen anbefales endret

Pkt. 7

De oppgitte dataene i planbestemmelse §10.2 og § 10.3 er ikke oppdatert ih.h.t. endret tomteplassering i ny plan.

Ønsker at 2. avsnitt i bestemmelse 10.2 endres til

f\_LEK3 er felles for: alle tomter i planområdet.

f\_LEK5 er felles for: Tomt I-17 og 164

f\_LEK6 er felles for: Tomt 127-132

f\_LEK7 er felles for: Tomt 134-146

f\_LEK8 er felles for: Tomt 94,95 og 153-161

f\_LEK9 er felles for: Tomt 77-80, 98-111, 113-122

og at siste setning i 10.3 endres til: Området er felles for tomter: 1-50, 133 og 164

Administrasjonens kommentar: Endringene anses å være en naturlig presisering av faktisk situasjon.

Pkt. 8

Etter innspill fra velforeningen ønsker de ikke at det gis tillatelse til parkering av tomme båthengere på f\_P2. Ønsker derfor at de siste setningene i bestemmelse § 14 (Det tillates å benytte f\_P2 til parkering av tomme båthengere i sommersesongen, forutsatt at det opprettholdes tilfredsstillende parkeringsdekning i Likstø jf. kommuneplanens bestemmelser. Plasser som kan benyttes til båthenger skal tydelig markeres med skilt) fjernes.

Administrasjonens kommentar: Vi har ikke noen imot at bestemmelsen endres slik utbygger ønsker. Bestemmelsen anbefales endres slik foreslått.

Pkt. 9

§ 18 Friluftsmål

Bestemmelsen henviser i første avsnitt til hensynsoner for naturmiljø jfr § 24. I ny reguleringsplan er nummereringen av bestemmelsene endret, så det riktige er å henviser til §26

Videre er traseen for TUR 1 endret. Ønsker også at bestemmelsens krav om at det «skal» settes opp 2 benker endres til «kan»

På den bakgrunn ønsker utbygger at de to første avsnittene i bestemmelsen endres til  
*§ 18 Friluftsmål Friluftsområder er lagt som vist på plankartet. Det er tillatt med hogst av tømmer /ved, samt rydding i forbindelse med opparbeidelse av eventuelle stier. Det er tillatt å lage trapper og trebroer i stiene og de kan tilrettelegges med bark/grus. Bredde maks 1.5 m. Det er egne bestemmelser innen hensynssoner for naturmiljø jf. §26.*

*Enkle innretninger som benker og bord for å fremme friluftslivet tillates. Det kan settes opp benker ved to egnede lokaliteter, på stigningen fra byggeområde FF1 og ned mot Vagleodden*

Administrasjonens kommentar: Anbefaler at første avsnitt i bestemmelsen endres slik at det refereres/henvises til riktig bestemmelse.

Det er naturlig at bestemmelsens andre avsnitt endres i henhold til endret trase. Dette er nok noe som dessverre er blitt oversett da TUR1 ble flyttet. Det er naturlig at bestemmelsen justeres slik at den gjelder fra byggeområdene FF3/FF4, ikke FF1. Kravet om å sette opp benker bør imidlertid ikke endres/fjernes. Det kan ikke være opp til utbygger eller andre om de ønsker det. Benker plassert på gunstige steder, kan medføre økt bruk av området/stien, noe som er positivt i et folkehelseperspektiv. Det anses som et rimelig tiltak som kan ha stor nytte for bruken av stien/området og vi mener at kravet ikke bør endres/fjernes.

Vi foreslår at bestemmelsen endres til:

*§ 18 Friluftsmål Friluftsområder er lagt som vist på plankartet. Det er tillatt med hogst av tømmer /ved, samt rydding i forbindelse med opparbeidelse av eventuelle stier. Det er tillatt å lage trapper og trebroer i stiene og de kan tilrettelegges med bark/grus. Bredde maks 1.5 m. Det er egne bestemmelser innen hensynssoner for naturmiljø jf. §26.*

*Enkle innretninger som benker og bord for å fremme friluftslivet tillates. Det skal settes opp benker ved to egnede lokaliteter, på stien fra byggeområdene FF3/FF4 og ned mot Vagleodden*

Pkt. 10

I bestemmelse § 30 første avsnitt ser det ut som det er en skrivefeil. Det henvises til § 21.23. Det riktige er § 23.

Administrasjonens kommentar: Anbefales hensyntatt. Bestemmelsen rettes slik foreslått.

Pkt. 11

I bestemmelse § 31 er det krav om at tomt 94-95 skal sikres med gjerde. Tomtene er flyttet til Vadåsen i planforslaget, og mener krav om gjerder fjernes.

Administrasjonens kommentar: Endringen fremstår naturlig jf. foreslått endret plassering. Den generelle bestemmelsen om vurdering av sikring på den enkelte tomt vurderes tilstrekkelig for å ivareta eventuelle farer.

Pkt. 12

Rekkefølgekrav om opparbeidelse av TUR1 ønskes endret (§36). I planforslaget er det krav om at turstien må være opparbeidet fram til plangrense i sør, som gangsti uten store inngrep før det tillates nye tiltak for tomtene nr. 12-17 og 164. Traseen er endret/lagt om og går nå langs tomtene 17 og 164. Utbygger ønsker derfor at rekkefølgekravet endret til å gjelde kun disse to tomtene, ikke tomt 12-16.

Administrasjonens kommentar: Traseen er endret i denne planen da det er vanskeligere å opparbeide stien ned til sjøen slik den er i gjeldende plan på en god måte uten for store inngrep. Endret trasee går nærme ny tomt 164 og endret plassering av tomt 17. Selv om traseen for turstien er endret anbefaler vi ikke å endre rekkefølgekravet. Det bør ikke tillates at tomt 12-16, som ligger innenfor 100 metersbelte og som er veldig attraktive tomter skal kunne opparbeides før turstien er på plass. Resterende to tomter, tomt 164 og 17 har i så måte en mye mer ugunstig plassering. Det dreier seg dessuten ikke om store kostnader for å opparbeide turstien, da det er snakk om å anlegge en gangsti uten store terrenginngrep, men med enkelt tilrettelegging som gjør det enklere for hytteeierne og allmenheten generelt å gå i terrenget samt å finne fram.

#### Jorunn Utheim, datert 30.05.23

Har ingen innspill på selve planen som jeg synes er veldig bra. Ber om at det rettes opp i følgende punkter i Planbestemmelsene:

§9 Lekeplass f\_LEK 1-9 9.3 f\_LEK4: Siste linje må rettes til: Området er felles for tomter:1,7-9, 11, 17, 18-50 og 164

Grunnen til er at tomt 18, ligger på Gbnr. 22/98 (tidligere 22/8). Tomt 32 ligger innenfor området til Åmland hyttefelt, (i bakken ned til båthavnen).

Administrasjonens kommentar: Viser til foreslått justeringer av bestemmelser jf. innspill fra Kåveland Utvikling AS. Anbefales endret.

§11 Kjøreveg V10 og V12 er private veier, men står ikke oppført i planbestemmelsene

Forslagsstillers kommentar: De aktuelle veiene er felles for de tomtene de betjener (f\_V10 = 4 tomter, f\_V12 = 2 tomter) og ser det som naturlig at de ble regulert med felles formål. Har for øvrig ikke noen merknader til hvorvidt dette endres eller ikke

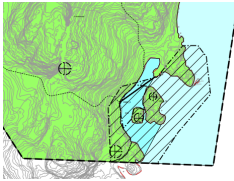
Administrasjonens kommentar: Tilføyes i bestemmelsene at V10 og V12 er private veier.

#### **Konklusjon**

Dette planforslaget gjelder endring av gjeldende plan, hvor hyttefeltet hovedsakelig er bygd ut. Merknadene er gjennomgått og det foreslås noen endringer jfr liste under.

#### Plankart

- ✓ De fem automatisk fredete kulturminnene innenfor planområdet reguleres til bevaring, hensynssone H730\_fornminne i tråd med skisse i saksframlegget



- ✓ Det reguleres inn en hensynsone på 30 meter i tilknytning til høyspentlinje luft (15 m på hver side).
- ✓ Endring av området FRI2



### planbestemmelsene

- ✓ bestemmelse § 3.1 tomt 83 fjernes fra unntak 4 i bestemmelsen
- ✓ bestemmelse § 3.5 tomt 134-146 fjernes fra bestemmelsen
- ✓ bestemmelse § 3.8.1 tomt 82 fjernes. Ikke lenger krav om 2 etasjer.
- ✓ Bestemmelse § 3.8.2 maks gesimshøyde for tomt 94-95 reduseres fra 4,0 til 3,5 m
- ✓ bestemmelse 3.8.3 planeringshøyde for tomt 43 endres til kote 29,5
- ✓ Bestemmelse 3.11 foreslår at det tilføres at det kun tillates fasader med grå, sorte eller brune fargetoner
  
- ✓ Bestemmelse §6 Avløpsanlegg f\_AV 1-f\_AV5 endres til:
  - f\_VA1 er felles for: Tomt 1-40, 133 og 164.
  - f\_VA2 er felles for: Tomt 113- 122
  - f\_VA3 er felles for: Tomt 41-52, 61-62, 78, 80-112, 123-132, 134-161, 163
  - f\_VA4 er felles for: Tomt 63, 68-77, 79 og 162
  - f\_VA5 er felles for: Tomt 53-60, 64-67
  
- ✓ 2. avsnitt i bestemmelse 10.2 endres til
  - f\_LEK3 er felles for: alle tomter i planområdet.
  - f\_LEK5 er felles for: Tomt I-17 og 164
  - f\_LEK6 er felles for: Tomt 127-132
  - f\_LEK7 er felles for: Tomt 134-146
  - f\_LEK8 er felles for: Tomt 94,95 og 153-161
  - f\_LEK9 er felles for: Tomt 77-80, 98-111, 113-122
  
- ✓ siste setning i 10.3 endres til: Området er felles for tomter: 1-50, 133 og 164
  
- ✓ Bestemmelse § 8 høyde sjøboder endres fra 3 m til 3,8 m.
- ✓ Bestemmelse § 11 Tilføyes i bestemmelsen at V10 og V12 er private veier.
- ✓ Bestemmelse § 14 siste setning i bestemmelsen – *det tillates å benytte f\_P2 til parkering av tomme båthengere i sommersesongen.....* fjernes.
- ✓ Bestemmelse § 18 henvisning til bestemmelse for hensynsoner for naturmiljø endres fra § 24 til § 26.

Videre endres bestemmelsen når det gjelder angivelse av trase for TUR 1 fra FF1 til byggeområde FF3/FF4. Etter endring lyder bestemmelsen:

*§ 18 Friluftsmål Friluftsområder er lagt som vist på plankartet. Det er tillatt med hogst av tømmer /ved, samt rydding i forbindelse med opparbeidelse av eventuelle stier. Det er tillatt å lage trapper og trebroer i stiene og de kan tilrettelegges med bark/grus. Bredde maks 1.5 m. Det er egne bestemmelser innen hensynssoner for naturmiljø jf. §26.*

*Enkle innretninger som benker og bord for å fremme friluftslivet tillates. Det skal settes opp benker ved to egnede lokaliteter, på stien fra byggeområdene FF3/FF4 og ned mot Vagleodden*

- ✓ Bestemmelse § 30 henviser til § 21.23 endres til § 23
- ✓ Bestemmelse § 31 krav om sikring av tomt 94-95 med gjerde fjernes.
- ✓ Nytt krav: *Før det gis tillatelse til nye tiltak i sjø skal det gjøres en geoteknisk vurdering*
- ✓ Ny bestemmelse §27 *Båndlegging etter lov om kulturminner*  
27.1 H730\_1  
*Det tillates ikke utført tiltak innenfor hensynssonene H730\_1-5 utover ordinær skjøtsel av vegetasjon. Det gjelder gravrøys ID266378 (H730\_1), gravrøys ID22930 (H730\_2), gravrøys ID52581 (H730\_3), heller ID266180 (H730\_4), og ridevei ID171147 (H730\_5).*
  
- ✓ Ny bestemmelse knyttet til bestemmelsesområde arbeidssone høystentlinja «innenfor hensynsona er det ikke tillatt for utendørs bruk av redskap med lang rekkevidde eller lignende (f.eks. kranbil). all anleggsvirksomhet innenfor hensynsona skal avklares i forkant med nettselskapet.

#### Vedlegg:

- 1 særutskrift 07.03.23
- 2 Planbeskrivelse Kåveland 050423
- 3 Plankart 050423
- 4 særutskrift 28.03.23
- 5 NVEs uttalelse - Offentlig ettersyn - Forslag til Detaljreguleringsplan for fritidsboliger på Åmland / Kåveland
- 6 Innspill fra Jorunn Utheim til detaljreguleringsplan Åmland /Kåveland
- 7 Merknader til 2, gangs høring av reg.plan for Åmland og Kåveland hyttefelt.pdf
- 8 Uttalelse til offentlig ettersyn av forslag til Detaljreguleringsplan for fritidsboliger på Åmland-Kåveland del av gnbr 22-1, 4 m.fl og gnbr 24-1,4 m.fl planID 202110.PDF
- 9 Saksprotokoll Eldrerådet 05.06.23 Høring av forslag til Detaljreguleringsplan for fritidsboliger på Åmland - Kåveland del av gbnr. 221,4 m.fl og gbnr. 241, 4 mfl. - Planid 202110



- 10 Saksprotokoll Råd for personer med funksjonsnedsettelse 05.06.23 Høring av forslag til Detaljreguleringsplan for fritidsboliger på Åmland - Kåveland del av gnr. 221,4m.fl. og gnbr 241,4 m.f. planID 2021
- 11 Høringsuttalelse til endring av detaljreguleringsplan for Åmland/Kåveland i Lyngdal kommune
- 12 Planbestemmelser Kåveland- Åmland hyttefelt PlanID 202110 19.07.23