

Kvinesdal kommune



KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2006 -2015



Bruk av fjord, sletter, hei og høgfjell

Kvinesdal kommune

KOMMUNEPLANENS AREALDEL 2006 - 2015

INNHOLDSFORTEGNELSE:

- 1 Innledning/planprosess
 1. Innledning
 2. Eksisterende oversikts- og kommunedelplaner
 3. Tilpasning til kommuneplanens langsiktige verbale del
 4. Kontakt med publikum og offentlige instanser, melding av planstart
 5. Innkomne synspunkter og behandling av disse
 6. Videre framdrift

 2. Beskrivelse av temaer som er spesielt vurdert
 1. Landskapsvernområdet – del av Setesdal Vesthei Ryfylkeheiene
 2. Randsoneområdet
 3. Spredt boligbygging i landskap-, natur- og friluftsområder
 4. Fritidsbolig i byggeområder og spredt i landskap-, natur- og friluftsområder
 5. Næringsbygg i landskap-, natur- og friluftsområder
 6. Kulturminnevern
 7. Tur-/friluftsområder, badeplasser m.m.
 8. Båndlagte områder
 9. Kulturlandskap
 10. Micro-, mini- og småkraftverk

 3. Arealplaner
 1. Oversiktsplanen
 2. Kommunedelplaner
 3. Tegningsliste over foreslåtte arealplaner
 4. Utfyllende bestemmelser
- Vedlegg (uttrykket)
- a. Innkomne innspill fra offentlige instanser
 - b. Innkomne innspill fra private, lag/foreninger m.m.



1. INNLEDNING/PLANPROSESS

- 1.1. Innledning
- 1.2. Eksisterende oversikts- og kommunedelplaner
- 1.3. Kommuneplanens langsiktige del og kommunalpolitiske signaler
 - a. Kommuneplanens langsiktige verbale del
 - b. Kommunalpolitiske signal
- 1.4. Melding av planstart, kontakt med publikum og offentlige instanser
 - a. Melding om planstart
 - b. Offentlige møter om kommuneplanen
- 1.5. Innkomne synspunkter og behandling av disse
 - a. Innkomne innspill fra offentlige instanser
 - b. Innkomne innspill fra private, lag/foreninger m.m.
 - c. Behandling av innspillene
- 1.6. Videre framdrift

1.1 Innledning

I plan- og bygningsloven §20-1 står det at kommunen skal utføre en løpende kommuneplanlegging med sikte på å samordne den fysiske, økonomiske, sosiale og kulturelle utvikling innenfor sine områder. Den langsiktige del skal blant annet omfatte en arealdel for forvaltningen av arealer og andre naturressurser. Minst en gang i løpet av hver valgperiode skal kommunestyret vurdere kommuneplanen samlet, herunder om det er nødvendig å foreta endring i den.

Kommunestyret behandlet og vedtok den langsiktige verbale del av kommuneplanen 29.04.98. Gjeldende arealdel som ble vedtatt 22.09.1999 og 09.02.2000, er tilpasset den verbale del.

1.2 Eksisterende oversikts- og kommunedelplaner

Oversiktsplanen og kommunedelplanene for Fedaa, Øye og Liknes gjennomgikk store endringer ved siste behandling. For Fedaa og Øye ble det gjennomført mekling med Fylkeskommunen og Fylkeslandbruksnemda før planen kunne godkjennes. Kommunedelplanene for Knaben, Kvinlog, Fjotland, Storekvina og Moi-Sandvatn ble ikke endret ved siste revisjon.

Følgende arealplaner gjelder:

<u>Teg.nr.</u>	<u>Navn</u>	<u>Målestokk</u>	<u>Godkjent</u>
1.	Oversiktsplan	1:50000	22.09.1999
2.	Kommunedelsplan for Fedaa m.m.	1:5000	09.02.2000
3.	Kommunedelsplan for Øye m.m.	1:10000	09.02.2000
4.	Kommunedelsplan for Liknes	1:5000	22.09.1999
5.	Kommunedelsplan for Moi-Sandvatn	1:5000	22.09.1999
6.	Kommunedelsplan for Storekvina	1:5000	22.09.1999
7.	Kommunedelsplan for Kvinlogområdet	1:5000	22.09.1999
8.	Kommunedelsplan for Fjotland	1:5000	22.09.1999
9.	Kommunedelsplan for Krågeland	1:5000	22.09.1999
10.	Kommunedelsplan for Knaben	1:10000	22.09.1999

1.3 Kommuneplanens langsiktige del og kommunalpolitiske signaler

a. Kommuneplanens langsiktige verbale del

Ved siste revisjon ble de mål og innspill som gikk fram av den langsiktige verbale del av kommuneplanen, innarbeidet i kommuneplanens arealdel. Kommunestyret har ikke behandlet ny langsiktig del siden 29.04.98.

b. Kommunalpolitiske signaler

Formannskapet som er kommuneplanutvalg har vedtatt at ved rullering av kommuneplanens arealdel skal det legges spesiell vekt på vurdering av "randsonen-områdene" til verneområdet for Setesdal-Vesthei-Ryfylkeheiene og ellers tilrettelegge arealer som fremmer turisme.

Bakgrunnen for vedtaket var blant annet at i gjeldene kommuneplan står det at "randsonen" til verneområdet for Setesdal-Vesthei-Ryfylkeheiene skal vurderes innen 2002. Kommunen ønsket at dette ble gjennomført slik at arbeidet kunne bli ferdig noenlunde samtidig med forvaltningsplanen for Setesdal-Vesthei-Ryfylkeheiene. Formannskapet viste også til at ved siste rullering ble det gjort et svært omfattende arbeide med analyse av utbyggingsformål og at dette derfor ikke trenger spesiell fokus i denne planen. Derimot bør en spesielt fokusere på å tilrettelegge arealer som fremmer turisme i bygda.

1.4 Kontakt med publikum og offentlige instanser, melding av planstart

a. Melding om planstart

Melding om oppstart av planarbeidet ble annonsert i juni 2003. Offentlige instanser, interesseorganisasjoner, nabokommuner o.l. ble tilskrevet og bedt om å komme med innspill til planen. Det ble samtidig gjort oppmerksom på at det ville bli avholdt fire offentlige møter på ulike steder i kommunen hvor ulike temaer ville bli drøftet.

b. Offentlige møter om kommuneplanen

Det ble holdt fire offentlige møter på henholdsvis Feda, Liknes, Risnes og Kvinlog. Resyme av innspill fra de åpne møtene:

Feda 17.06.03 kl. 19.00-20.30

Til stede: ca. 30 stk (ca. 20 fra Feda)

Ivar Egenes orienterte om intensjon med planarbeidet og forsøkte å "provosere" fram innspill.

Synspunkter på fritidsbebyggelse: Fritidsbebyggelse må legges i felt utenfor tettbebyggelse.

Kutyme at "buer" langs elva brukes til fritidsformål.

Rar utvikling om en blander bolig/fritidsbygg ved elva.

Feda er intet pressområde – bør tillate både/og.

Ønske om utfylling ved tankanleggene for turistanlegg

Sandsheiene mot Haugland bør kunne bebygges.

To hytter ved tankanleggene.

Buer:

Bør tillate kombinerte buer/boliger.

Fortetting (tett i tett) langs elva fører til dårlig sikt bak.

Boliger:

Private på sletta selger ikke, og det blir ingen nybygging.

Liknes 19.06.03 kl. 19.00-20.30

Til stede: ca. 15 stk

Ivar Egenes orienterte om intensjon med planarbeidet.

Synspunkter ang. jordbruk:

Fritidsbebyggelse:

Må ikke ta en "tøddel" av Øyesletta.

Bør kunne bygges flere hytter på Vestheia.

Ved bygging i felt må det være høy teknisk standard.

Kommunen må ikke vise felter – grunneiere må gi signal.

Bør ikke være generelt krav om min. 50 m fra vann.

Jo, det må være et krav - vurdering ved dispensasjon.

Terrengtet må avgjøre om enkelte kan bygge nær vann.

Myndighetene må befare for å vurdere forholdene.

Bør legges hytter ved golfbanen.

Badeplasser:

Kommunen må tilrettelegge for bedre/flere badeplasser.

Om kommunen ikke kjøper, bør de stå for vedlikehold.

Badeanlegg bør legges på Øye med varme fra Tinfoss.

Boliger:

På Øyesletta må det tillates randbebyggelse.

Må legge opp til aktiviteter ved ny E39.

Risnes 22.06.03 kl. 19.00-20.30

Til stede: ca. 12 stk

Ivar Egenes orienterte om intensjon med planarbeidet.

Synspunkter ang. jordbruk:

Fritidsbebyggelse:

Må åpne for hyttebygging som suppleant til jordbruk.

Bør telle opp antall hytter fra Risnes til Nesjen.

Hyttene bør legges konsentrert og med vann/avløp/strøm.

En hytte tilfører ca. 30.000,- til kommunen.

Tror ikke på fortetting i gruvebyen.

Aktiviteter:

Grunneier, kommunen og hytteeierne må i fellesskap drive aktiviteter – løypekjøring m.m.

Kvinlog 25.06.03 kl. 19.00-21.00

Til stede: ca. 12 stk

Fritidsbebyggelse:

Fortetting i etablerte felt – hytter bør ikke spres over alt.

Rundt Åsevannet bør det fortettes.

Hyttene bør legges konsentrert og med vann/avløp/strøm.

Det må være et krav om 50 m avstand til vann – vurdering av dispensasjon i spesielle tilfeller.

Grunneier bør gå sammen om utbygging – eks. Knaben.

Aktiviteter:

Kommunen må kartlegge muligheten for minikraftverk.

Oppsetting av boder og benker i sentrumsområdet.

Gangbro over Sløåna.

Badeplasser:

Kommunen må tilrettelegge for bedre/flere badeplasser.

1.5 Innkomne synspunkter og behandling av disse

a. Innkomne innspill fra offentlige instanser

- a. Vest-Agder Fylkeskommune v/NSK-avdelingen, datert 08.12.03
- b. Fylkesmannen i Vest-Agder, datert 18.07.03
- c. NVE, datert 02.07.03
- d. Statens vegvesen, datert 28.07.03
- e. Fiskeridirektoratet v/fiskerikontoret i Flekkefjord, datert 05.06.03
- f. Kystverket sørøst, datert 27.06.03
- g. Fylkeskonservator, datert 15.09.05
- h. Fylkeskonservator, datert 21.09.05

b. Innkomne innspill fra private, lag/foreninger m.m.

- 1. Advokat Rannestad, brev datert 15.11.02 Ønsker boliger på 129/32 i Faret
- 2. Hans Olav Omland, brev datert 03.10.03 Ønsker boliger på 124/20 i Faret
- 3. Nils Arne Nilsen, brev datert 04.06.03 + uda. Ønsker boliger på 124/3,49 i "Faret"
- 4. Vesterdalen grendeutvalg, brev av 17.03.03 Innspill om nye boligområder m.m.
- 5. Tim Tønnessen, brev datert 26.06.03 Ønsker boliger m.m. på 14/8 Feda
- 6. Kjell Glendrange, brev datert 18.05.03 Ønsker to hytter på 26/4, 5 Håland
- 7. Bjørg Vik, brev datert 03.03.04 Ønsker hytter på 49/6 Nordhelle vann
- 8. Lars Erik Egenes, brev datert 04.06.03 Ønsker å bygge hytte på 74/1, 2
- 9. Ole Tom Eftestøl, udatert kart Ønsker hyttefelt i Klamredalen
- 10. Tom Birger Egeland, brev datert 16.04.03 Ønsker en hytte ved Tengstjønn
- 11. Arnfinn Moland, brev datert 03.10.03 Ønsker 5 hytter på Salmelid
- 12. Olav Liland – sak 118-00 i forvaltningsutv. Ønsker 3 hytter på 219/1 Salmeli
- 13. Melvin Galdal, brev datert 12.08.03 Ønsker diverse på 221/2 + 200 hytter
+Sørlandskonsult for Melvind Galdal
- 14. Alice Dagfinsen, brev datert 30.07.03 Ønsker fortetting på 191/2
- 15. Knaben utvikling, udatert Ønsker flere hytter i gruvebyen
- 16. Kvinesdal Høyre, udatert Vurdere fortetting på Knaben
- 17. Reidar Vatland, brev datert 18.08.03 Ønsker 15 utleiehytter på Fidjan m.m
- 18. Viggo Tønnessen, brev datert 13.08.03 Innspill ang. hytter på Klosterøyna
- 19. Lars Olav Støve, brev datert 24.06.03 Innspill ang. Hålandstranda
- 20. Waldow, inn 02.09.03 Steinbrudd på Storhei
- 21. Tønnes Oksefjell, brev datert 13.04.04 Planer om minikraftverk
- 22. Kvinlog Grendeutvalg, datert 31.07.03 Badeplass og grøntanlegg – Kvinlog
- 23. Norsk Motor Klubb Kvinesdal, 01.10.02 Motorsportanlegg
- 24. Solveig Egeland, udatert notat Ønsker regulering av Salmeli
- 25. Nils Bernt Rinde, brev av 4 februar 2004 Ønsker hytte på 220/2
- 26. Fagrådet for fisk, brev datert 15.10.04 Informasjon om vannressursloven
- 27. Jostein Knabenes, brev datert 27.10.04 Ønske om en hytte Knabenes
- 28. Jens Eftestøl, brev datert 24.02.05 Fortetting på Knaben
- 29. Kjell E. Stokkeland, brev datert 06.02.05 Dvergfossen
- 30. Knaben Fossekompagni, udatert Informasjon om Knaben kraftverk
- 31. Per Hompland, brev datert 01.02.05 Kraftverk i Lindlandsbekken
- 32. Harald Auestad, udatert brev Hytte ved Homstølvannet
- 33. Leif A. Andreassen, brev datert 11.10.04 Endring av utnyttelse
- 34. Lister Næringsforum BA, brev av 01.01.04 Diverse angående hytter
- 35. Roar Svindland, brev av 29.09.04 Hytte i Dalen
- 36. Jan Arvid Førland, brev datert 11.07.05 Hytter ved Ågedal
- 37. Kjell E. Stokkeland, brev datert 06.02.05 Stokkelandsåna
- 38. Kvinesdal og Omegn Golfklubb – 28.09.04 Hyttefelt i Rødlandsområdet
- 39. Reidar O. Lindkjørn, brev av 10.02.05 Hyttebygging ved Vikevannet
- 40. Palmar Staddeland m/flere – 06.06.05 Hytter på gnr. 44, bnr. 10

Innspill for offentlig og private følger planen som uttrykket vedlegg:
I tillegg er det kommet forespørsel fra:

-Odd Gundersen om fortetting av hytter på gnr. 60, bnr.1,2 og 3. Forvaltningsutvalget har gitt signaler i sak 018-05 om at det kan oppføres 20 nye enheter. Tiltakshaver har startet reguleringen.

-Fred Jonny Wikøren om fortetting av hytter på gnr. 178, bnr. 35. Forvaltningsutvalget har gitt signaler i sak 117-04 om at det kan oppføres totalt 12 enheter inklusiv eksisterende. Tiltakshaver har startet reguleringen.

-Laila M. Nyvoll ønsker flere hytter på gnr. 222, bnr. 44

-Knut Håland m/flere ønsker å bygge båthus og anlegge brygge/molo i Hålanstrand.

-Marit Bekkhus ønsker å dele fra flere hyttetomter på gnr. 110, bnr. 4. Fikk avslag på fradeling av 8 enheter i Forvaltningsutvalget sak 07.03.02

-Ernst Netland ønsker hytter Audastølen.

-Knut Risnes ønsker hytter i området ved Bergetjødn.



c. Behandling av innspillene:

- a. Vest-Agder Fylkeskommune v/NSK-avdelingen, datert 08.12.03
- b. Fylkesmannen i Vest-Agder, datert 18.07.03
- c. NVE, datert 02.07.03
- d. Statens vegvesen, datert 28.07.03
- e. Fiskeridirektoratet v/fiskerikontoret i Flekkefjord, datert 05.06.03
- f. Kystverket sørøst, datert 27.06.03
- g. Fylkeskonservator, datert 15.09.05
- h. Fylkeskonservator, datert 21.09.05

Innspillene er vurdert under bearbeiding av planen og som er en del av vurderingene som ligger til grunn for den foreslåtte planutformingen.

-1. Advokat Rannestad, brev datert 15.11.02	Ønsker boliger på 129/32 i Faret
-2. Hans Olav Omland, brev datert 03.10.03	Ønsker boliger på 124/20 i Faret
-3. Nils Arne Nilsen, brev datert 04.06.03 + uda.	Ønsker boliger på 124/3,49 i "Faret"
-4. Vesterdalen grendeutvalg, brev av 17.03.03	Innspill om nye boligområder m.m.
-5. Tim Tønnessen, brev datert 26.06.03	Ønsker boliger m.m. på 14/8 Feda
-15. Knaben utvikling, udatert	Ønsker flere hytter i gruvebyen
-16. Kvinesdal Høyre, udatert	Vurdere fortetting på Knaben
-22. Kvinlog Grendeutvalg, datert 31.07.03	Badeplass og grøntanlegg – Kvinlog
-28. Jens Eftestøl, brev datert 24.02.05	Fortetting på Knaben
-33. Leif A. Andreassen, brev datert 11.10.04	Endring av utnyttelse

Ovennevnte innspillene er omtalt og vurdert i kapittel 3.2 Kommunedelplaner - innen områdene Feda, Øye, Liknes, Storekvina, Kvinlog og Knaben.

-11. Arnfinn Moland, brev datert 03.10.03	Ønsker 5 hytter på Salmelid
-12. Olav Liland – sak 118-00 i forvaltningsutv.	Ønsker 3 hytter på 219/1 Salmeli
-13. Melvin Galdal, brev datert 12.08.03 +Sørlandskunsult for Melvind Galdal	Ønsker diverse på 221/2 + 200 hytter
-24. Solveig Egeland, udatert notat	Ønsker regulering av Salmeli
-25. Nils Bernt Rinde, brev av 4 februar 2004	Ønsker hytte på 220/2
-27. Jostein Knabenes, brev datert 27.10.04	Ønske om en hytte Knabenes
-32. Harald Auestad, udatert brev	Hytte ved Homstølvannet
- Laila M. Nyvoll ønsker flere hytter på gnr. 222, bnr. 44	
- Knut Risnes ønsker hytter i området ved Bergetjød. n.	

Ovennevnte innspillene er omtalt og vurdert i kapittel 3.1 Oversiktsplaner – innen Reguleringsplanområder.



-6. Kjell Glendrange, brev datert 18.05.03	Ønsker to hytter på 26/4, 5 Håland
-8. Lars Erik Egenes, brev datert 04.06.03	Ønsker å bygge hytte på 74/1, 2
-10. Tom Birger Egeland, brev datert 16.04.03	Ønsker en hytte ved Tengstjønn
-35. Roar Svindland, brev av 29.09.04	Hytte i Dalen
-36. Jan Arvid Førland, brev datert 11.07.05	Hytter ved Ågedal
- Marit Bekkhus	Ønsker hyttetomter på gnr. 110, bnr. 4.

Ovennevnte innspillene er omtalt og vurdert i kapittel 3.1 Oversiktsplanen, innen område for LNF-område hvor spredt fritidsbebyggelse er tillatt.

-7. Bjørg Vik, brev datert 03.03.04	Ønsker hytter på 49/6 Nordhelle vann
-9. Ole Tom Eftestøl, udatert kart	Ønsker hyttefelt i Klamredalen
-14. Alice Dagfinsen, brev datert 30.07.03	Ønsker fortetting på 191/2
-38. Kvinesdal og Omegn Golfklubb – 28.09.04	Hyttefelt i Rødlandsområdet
-39. Reidar O. Lindkjørn, brev av 10.02.05	Hyttebygging ved Vikevannet
-40. Palmar Staddeland m/flere – 06.06.05	Hytter på gnr. 44, bnr. 10

Ovennevnte innspillene er omtalt og vurdert i kapittel 3.1 Oversiktsplanen - innen Reguleringsplanområder (fritidsboliger)

-21. Tønnes Oksefjell, brev datert 13.04.04	Planer om minikraftverk
-29. Kjell E. Stokkeland, brev datert 06.02.05	Dvergfossen
-30. Knaben Fossekompagni, udatert	Informasjon om Knaben kraftverk
-31. Per Hompland, brev datert 01.02.05	Kraftverk i Lindlandsbekken
-37. Kjell E. Stokkeland, brev datert 06.02.05	Stokkelandsåna

Utbygging av vannverk blir behandlet og gitt konsesjon etter Vannressursloven. Innspillene er omtalt i kapittel 2.10 Micro-, mini- og småkraftverk

-17. Reidar Vatland, brev datert 18.08.03	Ønsker 15 utleiehytter på Fidjan m.m
-18. Viggo Tønnessen, brev datert 13.08.03	Innspill ang. hytter på Klosterøyna
-19. Lars Olav Støve, brev datert 24.06.03	Innspill ang. Hålandstranda

Ovennevnte innspillene er omtalt og vurdert i kapittel 3.1 Oversiktsplanen - innen Reguleringsplanområder (næring m.m.)

-20. Waldow, inn 02.09.03	Steinbrudd på Storhei
---------------------------	-----------------------

Det vises til at det nå er godkjent reguleringsplan for Storhei steinbrudd (R20).

-23. Norsk Motor Klubb Kvinesdal, 01.10.02	Motorsportanlegg
--------------------------------------------	------------------

Brevet oppfattes som en orientering om hva som er av anlegg og vyer for framtiden. De ber kommunen se om det er arealer i kommunen som er egnet til flerbruksanlegg for motorsporten. De har selv ikke kommet med forslag til områder. Vi kan ikke se at det er andre anlegg enn de som benyttes i dag.

-26. Fagrådet for fisk, brev datert 15.10.04	Informasjon om vannressursloven
----------------------------------------------	---------------------------------

Tiltak langs elv blir vurdert av kommunen i tråd med Plan- og bygningslovens krav, på samme linje som andre arealtiltak innen kommunen. Vi kan ikke se at det kreves ekstra informasjon om tiltak langs elv.

Når det gjelder Vannressursloven forvaltes den av vassdragsmyndigheten, men deler er delegert til Fylkesmannens Miljøvern avdeling.

-34. Lister Næringsforum BA, brev av 01.01.04	Diverse angående hytter
-----------------------------------------------	-------------------------

Nevnte tiltak ved Kvinesdal golfbane, Knaben og strekningen Risnes Knaben er vurdert i kapitlene 3.1 Oversiktsplanen - innen Reguleringsplanområder (fritidsboliger), 2.2 Randsoneområdet og 3.2 Kommunedelplaner - innen området Knaben.

-Knut Håland m/flere ønsker å bygge båthus og anlegge brygge/molo i Hålandstrand.

Det vises til at i kapittel 2.7 er foreslått å utarbeide reguleringsplan for Hålandstranda. Tiltaket vil bli vurdert i denne planen.

1.6 Videre framdrift

Diskusjon av foreløpig planutkast i Forvaltningsutvalget:

Saksframstilling og opptegning av planutkast:

1.gangsbehandling i Forvaltningsutvalget

Endelig opptegning av planforslaget i trå med vedtak.

Offentlig utlegning/utsending av plan:

Grendemøter m.m.

Innlevering av merknader m.m.:

Bearbeiding av innkomne innspill/merknader

2.gangsbehandling i Forvaltningsutvalget:

Behandling i Formannskapet

Kommunestyre behandling

16. september

19. sept – 28. sept

11 okt.

12 – 28 oktober

31. oktober – 15. des.

31. oktober – 15. nov.

senest 15. desember

15 –30. desember

tidlig i januar 2006

midt i januar 2006

januar 2006



2. BESKRIVELSE AV TEMAER SOM ER SPESIELT VURDERT

- 2.1. Landskapsvernområdet – del av Setesdal Vesthei Ryfylkeheiene
 - a. Målsetting, lovhjemler og styring-systemer
 - b. Verneområdet i kommuneplanen
- 2.2. Randsoneområdet
- 2.3. Spredt boligbygging i landskap-, natur- og friluftsområder
 - a. Spredt boligbygging i siste kommuneplanperiode
 - b. Omfang, lokalisering og kriterier for spredt boligbygging i LNF-områder
- 2.4. Fritidsbolig i byggeområder og spredt i landskap-, natur- og friluftsområder
 - a. Status for fritidsboliger i byggeområder
 - b. Strategi for nybygging av fritidsboliger i byggeområder
 - c. Omfang, lokalisering og kriterier for spredt fritidsbygg i LNF-områder
- 2.5. Næringsbygg i landskap-, natur- og friluftsområder
- 2.6. Kulturminnevern
 - a. Saksbehandlingsrutiner i forhold til automatisk fredet kulturminner
 - b. Bygningsvern
 - c. Diverse kulturminner
- 2.7. Tur-/friluftsområder, badeplasser m.m.
 - a. Kommunale tilrettelagte tur-/friluftsområder, badeplasser m.m.
 - b. Tur-/friluftsområder, badeplasser som er regulert men ikke opparbeidet
 - c. Andre (ikke kommunale) badeplasser m.m.
 - d. Forslag til nye tur-/friluftsområder, badeplasser m.m.
- 2.8. Båndlagte områder
 - a. Eksisterende båndlagte områder
 - b. Vurdering av båndlagte områder
- 2.9. Kulturlandskap
- 2.10. Micro-, mini- og småkraftverk

2.1. Landskapsvernområdet – del av Setesdal Vesthei Ryfylkeheiene

a. Målsetting, lovhjemler og styring systemer

I nordøstre del av Kvinesdal er avsatt et 95,5 km² stort landskapsvernområde som totalt utgjør ca. 4% av verneområdet Setesdal Vesthei-Ryfylkeheiane. Området er ca. 10% av kommunens areal.

Målsettinga for området:

”Setesdal Vesthei-Ryfylkeheiane skal forvaltes slik at kommende generasjoner får oppleve det mangfoldet og de naturkvalitetene området har i dag. I Setesdal Vesthei-Ryfylkeheiane skal ei slik forvaltning skje ved bruk av faktaunderlag og lokalt skjønn.”

Forslag til verneplan for Setesdal Vesthei-Ryfylkeheiane ble lagt fram 7. september 1995. Forslaget bygde på intensjonene i flerbruksplanen og på St. meld. 62 (1991-1992) ”Ny landsplan for nasjonalparker og andre større verneområder i Norge”. Endelig vedtak om vern ble gjort ved Kronprinsregentens resolusjon 28.april 2000. Setesdal Vesthei-Ryfylkeheiane ble verna som landskapsverneområde. (En mindre del, Steinsbuskardet-Hisdal i Bykle kommune, ble verna som biotopverneområde.) I landskaps-vernområdet er formålet:

Å ta vare på et sammenhengende, særmerkt og vakkert naturområde med urørte fjell, hei og fjellskogsområde med et særmerkt plante- og dyreliv, stølsområde, beitelandskap og kulturminne.

Å ta vare på et sammenhengende fjellområde som leveområde for den sørligste villrein-stamme i Europa.

I vernebestemmelsen står det blant annet:



"Forvaltningsstyresmakta kan sette i verk tiltak for å fremme formålet med vernet. Det skal utarbeides forvaltningsplan med nærmere retningslinjer når det gjeld forvaltning, skjøtsel, tilrettelegging, informasjon og rådgiving.

Siktemålet i vernebestemmelsene er helhetlig areal og ressursforvaltning innfor verneområdet, og harmonert arealbruk mellom verneområdet og tilstøtende område.

Det er utarbeidet Forvaltningsplan som nå er godkjent av Direktoratet for naturforvaltning.

I Forvaltningsplanen er det gjort ei sonedeling for å tilpasse områdene til ulike verne- og brukerinteresser: (Det ligg ikke ei gradering av verneverdiene i sonedelinga.)

1. Spesiell vernesone
2. Sone uten tilrettelegging og inngrep
3. Kulturlandskaps sone
4. Sone med spesielle aktiviteter

Hele verneområdet i Kvinesdal ligger i **sone 2 -Sone uten tilrettelegging og inngrep.**

I verneområdet er det innførte forsøk med lokal forvaltning, dvs. delegert forvaltningsmyndighet, til de respektive kommunene i en periode på 5 år. Hver kommune forvalter sine areal i verneområdet etter verneregler som er fastsatt i kgl. resolusjon av 28.04.01

Det er i tillegg innført forsøk med at kommunene skal være klageinstans for enkeltvedtak etter vernereglene.

b. Verneområdet i kommuneplanen



Den delen av verneområdet som ligger i Kvinesdal (95,5 km²), foreslåes båndlagt i tråd med Plan- og bygningslovens §20-4 – første ledd som landskapsvernområde etter Naturvernloven, og i tråd med Kronprinsregentens resolusjon 28.april 2000.

Det vil si at Naturvernlova gjelder foran andre lovverk. Arealforvaltningen blir da mest mulig rendyrket. Området forvaltes da i sin helhet på kommunalt nivå i forsøksperioden.

Skulle det bli gitt tillatelse til bygg eller anlegg i området vil Plan- og bygningslovens kap. XIII-XIX Byggebestemmelser gjelde fullt ut. Jordlovens §§ 9-12 vil gjelde fullt ut.

2.2. Randsoneområdet

95,5 km² av kommunenes areal er avsatt til landskapsvernområde innen Setesdal Vesthei-Ryfylkeheiene. I tillegg er ca. 218 km² d.v.s ca. 22.5 % av kommunens areal, avsatt til "ytre planområdet/randområdet" i gjelden fylkesplanen.

Det samme arealet er i gjelden kommuneplan avsatt til LNF-område hvor det skal utarbeides kommunedelplan innen 2002.

Beiteområde og jaktområde

I verneplandokumentet av 1995 er avgrensning av vinterbeiteområde for reinsdyr + sommerbeite for reinbukk angitt til å omfatte omlag hele området nord for Risnes og Knabedalen i tillegg til et mindre areal nord for Eftestøl.



Kommunens registreringer av reinbeiteområdet, som på oversiktsplanen er avmerket som LNF-område hvor naturvern er dominerende, omfatter også større områder syd for Knabedalen og på fjellet vest for Lindefjell – Risnes. Dette området er i hovedsak fri for trær.

Det lavere arealet (for det meste helt skogkledd) fra Risnes –Nesjen (rundt Homstølvannet og Kvina) inngår derimot ikke viktig reinbeiteområde.

"Randsonen" er sammen med landskapsvernområdet det viktigste sauebeiteområde i kommunen. Området er i tillegg et viktig jaktområde etter rein, elg og småvilt.



Bosetting

Det er ingen fast bosetting i "randsonen". Den har tidligere vært 6 gårder nord for Risnes. Den største bosettingen har vært på Salmeli. I tillegg er det flere registrerte støler og driftelege i området.

Landskapsinngrep

På begge sider av Knaben har det vært mange gruver/skjerp. Kvina gruver, hvor en del av bygningsmurene er intakt, ligger i "randsonen" nær inntil verneområdet.

I den øvre randsonen er det gjort store inngrep med demninger, høyspentlinjer og bilveg Risnes-Nesjen i forbindelse med vannkraft utbygging. Sira Kvina har et "administrasjonsbygg" like syd for demningen ved Nesjen.

Eksisterende hyttebygging

På strekningen langs bilvegen Risnes – Nesjen er det 80 hytter. Av dette ligger ca. 55 hytter innen "randsonen". De fleste hyttene ligger "lett gjemt" i et stadig frodigere og tettere skogområde.



Vegen i området er privat og de senere tjue år er det nesten ikke gitt tillatelse til nybygg på grunn av mangel på vegrettigheter. Gjennom jordskifte som ble gjennomført i sommer vil det bli en endring på dette forholdet.

På strekningen Risnes - Nesjen er det fradelte 10 hyttetomter hvor utbygging ikke har skjedd fordi eierne ikke hadde vegrett. Åtte av disse har nå fått vegrett gjennom jordskiftet. Fire av tomtene ligger innen nåværende "randsonen".

Overordnede målsettinger for landskapsvernområdet og tilstøtende arealer:

Siktemålet i vernebestemmelsene er helhetlig areal og ressursforvaltning innafør verneområdet (SetesdalVestheiRyfylkeheiene) og harmonert arealbruk mellom verneområdet og tilstøtende området.

Verneområdet skal vernes og brukes ("fjellteksten"), og i randsonene må en foreta en vitalisering av området.

Kommunal målsetting for dagens "randsonen":

- Sikre beiteområde for reinsdyr.
- Unngå inngrep i snaufjellet.
- Sikre bruken av området som beite for sau og fe.
- Bevare bygningsmiljøet og kulturlandskapet på Salmeli
- Tilrettelegge for turisme.
- Fradelte hyttertomter bør kunne bebygges.

Sikre beiteområde for reinsdyr og unngå inngrep i snaufjellet.

Disse to målsettingsområder er i hovedsak sammenfallende. I oversiktsplanen er viktige beiteområder for villrein merket som LNF-område hvor naturvern er dominerende. Tiltak (bygging av landbruksveger og lignende) innen disse områdene er ikke ønskelig. Kommer det søknad om tiltak skal det spesielt vurderes om det kan ha konsekvenser for området bruk som beite.



Sikre bruken av området som beite for sau og fe. Store deler av beiteområde for ville og tamme dyr er sammenfallende. Resten av området utenom vann og hyttetomter er i hovedsak beiteområde for sau og fe - over 210 km² beiteområde. For å gjøre minst uro for beitende dyr bør tiltak (for eksempel hyttebygging) i størst mulig grad konsentreres og legges til områder som ikke hindre "transport" mellom beitearealer.

Bevare bygningsmiljøet og kulturlandskapet på Salmeli.

Det legges opp til at Salmeli i oversiktsplanen merket som LNF-område hvor kulturlandskaps- og bygningsmiljøverdiene er dominerende. Ved søknad om bygging i området skal det innhentes uttalelse fra fylkeskonservator. Dette vil være med å sikre bygningsmiljøet. En har tro på at grunneiere vil være de beste vernere av kulturlandskapet. Eventuell hyttebygging i nærområdet bør legges i god avstand fra Kulturlandskapsområdet.

Tilrettelegge for turisme.

Randsonen brukes som nevnt til beiteområde og oppholdsområde for tamme og ville dyr. Mennesker bruker området til rekreasjon og jakt. For noen som er tilknyttet Sira Kvina er området en arbeidsplass.

Kommunen vil satse på turisme og har i meldingsfasen bed om innspill på tiltak som kan øke dette i kommunen. Det er kommet innspill på bruk av deler randsonen til hyttebygging for derved at flere lettere kan få bruke området til rekreasjon. Fra de største eiere i området er det gitt signaler om at hyttene må konsentreres til spesielle områder slik at det i minst mulig grad blir sjenerende for beitende dyr.

Kommunen holder på å ansette en person som skal arbeide med næringsutvikling i nordre del av kommunen. Det kan på sikt føre til etablering av arbeidsplasser bassert på utnyttelse av verneområdet.



Hyttebygging i området vil føre til inntekter ved utleie/salg av tomtegrunn, skaffe arbeidsplasser i utbyggings- og under driftsfasen til vaktmesterfunksjoner m.m.

Det tilrettelegges for hytteutbygging på enkelte partier i dalen fra Risnes til Nesjen. Hyttene må legges i en begrenset avstand fra viktige beiteområder for rein, i skogkledde partier og i nær tilknytning til eksisterende bilvegen. De enkelte områder er bekrevet i kap. 3.

Fradelte hyttertomter bør kunne bebygges

Av fradelte hyttertomter langs veg Risnes-Nesjen ligger 4 enheter innen "randsonen". Det søkes å få lagt noen inn i nye byggeområder. Utbygging av tomten som blir liggende innen LNF-område mener en må vurdere gjennom en dispensasjonssak.

Det legges opp til at "randsonerbegrepet" fjernes og at det benyttes begrep som er forenlig med Plan- og bygningsloven – (LNF-områder og lignende). I forslag til oversiktsplan er fylkesplanens grensen for "ytte planområde" markert som illustrasjon.

2.3. Spredt boligbygging i landskap-, natur- og friluftsområder

a. Spredt boligbygging i siste kommuneplanperiode

Ved siste revisjon av kommuneplanens arealdel i 1999/2000 ble det grundig diskutert om boligbygging utenom kommunedelplanområdene skulle skje ved at det ble utpekt byggeområder hvor byggingen må skje i tråd med reguleringsplan/bebyggelsesplan eller som spredt boligbygging i LNF-områder.

I utgangspunktet er det i LNF-områder ikke er tillatt med annen bygge- og anleggs-virksomhet enn den som har direkte tilknytning til tradisjonell landbruksdrift/stedbunden næring. Men i Plan- & bygningslovens § 20-4 andre ledd bokstav c står det: *at det kan gis bestemmelser om omfang og lokalisering av spredt boligbebyggelse og ervervsbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring, og om fritidsbebyggelse, herunder stille krav om bebyggelsesplan.*

Forutsetningen for bruk av bokstav c er at områdets karakter er åpent og har karakter av spredt bebyggelse (Ikke sammenklumping av bebyggelse,- i slike tilfeller må det angis som byggeområde).

Dette krever at lokale, regionale og nasjonale interesser synligjøres og vurderes på forhånd. Derfor må omfang og lokalisering være konkret og veldefinert. Kommunens planutkast må vise hvor det vil bli tillatt spredt utbygging så tydelig at sektormyndigheten kan foreta konkrete avklaringer av sine interesser i det aktuelle området under planprosessen. Dersom det legges opp til at alle spørsmål først skal avgjøres i forbindelse med en konkret utbyggingssøknad, vil ikke lovens krav være oppfylt. Hvor presist utbyggingen angis i den endelige plan vil avhenge av kommunens, fylkeskommunens og sektormyndighetenes gjensidige behov. *"Fordi den faktiske situasjonen i kommunene er ulike, vil det til en viss grad bero på en konkret vurdering i det enkelte tilfellet om lovens krav til omfang og lokalisering er oppfylt".* -sitat fra brev fra Miljøverndirektoratet av 28 mai 1997.

Kommunen valgte ved siste revisjon å la boligbygging skje spredt i LNF-områder. I og med at nybyggingen i hovedsak skjer med lang avstand til nærmeste bebyggelse, ble det ikke stilt krav om at det må utarbeides bebyggelsesplan først. Kommunen kartfestet klare definerte områder, anga utbyggingspotensialet innen hvert område og definerte lokaliseringskrav.

Denne form for tilrettelegging for spredt utbygging som ble gjort ved siste revisjon av kommuneplanen, har i hovedsak vært en stor suksess.

På bakgrunn av kommuneplanens kartfesting og lokaliseringskrav har potensielle utbyggere i hovedsak straks kunnet få avklart om et område kan utbygges. Utbyggingen har dessverre ikke vært helt avklart i forhold til antikvariske myndigheter og det har derfor i hver sak vært behov for en avklaring hvorvidt det er automatisk fredede områder som blir berørt. (Det er ved denne rulleringen av kommuneplanen inngått en avtale mellom kommunen og fylkeskonservator slik at konservatoren undersøker alle "bygge"områdene i løpet av sommeren 2005 for å få en arealavklaring – se pkt. 2.6. Kulturminnevern)

b. Omfang, lokalisering og kriterier for spredt boligbygging i LNF-områder

Kvinesdal kommune har gjennom de siste år generelt hatt lite press på spredt utbygging. Det viser seg også at den spredte utbygging skjer meget spredt. Det er gjerne flere kilometers i avstand mellom nybygg. Ny boliger blir ofte oppført i tilknytning til det sted hvor den enkelte søker har vokst opp. Det er derfor en klar oppfatning i *lokalmiljøet* at gjeldene plan har vært grei å styre etter. Når det nå i tillegg har blitt en avklaring i forhold til arkeologiske interesser ser vi ikke noen grunner til å endre planen verken av omfang eller lokalisering av spredt bebyggelse.

Ønsker noen å foreta en større utbygging (i LNF-området) vil kommunen kreve at dette må skje gjennom overordnet vurdering i en reguleringsplanprosess. Det vises til at i planperioden har kommunen behandlet en reguleringsplan for 5 nye boliger (ved Utsikten) som har ligget i LNF-området.



Det benyttes samme omfangs- og lokaliseringsforutsetninger som i gjeldene plan.

Det vil si at:

Omfang: Bebyggelsen angis som x antall enheter innen et lokaliseringsområde.

Lokalisering: Det benyttes i hovedsak de samme lokaliseringsområder (vises på kart) som i gjeldene plan. Områdeangivelsen suppleres med utfyllende bestemmelser.

Ved utvelgelse/opptegning av områder og/eller utforming av utvidede bestemmelser er følgende lokaliseringsforutsetninger lagt til grunn:

- a. -boligen bør ikke ligge mer enn 250 meter fra offentlig veg.
- b. -boligtomta skal ikke legges på dyrket mark og dets randsoner i områdene Øyesletta, Moi/Gjemlestad og Røynestad/Breimoen.
- c. -det vil ikke bli gitt nye avkjørsel-tillatelser fra dagens og planlagt E39, fra RV42, fra RV465 fra planlagt E39 mot Farsund og fra FV465 fra Åmodt til Kvinlog. Eksisterende avkjørsler med min. to hus tilknyttet vil kunne utvides.
- d. -boligen må ligge minst 100 meter fra sjø og hovedløp, bekker og vann i nedslagsfeltet til Møska og øvre del av Litleåna. samt minst 50 meter fra hovedløp til øvrige elver. (går ut 11.10.05) Boligen med tilhørende anlegg skal ikke blokkere for fri ferdsel langs hovedløp til øvrige elver. (vedtatt 11.10.05)
- e. -boligen må ligge minst 300 meter fra skytebane.
- f. -boligen med tilhørende anlegg må tilpasses landskaps-, vegetasjons- og terrengforholdene.
- g. -boliger plasseres utenfor viltkategoriområde 4. (går ut 11.10.05)
-boliger må klareres i forhold til viltkategori 4 og 5. En eventuell dispensasjon behandles i Forvaltningsutvalget. (vedtatt 11.10.05)
- h. -boligtomta må ikke ligge på dyrket eller dyrkbar mark.
- i. -boligtomta skal ligge utenom sikringssonen til fornminner.
- j. -det tillates ikke nye (vedtatt 11.10.05) boliger "randsonen" til SVR
- k. -boligen må plasseres i lovlig avstand fra jernbane og veger.

Spesielt:

I eksisterende kommuneplan er Øyesletta, Moi/Gjemlestad og Røynestad/Breimoen avsatt til spesielt viktige landbruksområder, og det er i gjeldende plan ikke tillatt med spredt boligbygging her. For Øyesletta er det også en stadfestet reguleringsplan. I planforslaget er de øvrige områdene ikke gitt noen spesiell ekstra vern i forhold til andre LNF-områder hvor utbygging ikke kan skje, men det er vist med skravur at områdene er spesielt viktige landbruksområder.

Det vil heller ikke bli gitt tillatelse til spredt boligbygging innen kommunedelplanenes byggeområder.

Ved mengdeangivelse av antall enheter er det lagt til grunn at det i kommuneplanens langsiktige del er gitt signaler om at det kan bygges 25 boliger spredt i året. På den bakgrunn er det tegnet opp 40 områder hvor spredt utbygging kan tillates og med følgende utbyggingspotensial i kommende 10 års periode:

SB1: 4 boliger, SB2: 26 (vedtatt 11.10.05) boliger, SB3: 8 boliger, SB4: 4 boliger, SB5: 2 boliger, SB6: 6 boliger, SB7: 5 boliger, SB8: 5 boliger, SB9: 12 boliger, SB10: 3 boliger, SB11: 10 boliger, SB12: 2 boliger, SB13: 3 boliger, SB14: 5 boliger, SB15: 15 boliger, SB16: 15 boliger, SB17: 9 boliger, SB18: 10 boliger, SB19: 3 boliger, SB20: 3 boliger, SB21: 3 boliger, SB22: 12 boliger, SB23: 6 boliger, SB24: 3 boliger, SB25: 3 boliger, SB26: 4 boliger, SB27: 3 boliger, SB28: 9 boliger, SB29: 8 boliger, SB30: 6 boliger, SB31: 4 boliger, SB32: 4 boliger, SB33: 3 boliger, SB34: 12 boliger, SB35: 5 boliger, SB36: 10 boliger, SB37: 3 boliger, SB38: 10 boliger, SB39: 2 boliger og SB40: 10 boliger.

Det er lagt opp til følgende utvidede bestemmelser:

Boligen må ligge minst 50 meter fra hovedløpene i vassdragene Kvina, Litleåna og Fedelva. Og (utgår 11.10.05) minst 100 meter fra hovedløp, bekker og vann i nedslagsfeltet til Møska og øvre del av Litleåna. Boligen med tilhørende anlegg skal ikke blokkere for fri ferdsel langs hovedløp til øvrige elver. (vedtatt 11.10.05)

Boligen må ligge i lovlig avstand fra jernbane og offentlig veg.

Boligtomta må ikke ligge på dyrket eller dyrkbar mark.

Boligene skal lokaliseres til eksisterende lovlige avkjørsler eller slik at den kan få avkjørsel fra offentlig veg. Det vil ikke bli gitt nye avkjørselstillatelser direkte fra dagens eller planlagt E39, fra RV42, fra RV465 mellom planlagt E39 til Farsund og fra FV465 mellom Åmodt - Kvinlog.

Boligtomta skal lokaliseres utenfor sikringssonen til fornminner som er avmerket i planen

Saksbehandling:

Hensikten med ovennevnte "avgrensninger og bestemmelser" er å kunne tillate en begrenset boligbygging i LNF-områdene uten å foreta planendring, utarbeide bebyggelses-/reguleringsplan eller dispensere i de enkelte tilfeller. Det forutsettes derfor at de arealmessige forhold er avklart overfor overordnede myndigheter gjennom den pågående kommuneplanprosessen. *Kommunen vil da kunne gi tillatelse til bygging uten å innhente uttalelse fra overordnede off. instanser.*

Følgende saksbehandling må gjennomføres før deling-/byggetillatelse kan gis:

Forholdet til jordlovens §§ 9 og 12 er ikke avklart. Søknad behandles lokalt.

Avkjørselstillatelse må innhentes og vegretter må avklares.

Boligen må sikres vann og utslipp som må vurderes i henhold til forurensingsloven.



2.4. Fritidsbolig i byggeområder og spredt i landskap-, natur- og friluftsområder

a. Status for fritidsboliger i byggeområder

Det er godkjent følgende reguleringsplaner for fritidsboliger og som ligger utenom kommunedelplanområdene:

R 01 Hyttefeltet GUSE	godkjent 13.07.1982	08 enheter
R 02 Hyttefeltet TEISTEDAL	godkjent 22.11.1995	29 enheter
R 13 Gnr. 202, bnr . 2 Fossdalen, del 2	godkjent 15.05.2002	06 enheter
R 17 Eftestøl, gnr. 194, bnr. 4	godkjent 05.02.2003	34 enheter

Utbyggingen innen feltene Guse, Teistedal og Eftestøl er ikke startet. Det er ca. 70 tomter som kan bebygges.

Det er meldt oppstart av reguleringsplan på Hidreskog med antatt 20 fritidsboliger. På gnr. 178, bnr. 35 ved Lomstjødna er det startet planlegging av 11 enheter. Området inngår i dag i disposisjonsplan D10, og 5 enheter er allerede oppført.

Det er godkjent følgende reguleringsplaner med fritidsboliger i kommuneplanområdene:

FEDA:

Sandebukta – Bineset	godkjent 01.10.1986	min.11 enheter
Gnr. 10, bnr. 64 på Feda	godkjent 19.06.2002	6-8 enheter
Gnr. 10, bnr. 4 og 96 på Feda (Hølmebakk)	godkjent 03.09.2003	ca. 08 enheter
Feda brygge og småbåthavn	godkjent 08.09.2004	ca. 35 enheter

Innen planområdet Sandebukta – Bineset er det 11 hytter. Det kan bygges flere, men det må skje etter ny bebyggelsesplan. Det er ikke startet bygging i de andre områdene. D.v.s at det vil være ca. 55-60 enheter som kan bygges på Feda.

KRÅGELAND:

Felt H på Krågeland	godkjent 15.05.1993	18 enheter
Felt E på Krågeland	godkjent 03.06.1993	20 enheter
Felt D på Krågeland	godkjent 17.04.1997	33 enheter
Felt C på Krågeland	godkjent 02.10.1997	4 enheter
Felt A og B på Krågeland	godkjent 14.08.2002	57 enheter

Feltene H, E og C er ferdig utbygget. I feltene A, B og D er ca. 1/3 utbygget. D.v.s at det er ca. 60 ubebygde tomter igjen å be bygge på Krågeland.

KNABEN:

Løgeheia	godkjent 31.08.1994	50 enheter
Knaben	godkjent 13.03.1996	utbygget
Ørnehommen - endring nr.1 for del av Knaben	godkjent 09.09.1998	07 enheter
Kvinavegen hyttefelt	godkjent 09.04.1903	64 enheter

Løgeheia og Knaben er ferdig utbygget. Ørnehommen og Kvinavegen hyttefelt er under utbygging og det er ca. 50 tomter som ikke er bebygget. Innen kommunedelplanområdet Knaben er det et felt D (nord for Stølen) med plass til 15 boenheter som det ikke er utarbeidet reguleringsplan for. Det er laget plan for 8 enheter i Løgeheia II. Planen er inne i Miljøverndepartementet til vurdering.

Totalt i kommunen er det ca. 260 hytter som ikke er bygget innen regulerte områder.

I perioden 1975 til 1987 ble det i kommunen utarbeidet flere disposisjonsplaner for hytter. Dette er en plantype som "ikke eksisterer", men kommunen har ved tidligere kommuneplaner angitt områdene i planen og sagt at disposisjonsplanenes arealanvendelse fortsatt skal gjelde. Følgende planer er ikke ferdig utbygget:

D 01	Guseheia, del av gnr. 42, bnr. 1 og 2.	8 hytter	Godkjent: 7/1-85
D 02	Del av gnr. 47, bnr. 1, Aasland-Båstøl	5 hytter	Godkjent: 14/5-81
D 03	Del av gnr. 48, bnr. 1 og 2	4 hytter	Godkjent: 30/1-86
D 04	Del av 66/1, 67/2, 68/2, 69/7,8, 95/5,7,13,21 og 96/5	66 hytter	Godkjent: 13/6-78
D 05	Solbjør, del av gnr. 120, bnr. 2 og 5	3 hytter	Godkjent: 27/6-84
D 06	Åmland lille, del av gnr. 154, bnr. 4 og 5	2 hytter	Godkjent: 14/4-75
D 07	Galdal, del av gnr. 216, bnr. 10	6 hytter	Godkjent: 22/12-75
D 08	Åsen, del av gnr. 209, bnr. 1 og gnr. 208, bnr. 1,2	17 hytter	Godkjent: 5/8-75
D 09	Mygland, del av gnr. 204, bnr. 1	5 hytter	Godkjent: 18/10-84
D 10	Del av gnr. 201, bnr. 1 og 3	10 hytter	Godkjent: 17/1-85
D 11	Gausåsen, del av gnr. 216, bnr. 10	6 hytter	Godkjent: 23/3-82
D 12	Del av gnr. 183, bnr. 3 og 4	10 hytter	Godkjent: 7/11-80

b. Strategi for nybygging av fritidsboliger i byggeområder

Med unntak av for Knaben er det ikke foreslått tilrettelegging av flere nye fritidsboliger innen kommunedelplanområdene. Det er beskrevet i kap. 3.2 Kommunedelplaner.

REGULERINGSPLAN UTENOM KOMMUNEDELPLANENE

Kommunen har ved tidligere utforming av kommuneplanen, ikke sett det som aktuelt å peke ut spesielle utbyggingsområder for fritidshus utenom kommunedelplanområdene eller innen gjeldende disposisjonsplaner. Det legges også opp til i denne planen at det ikke tilrettelegges byggeområder for fritidsboliger uten at initiativet kommer fra grunneiere eller deres representanter.

På eget initiativ har enkelte grunneiere utarbeidet og fått godkjent reguleringsplaner for hytter utenom kommunedelplanområdene – områdene R01, R13 og R17.

Forvaltningsutvalget har gitt løpet av året gitt signaler om at grunneiere kan lage reguleringsplan på Hidreskog for 20 fritidsboliger. På gnr. 178, bnr. 35 ved Lomstjødna er det gitt signaler om at det kan planlegges for totalt 11 enheter. Områdene er på oversiktsplanen vist som henholdsvis reguleringsplanområde R21 og R22.

Det er i innspill til kommuneplanen kommet flere ønsker om tilrettelegging for byggefelt for fritidsboliger. Disse innspillene er konkret vurdert i kapittel 3.1 Oversiktsplan.

Ved vurdering av innkomne innspill har en lagt til grunn de samme kriterier for plassering av byggeområder for fritidsbygg som er gitt i kapittel 2.4 c. Det vil si at områder som i dagens plan er regnet som rene LNF-områder tilrettelegges det ikke for byggeområder (unntaket er i dalsonen for Randsoneområdet og langs veg Risnes Nesjen). For reguleringsplanområdene stilles det i hovedsak krav om det må opparbeidet godkjente vann- og kloakkanlegg før nybygg tas i bruk.

I "randsonen" til Setesdal Vesthei Ryfylkeheiene er det foreslått byggefelt for fritidsboliger i ulike områder mellom Risnes og Nesjen. Se kap. 2.2 Randsoneområdet og 3.1 Oversiktsplan.

DISPOSISJONSPLANOMRÅDENE

I kommunen er det fortsatt 12 disposisjonsplaner for hytter, D1 - D12. I deler av ett område er det startet revisjon av utformingen som skjer gjennom reguleringsplan. I de fleste områder er det vært svært liten aktivitet, mens i noen steder skjer utbygging i tråd med planen.

Planen ble, den gang de ble utarbeidet, godkjent i tråd med §82 i plan- og bygningsloven. Plantypen er ikke inntatt i nåværende plan- og bygningsloven og det må fattes spesielle vedtak om kommunen fortsatt mener at utbyggingen skal skje etter nevnte planer. De fleste grunneiere/utbyggere har lagt ned store kostnader og forventninger i forbindelse med planfasen og de vil ha liten forståelse for at planene eventuelt ikke skal gjelde mer.

I gjeldende kommuneplans arealdel er det derfor sagt at disposisjonsplanene fortsatt skal gjelde. Områdene er i kommuneplanens oversiktsplan avmerket som byggeområder. Eventuell endring av plasseringen av bygningene innen planområdene mener vi må skje etter en bebyggelsesplan. Skulle det bli aktuelt med endret utnyttelse må det skje i tråd med en ny reguleringsplan.

Det er lagt opp til følgende utvidede bestemmelser:

I kommuneplanområdet Krågeland kan arbeid og tiltak som krever byggemelding eller byggetillatelse, samt deling til disse formål ikke settes i gang før det foreligger godkjent bebyggelsesplan for området.

Den viste arealutnyttelsen i reguleringsplanområdene R1 – R20 gjelder. Endring av arealbruken må skje gjennom reguleringsendring. For områdene R21 – R34 skal det utarbeides reguleringsplan som grunnlag for utnytting av arealene.

Disposisjonsplanområdene D1-D12 er alle utarbeidet med hjemmel i plan- og bygningslovens §82, men er ikke fullt utbygget. Bygging innen disse områdene kan fortsatt skje i tråd med planene. Endring av hytteplassering og andre endringer innen viste byggeområder må skje etter en godkjent bebyggelsesplan.

Regulerings- eller bebyggelsesplanen skal tegnes på kart i kurant målestokk, 1:500, 1:1000 eller 1:2000 med maksimalt 2 meters ekvidistanse. I enkelte tilfeller, som for eksempel for en flatereguleringsplan, kan målestokk 1:5000 benyttes. Det må da legges inn i bestemmelsene i planen at det skal utarbeides bebyggelsesplan for tiltaksområdene hvor det vil være krav om kart i kurant målestokk.

Under utarbeidelse av bebyggelses-/reguleringsplaner skal det lages planbeskrivelse som minst skal inneholde beskrivelse av planens konsekvenser for barn, unge og funksjonshemmede samt at det må utføres risiko- og sårbarhetsanalyse. Det anbefales at kommunens veileder for utforming av private regulerings- og bebyggelsesplaner benyttes ved planutforming.

Utbygging innen bebyggelses-/reguleringsplaner kan ikke skje før det er opparbeidet vann- og kloakkanlegg.

Saksbehandling:

Saksbehandling for nevnte reguleringsplaner bør følge kommunens veileder for utforming av private regulerings- og bebyggelsesplaner.

Det er viktig at planen tegnes på kart i kurant målestokk, 1:500, 1:1000 eller 1:2000 med maksimalt 2 meters ekvidistanse. I enkelte tilfeller, som for eksempel i en flatereguleringsplan, kan målestokk 1:5000 benyttes. Det må da legges inn i bestemmelsene at det skal utarbeides bebyggelsesplan for byggeområdene og hvor det vil være krav om kart i kurant målestokk (min. 1:2000).

Under utarbeidelse av reguleringsplaner skal det lages planbeskrivelse som minst skal inneholde beskrivelse av planens konsekvenser for barn, unge og funksjonshemmede samt at det må utføres risiko- og sårbarhetsanalyse. Det er et krav at utbygging innen reguleringsplanområder ikke kan skje før det er opparbeidet vann- og kloakkanlegg.



Forvaltningsutvalget på befaring innen et reguleringsplanområde på Knaben

c. Omfang, lokalisering og kriterier for spredt fritidsbygg i LNF-områder

Det er i gjeldene kommuneplan lagt opp til at det kan bygges 22 fritidsboliger spredt i LNF-områdene pr. år. I tillegg kan det totalt i hele planperioden bygges 15 enheter i LNF-området i tråd med bebyggelsesplan.

I løpet av de siste fem år har årlig "utbygging" (deling av tomter og byggemelding) ligget på ca. 15 enheter. Flere tomter er delt fra uten at det har skjedd bygging. Totalt oppførte fritidsboliger i LNF-områdene ligger derfor nokså nær halvdelen (ca. 10 pr. år) av det kommuneplanen legger opp til.

I fem av de i alt 14 mulige "byggeområder" er det ikke oppført noen bygg. To av områdene, SF1 og SF5, var så populære at det ble "fylt" innen 2-3 år.

Det er i hovedsak lagt opp til å benytte samme lokaliseringsforutsetninger og områder som ved tidligere plan. Ved utvelgelse/opptegning av områder og/eller utforming av utvidede bestemmelser er følgende lokaliseringsforutsetninger lagt til grunn:

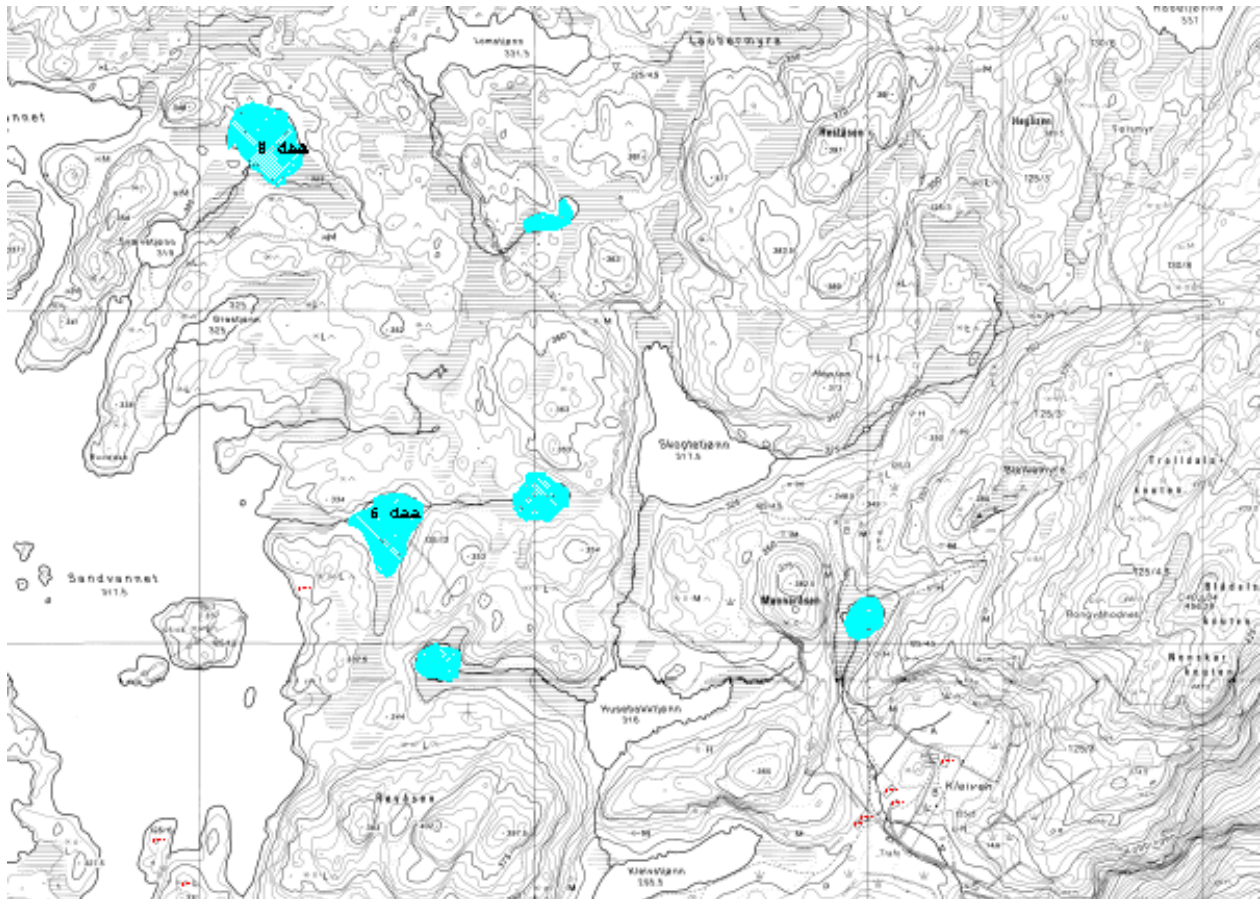
Fritidsboliger ikke skal lokaliseres i større sammenhengende områder hvor følgende registrerte forhold er fremherskende:

- a. -snaufjell/grisgrodde skogsområder
- b. -svært viktige viltbiotoper som vilreinens leveområde og viltområdekategori 4 og 5
- c. -myrområder
- d. -bratte terrengområder
- e. -vann og vassdrag og dets nærområde
- f. -dyrket og dyrkbar mark
- g. -høybonitert skogsmark og plantefelt
- h. -nærområdet til boliger/gårdstun (200 100 (vedtatt 11.10.05) meter fra gårdstun)
- i. -viktige større sammenhengende tur-/utfartsområder.
- j. -randsonen til verneområdet Setesdal Vesthei Ryfylkeheiene

Ved utforming av utvidede bestemmelser er følgende forutsetninger lagt til grunn:

- a. -Fritidseiendommen skal ikke ligge på dyrket eller dyrkbar mark, i høy bonitets-skogsmark eller plantefelt.
(Begrepet i nærheten av dyrket eller dyrkbar mark, er sløyfet i forhold til dagens bestemmelser, for at lokaliseringsbestemmelse skal bli klarere).
- b. -Fritidsboligen med tilhørende anlegg må tilpasses landskaps-, vegetasjons- og terrengforholdene.
- c. -Fritidsboligen må ligge minst 100 meter fra hovedløp, bekker og vann i nedslagsfeltet til Møska og øvre del av Litleåna. *(Dette er et generelt krav fra NVE)*
- c. -Fritidsboligen må ligge minst 100 (går ut 11.10.05) 50 (vedtatt 11.10.05) meter fra hovedløp til elvene Kvina og Litleåna.
og minst 50 meter fra vann som er større en 10 daa. (går ut 11.10.05) For øvrig skal fritidsboligen med tilhørende anlegg ikke blokkere for fri ferdsel langs vann og vassdrag. (vedtatt 11.10.05)
(Det foreslås en endring i forhold til tidligere plan ved at det ikke blir avstandskrav fra bekker og Å.

Det har også vist seg gjennom saksbehandling, vanskelig å få forståelse for at bør være 50 meters avstand til boligen til alle "pytter". Det foreslåes at derfor avstandskravet ikke skal gjelde for vann under 10 daa).



Kart fra Kleiven som viser vann (blå farge) som er mindre enn 10 daa.

- e. -Fritidsboligen skal ligge utenom sikringssonen til fornminner.
- f. -Fritidsboligene skal lokaliseres til eksisterende lovlig avkjørsler eller slik at den kan få avkjørsel fra offentlig veg.
- g. -Fritidsboligen må plasseres i lovlig avstand fra jernbane og veger.
- h. -Det må anlegges min to parkeringsplasser pr. fritidsbolig.
- i. -Hytter som planlegges i områder som berører beiteområder for sau og fe, skal være tette under, og hytteeierne må selv besørge for tilfredstillende innhegning rundt sin egen hytte. (vedtatt 11.10.05)

På bakgrunn ovennevnte er det tegnet opp 14 områder hvor spredt fritidsbebyggelse kan tillates med totalt 200 enheter i en 10 års periode:

SF1: 30 fritidsboliger, SF2: 8 fritidsboliger, SF3: 8 fritidsboliger, SF4: 15 fritidsboliger, SF5: 20 fritidsboliger, SF6: 12 fritidsboliger, SF7: 7 fritidsboliger, SF8: 7 fritidsboliger, SF9: 7 fritidsboliger, SF10: 35 fritidsboliger, SF11: 15 fritidsboliger, SF12: 6 fritidsboliger, SF13: 28 fritidsboliger, SF14: 2 fritidsboliger.

I tillegg foreslås det (som i eksisterende plan) at i områdene SF15, SF16, og SF17 kan det bygges henholdsvis 5, 4 og 6 fritidsboliger i perioden. Bygging kan ikke skje før områdene inngår i godkjent bebyggelsesplan.

Det er lagt opp til følgende utvidede bestemmelser:

- Fritidsboligen med tilhørende anlegg må tilpasses landskaps-, vegetasjons- og terrengforholdene.
- Fritidseiendommen skal ikke ligge på dyrket eller dyrkbar mark, i høy bonitets-skogsmark eller plantefelt.
- Fritidsboligen må ligge minst **100 meter** fra hovedløp, bekker og vann i nedslagsfeltet til Møska, øvre del av Litleåna og **100** (går ut 11.10.05) **50** (vedtatt 11.10.05) meter fra hovedløp til elvene Kvina og Litleåna, og minst 50 meter fra vann som er større enn 10 daa (går ut 11.10.05) For øvrig skal fritidsboligen med tilhørende anlegg ikke blokkere for fri ferdsel langs vann og vassdrag. (vedtatt 11.10.05)
- Fritidsboligen må ligge i lovlig avstand fra jernbane og offentlig veg.
- Fritidsboligene skal lokaliseres til eksisterende lovlige avkjørsler eller slik at den kan få avkjørsel fra offentlig veg.
- Fritidsboligtomta skal lokaliseres utenfor sikringssonen til fornminner.
- Fritidsboligen må ikke lokaliseres nærmere enn **200** (går ut 11.10.05) **100** (vedtatt 11.10.05) meter fra helårsbolig.
- Det skal anlegges min. to parkeringsplasser pr. fritidsbolig.
- Hytter som planlegges i områder som berører beiteområder for sau og fe, skal være tette under, og hytteeierne må selv besørge for tilfredstillende innhegning rundt sin egen hytte. (vedtatt 11.10.05)

Saksbehandling:

Hensikten med ovennevnte "avgrensninger og bestemmelser" er å kunne tillate en begrenset utbygging av fritidsboliger i LNF-områdene uten å foreta planendring, utarbeide bebyggelses-/reguleringsplan eller dispensere i de enkelte tilfeller. Det forutsettes derfor at de arealmessige forhold er avklart overfor overordnede myndigheter, gjennom den pågående kommuneplanprosessen. *Kommunen vil da kunne gi tillatelse til bygging uten å innhente uttalelse fra overordnede off. instanser med unntak fra fylkeskonservatoren – se kap. 2.6a.*

Intensjonen er som nevnt å gi gårdeier muligheter til å bygge en-to fritidsbolig i "problemfritt" område uten utarbeidelse av plan. Søkes det om flere enheter, vil det som regel være flere ting som må belyses, og det bør derfor vurderes gjennom en plan.

Følgende saksbehandling må gjennomføres før deling-/byggetillatelse kan gis:

Forholdet til jordlovens §§ 9 og 12 er ikke avklart. Søknad behandles lokalt.

Det må innhentes uttalelse fra fylkeskonservatoren angående fornminner.

Avkjørselstillatelse må innhentes og vegretter må avklares.

I de tilfeller det ønskes å få innlagt vann må utslipp vurderes i henhold til forurensingsloven. Kommunen vil ikke stille krav om vann og avløp i fritidsboligene.

2.5 Næringsbygg i landskaps-, natur-, og friluftsområder.

Kommunen har avsatt næringsarealer innen de fleste kommunedelplanområder. I tillegg har kommunen startet reguleringsplanarbeide for næringsområdet nord for ny E39 på Oppofte/Teistedal. Utover det er det ikke tilrettelagt nye områder til næringsutvikling.

Det vil nok kunne skje at noen ønsker å sette opp et lite verksted, bygge utleie-hytter m.m. innen LNF-områdene i planperioden. Det vil ikke være mulig å forutse hvor slike forhold vil dukke opp, og det er derfor ikke mulig å tilrettelegge for dette. Det er derfor ikke lagt opp til spredt næringsbebyggelse innen LNF-områdene.

Kommunen vil behandle konkrete saker etter dispensasjonsbestemmelsen i plan- og bygningsloven § 7, når noen kommer med konkrete søknader.

2.6. Kulturminnevern

a. Saksbehandlingsrutiner i forhold til automatisk fredet kulturminner

§ 4. Automatisk fredete kulturminner. (Utdrag av kulturminneloven)

Følgende kulturminner fra oldtid og middelalder (inntil år 1537) er fredet:

- a) Boplasser, huler, hellere med spor etter folk som har holdt til eller arbeidet der, hus- eller kirketufter, kirker, hus og byggverk av alle slag, og rester eller deler av dem, gårdshauger, gårds- og tunanlegg og andre bebyggelseskonsentrasjoner som stapelplasser og markeds plasser, byanlegg og liknende eller rester av dem.
- b) Arbeids- og verkstedsplasser av alle slag som steinbrudd og annen bergverksdrift, jernvinne plasser, trekull- og tjæremiler og andre spor etter håndverk og industri.
- c) Spor etter åkerbruk av alle slag, som rydningsrøyser, veiter og pløy espor, gjerder og innhegninger og jakt-, fiske- og fangstinnretninger.
- d) Vegfar av alle slag med eller uten brolegging av stein, tre eller annet materiale, demninger, broer, vadested, havneanlegg og åreskifter, båtstøer og båt opptrekk, fergeleier og båt drag eller rester av slike, seilsperringe r, vegmerker og seilmerker.
- e) Forsvarsverk av alle slag som bygdeborger, skanser, voller, vollgraver, festningsanlegg og rester av dem og dessuten varder, veter o.l.
- f) Tingsteder, kultplasser, varp, brønner, kilder og andre steder som arkeologiske funn, tradisjon, tro, sagn eller skikk knytter seg til.
- g) Steiner og fast fjell med innskrifter eller bilder som runeinnskrifter, helleristninger og helle malinger, skålgroper, sliperenner og annen bergskurd.
- h) Bautasteiner, kors og andre slike minnesmerker.
- i) Steinsetninger, steinlegninger o.l.
- j) Gravminner av ethvert slag, enkeltvis eller samlede felt, som gravhauger, gravrøyser, gravkammer, brannflakgraver, urnegraver, kistegraver, kirkegårder og deres innhengninger og gravmæler av alle slag.

Det samme gjelder samiske kulturminner som nevnt ovenfor fra mer enn 100 år tilbake.

Automatisk fredet er de til enhver tid erklærte stående byggverk med opprinnelse fra perioden 1537-1649, dersom ikke annet er bestemt av vedkommende myndighet. § 15 tredje og fjerde ledd får tilsvarende anvendelse for automatisk fredete byggverk fra perioden 1537-1649. Dispensasjon fra fredningen kan skje etter § 15 a.

Bestemmelsene i §§ 16-18 kommer til anvendelse for alle automatisk fredete byggverk som nevnt i første til tredje ledd så langt det passer.

Objekt eller område registrert av vedkommende myndighet eller avmerket i GAB-registeret, jf lov av 23. juni 1978 nr. 70 (Delingsloven) § 4-1 fjerde ledd, som automatisk fredet kulturminne, skal alltid regnes som et automatisk fredet kulturminne, med mindre det føres bevis for det motsatte.

Departementet avgjør i tvilstilfelle med bindende virkning om et kulturminne er automatisk fredet etter bestemmelsen her.

I byggeområder innen kommunedelplanområdene.

I store deler av byggeområdene er det allerede gjort undersøkelser for automatisk fredet kulturminner - i forbindelse med de reguleringsplanene som er utarbeidet. Ved denne rulleringen av kommuneplanen vil det ikke bli innarbeidet mange nye byggeområder i forhold til de som var med ved siste revisjon,.

Kommunen må stå for kostnadene ved arkeologisk registrering i forbindelse med kommuneplanen. Ved registrering i forbindelse med reguleringsplaner er det tiltakshaver som bærer kostnadene.

Plan og Miljøenheten mener det vil bli en omstendelig prosess med arkeologisk registrering i byggeområdene i forbindelse med rulleringen av kommuneplanen, og ser det som like greit at undersøkelser i tråd med §9 i Lov om kulturminner, skjer ved utarbeiding av reguleringsplaner. Konsekvensene er at reguleringsarbeidet kan ta noe lengre tid. Vanligvis skal offentlige instanser avgi uttalelse innen en måned, men etter §9 i Lov om kulturminner, er fristen for uttalelse 3 måneder (som kan forlenges ytterligere).

Konklusjon:

Melding om oppstart av reguleringsplanarbeide sendes Fylkeskommunen.

Fylkeskonservator vil ta stilling til om eller når arkeologiske registreringer skal gjennomføres.

For fornminner i sjø, vassdrag og større vann sendes melding om planstart til Norsk Sjøfartsmuseum.

I LNF-områder hvor spredt boligbygging er tillatt.

Plan- og bygningsloven gir hjemmel til at det i Kommuneplanens arealdel kan avsettes areal innen LNF-områder hvor spredt utbygging er tillatt. I §20-4 går det fram at det kan gis utfyllende bestemmelser. Hensikten med bestemmelsen er å gi rom for innpassing av visse andre bygninger i LNF-området enn de som nyttes i primærnæring uten å gjøre det nødvendig med planrevisjon, reguleringsplan eller dispensasjon i det enkelte tilfellet.

Det forutsettes at omfang, lokalisering og type av bebyggelsen må avklares under kommuneplan prosessen, blant annet av hensyn til sektormyndigheter.

Gjennom å gi bestemmelser om omfang og lokalisering av spredt bebyggelse, vil rammebetingelsene også i forhold til sektorene være gitt.

Det skal altså ikke være nødvendig med tilleggsvurderinger i forhold til rammebetingelsene, herunder av sektormyndighetene for å avklare hver enkelt byggesak.

Minimumskravet etter § 20-4 andre ledd bokstav c) er at både omfang og lokalisering for bebyggelsen er angitt. Det må være så konkret og entydig markert at det ikke oppstår tvil om hvilke forhold og interesser som blir berørt ved utbygging.

Det kan i tillegg til angivelse på kart stilles kriterier for lokalisering som f.eks. knyttes til forhold til eller avstand til:

Dyrket mark, Driftsbygning i landbruk eller annen bebyggelse, Vannkilde, Resipient, Vassdrag, Naturelement, Kulturminne, Støykilde m.m.

Dersom det legges opp til at spørsmålet om lokalisering først skal avgjøres i forbindelse med den konkrete byggesak, vil lovens krav ikke være fult oppfylt.

For å sikre at ikke spørsmålet om lokalisering først skal avgjøres i forbindelse med den konkrete byggesak, må det gjennomføres undersøkelser etter automatiske fredede kulturminner i alle områdene i kommunen hvor spredt boligbygging er tillatt.

Det legges derfor opp til en kostnadsdeling mellom kommunen og fylkeskommunen. Det forutsettes at gjennomføring av tiltaket i 15 september.

Dette vil medføre at kommunen dekker de kostnader til arkeologisk registrering som den enkelte tiltakshaver må dekke i dag. Tiltakshaver vil også slippe å vente på arkeologisk registrering.

Etter at registreringen er gjennomført, vil fylkeskonservator legge fram forslag til avgrensning av områdene hvor spredt boligbygging kan skje. Samtidig vil han få gjennomgått og oppdatert ASKELADDEN (oversikt over alle arkeologiske funn i kommunene) for hele Kvinesdal kommune. Dette vil være klart høsten 2005.

Konklusjon:

Spørsmål om lokalisering av spredt boligbygging i LNF-områder i forhold til automatisk fredet kulturminner blir avklart i kommuneplanen.

I LNF-områder hvor spredt fritidsboligbygging er tillatt.

Områdene for spredte fritidsboliger innen LNF-områdene har stort omfang. Det vil bli svært kostbart å gjennomføre en fullverdig registrering innen disse områdene.

Plan og miljøenheten mener at omfang på de enkelte områdene bør være noenlunde like store i omfang som i dag. Vi mener at kommunen må akseptere at lokaliseringskriteriet i forhold til automatisk fredet kulturminner ikke er avklart.

Konklusjon:

Delings- eller byggesøknad sendes Fylkeskonservator som tar stilling til om eller når arkeologiske registreringer skal gjennomføres.

Ved nydyrking og bygging av skogsbilveger i LNF-områder

Det har vært kutyme at saksbehandler selv, utfra opplæring, har vurdert om det er sannsynlig at det er fornminner innen tiltaksområdene. Har saksbehandler vært i tvil, har vedkommende kontaktet Fylkeskonservator.

Konklusjon:

Dagens kontakt med Fylkeskonservator opprettholdes.

Dispensasjonsøknader i LNF-områder

På samme måte som søknaden må sendes andre berørte offentlige instanser må saken sendes Fylkeskonservator til uttalelse.

Konklusjon:

Delings- eller byggesøknad sendes Fylkeskonservator som tar stilling til om eller når arkeologiske registreringer skal gjennomføres.

NB: Fylkeskonservator oppdaterer ASKELADDEN med alle automatisk fredet kulturminner i kommunene. Kommunen avmerker disse i kommuneplan kartene.

b. Bygningsvern

(Utdrag av kulturminneloven)

Automatisk fredet er de til enhver tid erklærte stående byggverk med opprinnelse fra perioden 1537-1649, dersom ikke annet er bestemt av vedkommende myndighet. § 15 tredje og fjerde ledd får tilsvarende anvendelse for automatisk fredete byggverk fra perioden 1537-1649. Dispensasjon fra fredningen kan skje etter § 15 a.

Bestemmelsene i §§ 16-18 kommer til anvendelse for alle automatisk fredete byggverk som nevnt i første til tredje ledd så langt det passer.

Objekt eller område registrert av vedkommende myndighet eller avmerket i GAB-registeret, jf lov av 23. juni 1978 nr. 70 (Delingsloven) § 4-1 fjerde ledd, som automatisk fredet kulturminne, skal alltid regnes som et automatisk fredet kulturminne, med mindre det føres bevis for det motsatte.

Departementet avgjør i tvilstilfelle med bindende virkning om et kulturminne er automatisk fredet etter bestemmelsen her.

Bygg fra før 1650

Bygninger fra før år 1650 er i følge Lov om kulturminner automatisk fredet. I følge oversikten i "Askeladden" er det ingen bygg i kommunen som er så gamle.

Plan- og Miljøenheten mener dette må bero på mangelfull registrering/oppdatering.

Konkret vet en at i SEFRAK registreringene er hovedhuset på gnr. 10, bnr. 1 datert til ca. år 1600. Vi regner med at det er flere hus i Fedaområdet, Øye, Lindland, Egeland og Fjotland som er bygget før år 1650. For å få en avklaring på dette må det foretas en evaluering av SEFRAK registeret og gjennomføre aldersundersøkelse på de bygg som er definert som de eldste.

SEFRAK er et landsdekkende register over eldre bygninger fra før år 1900 og ble bygget opp gjennom et stort feltarbeid i årene 1975-1995.

Mange tusen registratorer samla da inn opplysninger om alle bygninger fra før år 1900 i Norge. I delar av landet vart grensa for registrering sett noe lenger fram i tid, for eksempel valgte en å registrere alt som var fra før 1945 i Finnmark. Med til arbeidet hørte også kartfesting, oppmåling og fotografering av objekta. I alt er det registrert ca 515.000 objekt i SEFRAK, av dem er i underkant av 400.000 bygninger som framleis står. Resten er ruinar, andre minne enn hus eller objekt som er blitt borte etter at de blei registrerte.

Formål:

SEFRAK er først og fremst et generelt kulturhistorisk register som kanskje særlig har verdi som kjeldemateriale for lokal historie. Men det blir også nytta av forvaltninga som et utgangspunkt for å finne hvor det kan være verneverdig bebyggelse. Det at en bygning er registrert i SEFRAK gjev den ikke automatisk vernestatus. Oppføring i registeret inneber heller ikke i seg selv spesielle restriksjoner for hva som kan gjøres med et hus.

Oppbevaring:

Skjemamaterialet etter registreringene er no oppbevart hos de enkelte fylkeskommunene, mens storparten av fotomaterialet finest hos Nasjonalbiblioteket i Mo i Rana. Opplysningene er også lagt inn på data og utgjør en del av Statens Kartverk sitt eiendomsregister GAB, og er såleis også enkelt tilgjengelig for den kommunale forvaltninga.

Konklusjon:

Kommunen foretar en evaluering av SEFRAK registeret og fylkeskonservatoren gjennomføre aldersundersøkelse på de bygg som er definert som de eldste (eldre enn 1650). Gjennomføres innen 2008.

Fredet bygg

Det er startet en prosess for fredning av et gårdsanlegg m/sjøbu på Lindland, Feda etter § 15 i Lov om kulturminner.

§ 15 Fredning av bygninger, anlegg m.v. fra nyere tid (utdrag fra kulturenminneloven)

Departementet kan frede byggverk og anlegg eller deler av dem av kulturhistorisk eller arkitektonisk verdi. Fredningsvedtaket omfatter fast inventar (skap, ovner m.v.). Når særlige grunner tilsier det, kan også større løst inventar medtas. I slike tilfeller må hver enkelt gjenstand særskilt spesifiseres.

Byggverk og anlegg som kan fredes etter første ledd er bl.a. kulturminner som nevnt i § 4 første ledd bokstavene a - j uavhengig av alder, særskilte anlegg som parker, hageanlegg, alleer m.v. og offentlige minnesmerker og andre steder som viktige historiske minner knytter seg til.

I fredningsvedtaket kan departementet forby eller på annen måte regulere alle typer tiltak som er egnet til å motvirke formålet med fredningen.

Dersom det i fredningsvedtaket ikke er gitt nærmere regler om fredningens innhold, må ingen rive, flytte, påbygge, endre, forandre materialer eller farger eller foreta andre endringer som går lenger enn vanlig vedlikehold. Tiltak ut over dette krever tillatelse av vedkommende myndighet etter § 15 a. Dette omfatter også fast inventar.

Endret ved lover 21 april 1989 nr. 17, 3 juli 1992 nr. 96, 3 mars 2000 nr. 14

Særegne bygg og bygg fra 1850 eller tidligere

Enkelte bygg markerer seg sterkere enn andre. Det kan være på grunn av funksjonen de har, for eksempel buene langs Fedafjorden eller kirkebyggene. De fleste kirkebyggene er i tillegg plassert slik at de er svært synlige i landskapet.

Av helt spesielle kjennemerke både på grunn av beliggenhet og utforming, er tårn et og vaskeri på Knaben gruber. Nevnte "signalbygg" har en slik utforming at de ikke bør rives eller endres på uten særlige vurderinger.

Bevaringsverdig bebyggelse

I kommunedalsplaner og noen reguleringsplaner avsatt områder som bevaringsverdig bebyggelse.

Dette gjelder:

Rekketunet på Sande	- i kommuneplanen, ikke regulert.
Bebyggelsen langs Fedaelva - ink. Feda kirke	- i kommuneplanen, deler regulert.
Bebyggelse i vestre del av Liknes	- regulert
Liknes kirke m.m.	- regulert
100/7 vest/østsiden av Egelandbakken	- regulert
Fjotland kirke m.m.	- regulert
Gruveområdet på Knaben 2	- regulert

Av spesiell bevaringsverdig bygningsmiljø ellers i kommunen kan nevnes:

Samling av naustbebyggelse på Haugelandstrand, Hålandstrand og Rørvikstrand

Rekketunene på Håland ved Fedafjorden

Bebyggelsen på Salmeli

c. Diverse kulturminner

Av andre kulturminner kan nevnes: Krigsminner, kulturlandskap, veger, gruver, hellere og leger (fra drifteheiene), historiske foto og stedsnavn.

På noen av områdene er det gjort en del registreringer uten at de er publisert. Det er utarbeidet flere lokalhistoriske bøker som omhandler noen av emnene, men det er ikke gjort en systematisering og opplegg for samlet kildehenvisning.

Konklusjon:

Det utarbeides en kulturplan for kommunen som spesielt legger vekt på kulturlandskap, bygg, krigsminner, ferdselsårer, gruver, hellere og leger, historisk foto og stedsnavn. Arbeidet gjennomføres innen 2008.

2.7. Tur-/friluftsområder, badeplasser m.m.

Foruten å ha gode byggeområder, tilrettelagte overnatting, kultur-, opplevelse- og servicetilbud m.m. er det viktig for lokalbefolkning og tilreisende at det er tilrettelagt for turstier, friområder og badeplasser m.m.

Det meste av kommunen er "turområde" hvor fri ferdsel etter frilufsloven er tillatt. Her finnes stier, skogsveier, svaberg, små badekulper som befolkningen og tilreisende benytter. For å øke tilgjengeligheten og bedre bruken har "kommunen" i deler av kommunen tilrettelagt områder for mer intensivt bruk. Disse områdene har vi beskrevet under pkt. a.

Kommunen har utarbeidet flere reguleringsplaner for å tilrettelegge turområder og badeplasser. Utbyggingen av disse er av ulike grunner ikke gjennomført – se pkt b.

I pkt. c er det vist bilder fra noen turområder og badeplasser (ikke kommunale).

I pkt d. har en nærmere vurdert områder som kommunen bør tilrettelegge som nye tur-/friluftsområder, badeplasser eller lignende.

Målsetting for kommunale tur-/friluftsområder, badeplasser m.m:

1. Tilrettelegge områder som har **spesiell kvalitet** for "alle" innbyggere, turister og veifarende. For disse områdene må det anlegges toalettanlegg og parkeringsplasser.
2. Tilrettelegge "nærmiljøanlegg" innen kommunens grendeområder
3. Det bør ikke legges opp til innkjøp og opparbeidelse av områder før det er sikret avtale om vedlikehold av områdene.

a. Kommunale tilrettelagte tur-/friluftsområder, badeplasser m.m.

I kommunen er det tilrettelagt følgende områder utenom kommunedelplanområdene:



Tangen

Området er et utfartsområde på Fedafjordens østside helt ut mot grensen mot Farsund som både kan nås fra sjø og land.

Det er tilrettelagt 7 parkeringsplasser ved Hålandsvannet, og det pågår opparbeidelse av tursti fra parkeringsområdet til Tangen. Det er gjort en del rydding og tilrettelegging på Tangen.

Det er bevilget midler til opparbeidelse av landingsted for fritidsbåt, bålplass, gapahuk og dagsturhytte med toalett.

Dette arbeidet er ikke utført.

Området er i kommuneplanen avmerket som friområde.



Rasteplass ved Gluggevannet

Selve rasteplassen ved E39, Gluggevann som er ca. 9 daa, eies av Kvinedal kommune. Parkeringsplassene ligger i Lyngdal. Området vedlikeholdes av vegmyndighetene. Det er toalettanlegg og sittegrupper. Området er et populært utfarts- og badeområde. Det er viktig at servicetilbudet

oppretholdes også etter at E39 legges ned.

Tilrettelagte tur-/friluftsområder, badeplasser m.m. innen kommunedelplanområdene:

Bineset (Feda)

Den sydlige del av Bineset er i reguleringsplanen for Sandebukta – Bineset (er også vist i kommunedelplanen for Feda) avsatt til friområde og er innløst ved statlige midler. Området kan brukes til soling, bading og fiske m.m. Det er gjort mindre ryddearbeider og opparbeidet parkeringsplass til 10 biler.

Det er ikke gjort andre tiltak i området for eventuelt å øke bruken, som for eksempel opparbeide stier, "ballbane" eller tilrettelegge bål- og sitteplasser m.m

Badeplass ved Bøkkerbua (Feda)

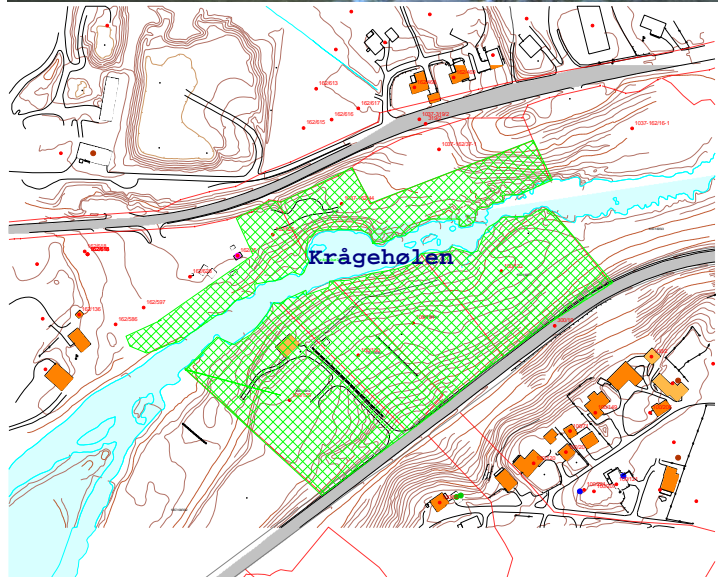


Ved Bøkkerbua på Feda er det opparbeidet sandstrand, steinlagt område med sittebenker, gresslette og parkeringsplasser. Området er avsatt til friområde og parkeringsplass i reguleringsplanen og kommunedelplanen for Feda.

Flom vasker ut sandstranda, og det krever årlig tilførsel av ny sand.

Jentehølen på Øyebergan (Øye)

Jentehølen ligger i østlig del av Øyebergan boligfelt, og området ble innkjøpt inn samtidig med resten av boligområdet. Friområdet omfatter badeplass og et stort område langs "bekken" og svabergene og inngår i kommunedelplanen for Øye og reguleringsplanen for Øyebergan. Det er Øyefolket som har opparbeidet selve badeplassen. Området er mye brukt og godt vedlikeholdt. Kommunen har opparbeidet en mindre parkeringsplass i nærheten av badekulpen.



Krågehølen i Litleåna (Liknes)

Krågehølen har vært en av de mest benyttede badeområder i Liknesområdet. Kommunen eier det området som er vist med grønt på begge sider av Litleåna/Krågehølen. For 10-15 år siden ble de anlagt stier og fiskeplasser m.m. i området. Det mangler bro over elva og områdene er ikke "bundet" sammen med andre gangveger og er blant annet derfor lite brukt. Området er en liten del av grøntområdet langs Litleåna, som er vist i kommunedelplanen for Liknes. Hele området er benevnt "Miljøparken". Badeplassen mener en kan gjøre mer attraktiv ved å fjerne alle trær mot fylkesvegen og planere (lite arbeide) og tilså sletta slik at den kan brukes som parkering og solplass. Det blir da oversikt og kort avstand til badeplassen. Det er viktig å anlegge gode toalettforhold. (Tilsvarende opplegg ved Møska i nabokommunen er mye benyttet av turister og lokalbefolkning.)

Badeplass ved Strandpromenaden (Liknes)

I 2005 ble det opparbeidet en mindre badeplass i Liknes sentrum i sydøstre del av Strandpromenaden. I reguleringsplanen for Strandpromenaden er området avsatt til offentlig friområde.



Badeplass ved Kvina (Storekvina)

Det er anlagt en mindre badeplass ved Kvina syd for Røynestadbrua. Området eies av kommunen og er i reguleringsplanen for Storekvina vest regulert til offentlig friområde.

Nærmiljøanlegg i Jerstadvatn (Moi – Sandvatn)

Som integrert del av skoleområdet og boligområdet er det opparbeidet badeplass m.m. på øya i bekkeområdet like øst for Austerdalen skole. Øya er på ca. 1 daa og er i reguleringsplanen for **Jerstad sør** regulert til offentlig friområde. Området synes å være godt vedlikeholdt.



Badeplass ved Fjotlandsvannet (Fjotland)

Kommunen eier et 12 daa stort område i østre del av Fjotlandsvannet, (se kommunedelplanen for Fjotland) som er opparbeidet som badeplass (naturlig sandgrunn). Ved fylkesvegen er det opparbeidet parkeringsplass for 6 biler og derfra sti ned til vannet. Området er i reguleringsplanen for Fjotland regulert til friområde (badeplass).

Forslag til tiltak - Konklusjon:

Tangen: Arbeidet må videreføres slik at det blir et godt turtilbud fra sjø og land.

Rasteplass ved Gluggevannet: Sikre at dagens servicetilbud opprettholdes.

Bineset: Bør tilrettelegges (bål- og sitteplasser m.m.) for å øke bruken av området

Badeplassen ved Bøkkerbua og Strandpromenaden: Må årlig tilføres sand.

Krågehølen: Fjerne trær og så til slette mellom fylkesveg og elva. Anlegge toaletter.

b. Tur-/friluftsområder, badeplasser m.m. som er regulert men ikke opparbeidet
Sandebukta (Feda)

I kommuneplanen for Feda og reguleringsplanen for Sandebukta – Bineset er den østlige del av stranda på Sande regulert til badeplass. Det er svært grunt vann (knedybde) langt utover og veggen ligger nær vannkanten. For å få større "liggeareal", plass til sandvolleyballbaner m.m. er det foreslått å fylle oppdeler av sjøarealet. Kommunen eier en liten del av stranda. Reguleringsplanen er eldre enn 10 år og området kan ikke løses inn gjennom tvang. Blir det aktuelt må det utarbeides ny reguleringsplan. Området vil være den eneste offentlige sandstrand ved sjøen i kommunen, og ved tilrettelegging må en regne med stort bruk. Det er derfor viktig å anlegg toalettanlegg.



Faret II (Liknes)

Det legges opp til nytt boligområde Faret II på vestsiden av Kvina. Området langs elva er regulert til friområde og er blant annet påtenkt som sentrumsnært badeanlegg. Her kan anlegges sandstrender, sandvolleyballbaner, gressletter for soling og parkering, toalettanlegg m.m. Området vil ikke

bare være et nærmiljøanlegg, men vil også fungere som en sentrumsnær "turist-strand". Det er viktig at området opparbeides samtidig med gangbru til Liknes sentrum.

Miljøparken (Liknes)

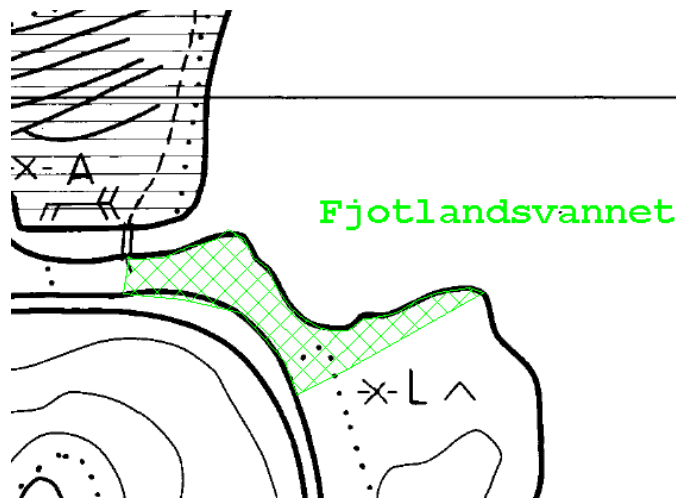
Kommunen har gjennom reguleringsplan for Miljøparken (også vist i kommunedelplanen for Liknes) tilrettelagt friareal på begge sider av Litlåna fra sentrum til Sarons dal.

Området skal brukes som turområde og badeanlegg m.m. Som nevnt i beskrivelsen av Krågehølen har kommunen kjøpt inn og bearbeidet områder på begge sider av Litlåna.

For å få en ordentlig bruk av området må det enten være mulig å gå fra sentrum til Sarons dal på østsiden av elva eller så må det i Krågehølenområde anlegges gangbru over Litlåna. I illustrasjonsplanen for Miljøparken var det lagt opp til en ny badeplass syd for Krågehølen. På bakgrunn av at det planlegges badeplass på Faret II kan en ikke se behov for denne badeplassen.

For å lage tursti langs elva fra sentrum til Sarons dal må det løses inn grunn fra noen eiendommer. Reguleringsplanen er fra 1992, og planen må behandles på ny hvis dette ikke lar seg ordne på frivillig grunnlag.

Bade-/rasteplass i vestre del av Fjotlandsvannet (Fjotland)



I reguleringsplanen for Fjotland er det planlagt en bade-/rasteplass i vestre del av Fjotlandsvannet. Området er ikke innløst eller opparbeidet.

Opparbeidelse av området kan skje via frivillig avtale. Lykkes ikke det må det lages reguleringsplan. Kommunen har allerede opparbeidet en badeplass og parkeringsplass i øster del av vannet. En kan ikke se behov for flere tiltak langs vannet i nær framtid.

Forslag til tiltak - Konklusjon:

Sandebukta:

Kommunen søker overtakelse av området som er regulert til friområde, og opparbeider området med parkeringsareal, "liggeareal, sandvolleyball bane, sandstrand, toaletter m.m. Oppnåes ikke frivillig avtale må kommunen starte endring av reguleringsplanen.

Faret II:

Kommunen opparbeider sandstrender, sandvolleyballbaner, gressletter for soling og parkering, toalettanlegg m.m. Området opparbeides samtidig med gangbru fra Faret II til Liknes sentrum.

Miljøparken:

Kommunen bygger gangbru over Litlåna ved Krågehølen og starter arbeidet med innløsning av grunn på østsiden av åna for å få opparbeidet gangsti mellom ny bru og Liknes sentrum.

Bade-/rasteplass i vestre del av Fjotlandsvannet: Ingen tiltak.

c. Andre ikke kommunale badeplasser m.m.



I kommunen finnes det flere fine, egnet og benyttet badeplasser i privat eie. Områdene benyttes av enkelte familier og i noen tilfeller av mindre grender. Vi mener det er et godt supplement til de kommunale plassene. Her er vist bilde fra Feda, Kvinnesheia, Fjotland og Fedafjorden.

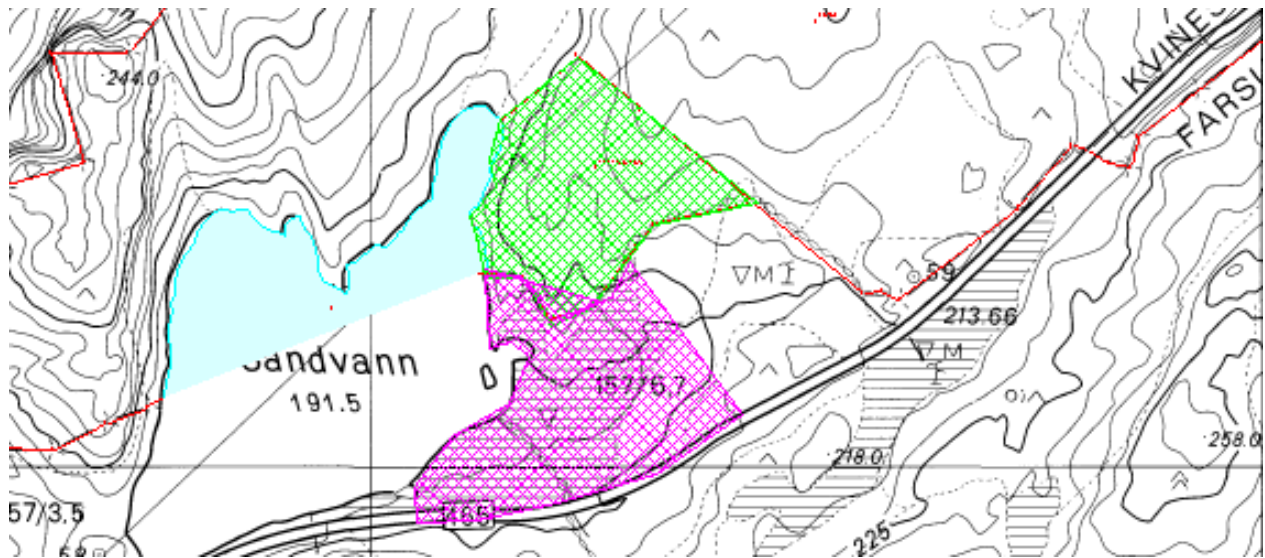


d. Forslag til nye tur-/friluftsområder, badeplasser m.m.

Som det framkommer av pkt. a og b er det allerede utfra gjeldende planer opparbeidet eller planlagt 14 stk. større og mindre tur-/friluftsområder, badeplasser m.m. Når alle områdene er ferdig utbygget vil en ha et svært godt tilbud til innbyggere og gjester i kommunen. Det vil fortsatt mangle badeplass på Kvinlog – som beskrevet i kap. 3.2.

Kommunestyret har signaler om at det skal det bør tilrettelegges for utfartsområde i Haugelandstrand og Hålandstrand samt at det bør anlegges raste- og badeplass ved Sandvann like ved Rv 465.

Sandvann raste- og badeplass

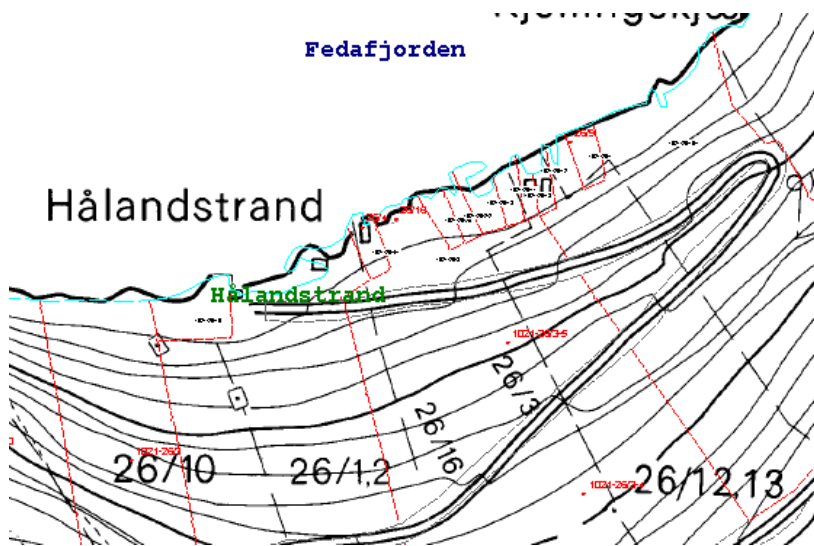


Sandvann ligger delvis i Kvinesdal og delvis i Farsund. Det grønne området eies av Kvinesdal kommune. Adkomst og parkering må anlegges innen det fiolette området, som er i Farsund.



Tiltak:
Kommunens område avmerkes som friområde i kommuneplanen og det søkes kontakt med grunneiere i Farsund for kjøp av grunn. Det tas kontakt med vegmyndighetene for å se om de kan stå for deler av opparbeidelsen og drift av området.

Hålandstrand



I forbindelse med plan for Tangenområdet ble det lagt inn planleggingsmidler for Hålandstranda.

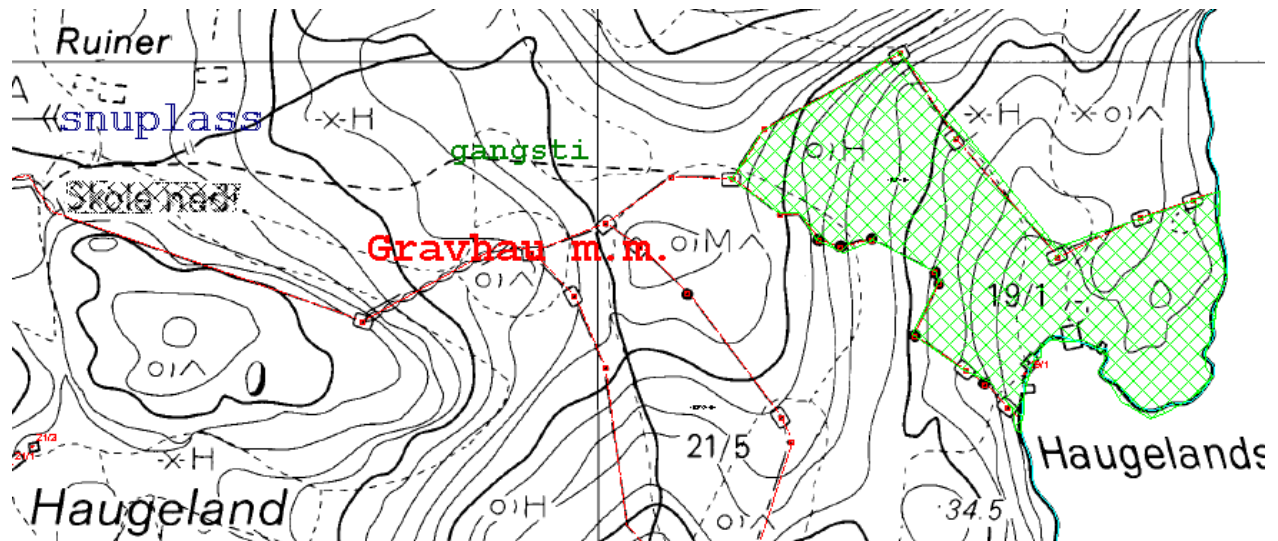
Hålandstranda er det eneste stedet i kommunen en kan kjøre ned til på offentlig veg på østsiden av Fedafjorden. Området er godt besøkt-fiske og krabbesanking – selv om lite er tilrettelagt. Det kan være vanskelig å snu når området besøkes av flere biler.

Tidligere var det flere båtstøer og buer i bukta. De

fleste buene er falt ned, og det er gjort store gravearbeider i forbindelse med "moloer". Området er arkeologisk undersøkt, og det er ikke funnet noen oldtidsminner.

Området bør vurderes gjennom en reguleringsplanprosess hvor det ses på utnytting av område som friluftsområde ved sjøen, bedret parkeringsmuligheter og eventuelt plassering av næringsbygg som utleiehytter eller lignende. Innplassing av båtnaust og vurdering av bevaringsverdien på eksisterende er også elementer som må vurderes.

Haugelandstrand



Haugelandstrand er også et av områdene som kommunestyret har bedt om blir vurdert som utfartsted. Området er i dag godt besøkt av folk fra sjøen. Det er også det eneste området på vestsiden av fjorden hvor en forholdsvis greit kan komme til fra land -via privat veg fram til Haugeland og sti ned til stranda.

I Haugelandstrand er det fem buer (buene har høy lokal verneverdi og er spesielle også sett nasjonal sammenheng), to steinalderboplasser, tre tufter, plass for bygging av brygge, jorde med mulighet for camping og nes med muligheter for anleggelse av bål plass. De best egnede turområder ligger på gnr. 19, bnr. 1. Like ovenfor ligger det svært gamle rydningsrøyser og en gravhaug (fra folkevandringstida). Dette området bør ses i sammenheng med området ved sjøen.

Mulig tilrettelegging, skjøtsel og formidling:

Adkomst kan skjer fra land og sjø. Det opparbeider 6-7 parkeringsplasser og bygges en brygge, ca. 7-8 meter lang i østre ende av 19/1.

På grasslette bak buene ryddes det for noe kratt (teltplass), bygges toalettanlegg, gapahuk og enkle sittegrupper. (Det er viktig å legge nye tiltak litt lengre i bakkant i forhold til buene og tuftene). På neset bygges permanente bål plasser (krabbekoking) med sittegrupper rundt. Det settes opp sauegjerde rundt området slik for at ikke sauene oversvømmer området.

Buene, som har stor verneverdi, sikres som spesialområde etter Plan- og bygningsloven. Det må derfor inngås en avtale om opprusting/restaurering av buene samt en avtale om videre vedlikehold.

Området mellom Haugelandstranda og parkeringen bør sikres som kulturlandskap. Det betyr først å fremst at alle grantrær må fjernes. Da vil rydningsrøyser , gravhaug, kvernhusruiner m.m. komme klart fram.

Utvilking av området bør skje gjennom en reguleringsplanprosess.



Forslag til tiltak - Konklusjon:

Område i Kvinesdal ved Sandvann (raste- og bade plass) er i kommunal eie og avmerkes i kommuneplanen som friområde. Det gjennomføres tiltak som beskrevet ovenfor.

Områdene ved Hålandsstrand og Haugelandstrand avmerkes som reguleringsplanområde på kommuneplankartet der regulering til turområde er et viktig element i planen. Områdene utvikles i tråd med det reguleringsplanprosessen fører til.

Turveger

I kommunen er det mange gårdsveger og skogsveger som benyttes som "trimløyper" i tillegg til de mange turstier som er etablert på ulike steder i kommunen. Turstier holdes i hevd og i noen tilfeller merkes de av frivillige enkeltpersoner og ulike lag eller organisasjoner.

Det pågår arbeide i privat regi for å utgi en oversikt over turtilbudet i kommunen.

Kommune må når de tilrettelegger stier eller gangstier, sikre seg rettigheter over grunn gjennom kjøp eller leie-/bruksavtale.

Kommunen har opparbeidet turløype (både for sommer og vinterbruk) på Krågeland. På Knaben er det gjort avtaler for vinterløype. Kommunen holder på å opparbeide gangsti mellom Håland og Tangen.

Tidlig på 90-tallet ble det opparbeidet gangveger (også for rullestolbrukere m.m) i Helldalen og langs Litlåna på Hetleskei (Del av Miljøparken).

Det er lite tilrettelagt med gangveger for **alle** brukere på slettene og bunnen av dalene. Det mangler sammenhengende gangforbindelser (hvor en for eksempel benytter mindre trafikkerte bilveger, gang-/sykkelveger og gruset gangsti) f. eks. fra Øye havn til Liknesområdet. I Vesterdalen er den gamle dalevegen intakt på flere strekninger, men også her må en på deler gå ut på svært trafikkert veg for få en sammenhengende tur. En tilrettelegging bør sees sammen med kommunedelplanen for idrett, som danner grunnlag for tilskudd fra Ul. Det kan også ytes tilskudd fra Husbanken i perioden fram til 2009 for "fjerning av 100 alvorlige hindringer i kommunene".

Forslag til målsetting:

Det utarbeides en plan for tilrettelegging av sammenhengende gangstier, som kan brukes av alle. Arbeidet bør gjennomføres som en del av kommunedelplan for idrett. Gangstiene bør legges slik at det binder sammen grendesamfunn, aktiviteter m.m. og bør legges i områder for god naturopplevelser (for eksempel langs vassdrag). Planen med kostnadsvurderinger og prioritering av tiltak bør være ferdig innen år 2006.

Utvikling/tilrettelegging for helårsturisme i Knabenområdet

Det må opparbeides løyper for fotturister. Det søkes kontakt med Den Norske Turisforening og Knaben Utvikling for et samarbeide. Det må ses på muligheten for å sette opp en turisthytte langs løypa.

Tilrettelegging/vedlikehold av Gamle Fosselandsvei mellom Feda og Flekkefjord

Vegen begynner i det som skal bli ett av Fedas nye boligfelt – Lindlandsbakken – og knytter på vei mot Flekkefjord an mot landbruksvei/sti til Dyreknuten og vei/sti til Haugelandsstrand. Veien passerer Fosseland jaktcenter/Feda Vandrehjem på vei mot Flekkefjord. (vedtatt 11.10.05)

2.8 Båndlagt områder

Båndlagte områder er områder som er sikret eller skal sikres gjennom planlegging etter plan- og bygningsloven eller andre lover (f.eks. naturvernloven, viltloven, kulturminneloven m.m.).

Områder som skal vernes/båndlegges skal kun innarbeides i kommuneplanen dersom det er stor grad av sikkerhet for at båndleggingen blir gjennomført. Rettsvirkningen for slike områder vil falle bort 4 år etter at planen blir vedtatt.

Til båndlagte områder kan det ikke knyttes bestemmelser. Det er kun eventuelle vernebestemmelser etter særlov eller gjennom reguleringsplan som gjelder for området.

a. Eksisterende båndlagte områder

Naturvernområder

I kommunen er det 6 områdene som er fredet etter naturvernloven:

1. DEL AV SETESDAL VESTHEI RYFYLKEHEIENE – beskrevet i kapittel 2.1
2. DYRLIMYRA NATURRESERVAT - typisk atlantisk høgmyr i grense av utbredning.
3. ELJESTRAUM NATURRESERVAT - edellauvskog av bjørk og lind.
4. KNEBEKNUTEN NATURRESERVAT - edellauvskog -botanisk og grafisk interesse.
5. SKRE-MYR NATURRESERVAT - mellomrik bakkemyr med riksmysplanter.
6. ÅKROKAN NATURRESERVAT - variert myrområde i den mektige ramorenen.

I tillegg er det et naturvernområde som er sikret gjennom reguleringsplan for Åmot II.

Friområder m.m. utenfor kommunedelplanområdene

I gjeldende kommuneplan er TANGEN båndlagt til friområde. Kommunen eier området og det pågår tiltak i området – se kap 2.7.



Fornminner

I Kvinesdal kommune er det kjent 372 fornminner eller fornminnefelt. Disse er i gjeldende plan avmerket med R på hovedplanen og med områdeavgrensing i delplanene.

Skytebaner

Arealene til skytebanen på Røyselund, Jerstad og Eljestraumen er sikret med avtaler med grunneiere. I tillegg er det i kommuneplanen lagt opp til at bolighus (spredt bebyggelse i LNF-områder) ikke kan føres opp nærmere standplass enn 400 meter. Ingen av områdene ligger innen kommunedelplanene og er derfor ikke merket spesielt.

b. Vurdering av båndlagte områder

Naturvernområder

Som nevnt er det 6 områder som er båndlagt etter naturvernloven. Kommunen har midlertidig fått delegert myndighet til forvaltning av kommunens del av Setesdal Vesthei Ryfylkeheiene. Kommunen har ingen forvaltningansvar i de øvrige verneområdene.

Tiltak: Det gjøres ingen endringer.

Friområder m.m. utenfor kommunedelplanområdene

Som nevnt i kap. 2.7 er det i kommunen mange viktige tur- og utfartsområder. Så lenge det ikke er organisert bruk av områdene, kan områdene beferdes i tråd med Friluftsløven. Det er kun områder som tenkes bearbeidet o.l. som bør båndlegges i kommuneplanen.

Friområdene Tangen og rasteplassen ved Gluggevann, som begge er i kommunalt eie bør sammen med kommunens eiendom ved Sandvann, kap. 2.7d vises som eksisterende båndlagt områder.

Det er i meldingsfasen ikke kommet innspill om å tilrettelegge noen andre tur-/friluftsområder. Det vises for øvrig til vurderinger i kap. 2.7.

Tiltak: Tangen, rasteplass ved Gluggevann og reste-/bade plass ved Sandvann merkes som båndlagt områder.

Fornminner

Fylkeskonservatoren har i løpet av sommeren gjennomført registrering av fornminner innen alle LNF-områdene hvor spredt boligbygging er tillatt. Nye fornminner vil bli innarbeidet på kommuneplan – se for øvrig mer ang. fornminner i kap. 2.6.

Tiltak: Alle kjente fornminner og fornminneområder merkes av på kommuneplanen eller kommunedelplanene.

Skytebane

Arealene til skytebanen på Røyselund, Jerstad og Eljestraumen er sikret med avtaler med grunneiere. I tillegg er det i kommuneplanen lagt opp til at bolighus (spredt bebyggelse i LNF-områder) på Jerstad og Eljestraumen ikke kan føres opp nærmere standplass enn 400 meter. På Røyselund kan spredt boligbygging ikke føres opp innen områdene hvor det er skytestøy på 60 dB (almax)

Tiltak: Skytebanene er sikret gjennom grunneier avtaler. Det legges ikke opp til nye reguleringsplaner og områdene blir derfor ikke merket spesielt.

2.9 Kulturlandskap

Kvinesdal kommunene fikk i 2002 utarbeidet en plan for Verdifulle Kulturlandskap fra Fjord til Hei i Kvinesdal. 13 steder i kommunen fra Haugelandstrand i sør til Salmeli i nord er omtalt.

Hovedmålet med kulturlandskapsplanen er å sette fokus på kulturlandskapet i Kvinesdal. Ved å bevist gjøre grunneiere om verdiene i landskapet de forvalterer, er målet at kunnskapen omkring kulturlandskapet blir styrket. De utvalgte områdene vil også tjene som historiske og kulturelle referanseområder i framtiden.

Kulturlandskapsplanen er også et verdifullt faktadokument som også informasjon til grunneiere om tilskudsordninger m.m. og danner grunnlag for kommunens fordeling av SMIL midler.

Planen er ikke et juridisk styringsverktøy for administrasjon og politikere. I kulturlandskapsplanen legges det, med unntak for Haugelandstrand, ikke opp til at det skal lages/utvikles nye kommunale planer for de utvalgte områder

I kapittel 2.7 og 3.1 er Haugelandstrand behandlet spesielt. Det foreslåes at en større del av Haugelandsområdet reguleres til turområde m.m.



Fylkeskonservatoren mener at Kommuneplanen klart bør gjenspeile de viktige kulturminneinteressene som er knyttet til følgende områder:

1. Knaben gruvesamfunn
2. Salmeli
3. Håland i Feda
4. Seland i Fjotland
5. Hauglandsstrand
6. Opofta
7. Rørvik
8. Årli
9. Øvre Haugland
10. Øvre Røynestad
11. Risøyna
12. Mygland/Gamle Mygland
13. Vordalen
14. Fjotland

Med unntak av Knaben gruvesamfunn inngår alle de andre områdene i kommunens Kulturlandskapsplan.



Knaben med gruvebygningen, kontorlokalene, sykehus, arbeiderbrakker og funksjonærboliger representerer et industrielt kulturminne av både lokal, regional og nasjonal verdi. Hele området er for tiden inne i en sterk vekstperiode. Gjeldende reguleringsplan fra 1996 sikrer de kulturhistoriske verdiene ved gruveområdet og gir enkle føringer om at bygningsmiljøet på Knaben skal bevare sitt enkle uttrykk og særpreg.

Det legges i kapittel 3.2 opp til revisjon av hele reguleringsplanen for Knaben. En vurdering av ytterligere vern av bebyggelsen vil være et tema i planprosessen.

Som tidligere nevnt foreslåes det at det lages reguleringsplan for Haugelandsområdet. Det er egen kommunedelplan for Fedaområdet hvor vern av bygningsmiljø er en viktig del.

For de øvrige områdene foreslåes det å avsette områdene til LNF-formål markert som områder der kulturlandskaps- og bygningsmiljøverdiene er dominerende. I tillegg er det foreslått i kapittel 3.4 foreslått noen enkle retningslinjer for håndtering av byggesaker i disse områdene.

Når det gjelder Salmeli viser fylkeskonservatoren til at området i 1994 ble registrert som et av i alt 104 kulturlandskap av nasjonal verdi. Han mener på bakgrunn av dette at kulturminneinteressene i Salmeli best kan ivaretas ved at det utarbeides en helhetlig reguleringsplan, med formål spesialområde verneverdig bygningsmiljø/kulturlandskap. Det at det innføres sakbehandlingsrutiner på at alle byggesaker innen de områder som er inntatt i kulturlandskapsplanen skal til høring hos fylkeskonservator, tror en vil sikre bygningsmiljøet også på Salmelid.

2.10 Micro-, mini- og småkraftverk

Kvinesdal har stort potensiale for utbygging av mindre kraftverk. Enkelte har bygd ut og flere er i gang med planlegging og utbygging. Dette er god ressursutnyttelse og kan dessuten være tilleggsnæring for gårdsbruk og andre.

NVE har utdelt kart over potensielle utbyggingsprosjekter for mindre kraftverk i kommunen. En har hatt muntlig dialog med NVE vedrørende mulighet for å bli "forsøkskommune" for både planlegging og deltakelse i deres "forsøkskommuner", men det har foreløpig ikke vært interessant for NVE. En har også forespurt om muligheten for mer detaljerte beregninger over potensielle utbyggingsprosjekt uten at NVE kunne følge opp det.

Det har vært henvendelser angående kartfesting av mindre kraftverk i kommuneplan-sammenheng. En har foreløpig kommet fram til at dette kan vanskeliggjøre en løpende prosess for behandling av slike saker.

Det er flere måter kommunen kan behandle søknader om mindre kraftverk på. Alle skal behandles etter vannressursloven for vurdering av konsesjonsplikt, og kommunen gir sin miljø -og naturfaglige uttalelse i den forbindelse.

Når det gjelder forholdet til Plan - og bygningsloven vil kommune behandle søknaden som dispensasjonssaker. En kan ikke se behovet for reguleringsplaner for slike tiltak med mindre tiltakene berører verneområder, andre båndlagte områder, kommunedel-planområder eller regulerte områder.

Konklusjon:

<p>Kommunen avgir en miljø-og naturfaglig vurdering av sakene i forbindelse med behandling etter vannressursloven. I hovedsak behandles sakene som dispensasjonssaker i LNF-områder etter PBL.</p>

3. Arealplaner

- 3.1. Oversiktsplanen
 - a. LNF-områder
 - b. Båndlagte områder
 - c. Kommunedelplanområder
 - d. Reguleringsplanområder
 - e. Disposisjonsplanområder
 - f. Møskavassdragets og øvre Litlånas nedbørsfelt
- 3.2. Kommunedelplaner
 - a. Historie, innspill og nye tiltak innen gjeldene kommunedelplaner
 - a1. kommunedelplanområdet for Feda
 - a2. kommunedelplanområdet for Øye
 - a3. kommunedelplanområdet for Liknes
 - a4. kommunedelplanområdet for Storekvina
 - a5. kommunedelplanområdet for Moi-Sandvatn
 - a6. kommunedelplanområdet for Kvinlog
 - a7. kommunedelplanområdet for Fjotland
 - a8. kommunedelplanområdet for Krågeland
 - a9. kommunedelplanområdet for Knaben
 - b. Generelt om tiltak innen kommunedelplanområdene
- 3.3. Tegningsliste over foreslåtte arealplaner
- 3.4. Utfyllende bestemmelser

3.1. Oversiktsplanen

Ved siste revisjon av kommuneplanens arealdel i 1999/2000, ble det gjort vesentlige endringer av oversiktsplanen. Den viktigste endringen var at det i tråd med Plan- & bygningsloven § 20-4 andre ledd bokstav c, ble gitt bestemmelser om omfang og lokalisering av spredt boligbebyggelse som ikke er tilknyttet stedbunden næring, og om fritidsbebyggelse. Den form for spredt utbygging som ble valgt var godt tilpasset Kvinesdal (som ikke er en presskommune) og har i hovedsak vært en stor suksess.

Strategier for utforming av Oversiktsplanen er drøftet i kappitlene 2.2: Randsone, 2.3: Spredt boligbygging i landskap-, natur- og friluftsområder, 2.4: Fritidsbolig i byggeområder og spredt i landskap-, natur- og friluftsområder, 2.5: Næringsbygg i landskap-, natur- og friluftsområder, 2.6: Kulturminnevern, 2.7: Tur-/friluftsområder, badeplasser m.m, 2.8: Båndlagte områder, 2.9: Kulturlandskapet og 2.10: Micro-, mini- og småkraftverk

a. LNF-områder

LNF-områder er inndelt i tre hovedkategorier. Det er rene LNF-områder ink. LNF-områder hvor landbruk er dominerende, LNF-områder der spredt boligbygging er tillatt og LNF-områder der spredt fritidsbebyggelse er tillatt.

Det meste av kommunen er definert som LNF-områder. Det er kun byggeområdene innen kommunedelplanen, reguleringsplan- og disposisjonsplanområdene, og båndlagte områder etter annet lovverk som ikke inngår i LNF-områder.

LNF-OMRÅDER (INK. LNF-OMRÅDER HVOR LANDBRUK ER DOMINERENDE.)

Dette er områder med spesielle kvaliteter og hvor det på grunn av landbruksdrift, natur- og friluftsførhold (interesser) ikke ønskes utbygging.

Det legges opp til, som i gjeldene plan, at Øyesletta, Moi/Gjemlestad og Røynestad/Breimoen, (går ut 11.10.05) til spesielt viktige landbruksområder. For Øyesletta er det også en stadfestet reguleringsplan. De øvrige områdene (Moi/Gjemlestad og Røynestad/Breimoen) er ikke gitt noen spesiell ekstra vern i forhold til andre LNF-områder hvor utbygging ikke kan skje, men vist med skravur at områdene er spesielt viktige landbruksområder. (går ut 11.10.05)

(Forvaltningsutvalget vedtok 11.10.05 at områdene Moi/Gjemlestad og Røynestad/Breimoen skulle være vanlige LNF-områder og at skravur på kartene skal tas bort.)

I utfyllende bestemmelser pkt. 2.1 er det foreslått følgende ordlyd:

I LNF-område kan det kun oppføres bygg og anlegg i tilknytning til stedbundet næring.

LNF-OMRÅDER DER SPREDT BOLIGBYGGING ER TILLATT

Strategi for utforming av LNF-områder der spredt boligbygging er tillatt, er beskrevet i kap. 2.3.

Det er i kap. 2.3 foreslått at det kan bygges 25 boliger spredt i året, som er kommunestyrets siste signaler gitt i kommuneplanens langsiktige del. På den bakgrunn er det tegnet opp 40 områder (i hovedsak de samme avgrensinger som i gjeldende plan) hvor spredt utbygging kan tillates og med følgende utbyggingspotensial i kommende 10 års periode:

SB1: 4 boliger, SB2: 26 boliger, SB3: 8 boliger, SB4: 4 boliger, SB5: 2 boliger, SB6: 6 boliger, SB7: 5 boliger, SB8: 5 boliger, SB9: 12 boliger, SB10: 3 boliger, SB11: 10 boliger, SB12: 2 boliger, SB13: 3 boliger, SB14: 5 boliger, SB15: 15 boliger, SB16: 15 boliger, SB17: 9 boliger, SB18: 10 boliger, SB19: 3 boliger, SB20: 3 boliger, SB21: 3 boliger, SB22: 12 boliger, SB23: 6 boliger, SB24: 3 boliger, SB25: 3 boliger, SB26: 4 boliger, SB27: 3 boliger, SB28: 9 boliger, SB29: 8 boliger, SB30: 6 boliger, SB31: 4 boliger, SB32: 4 boliger, SB33: 3 boliger, SB34: 12 boliger, SB35: 5 boliger, SB36: 10 boliger, SB37: 3 boliger, SB38: 10 boliger, SB39: 2 boliger og SB40: 10 boliger.

(Forvaltningsutvalget vedtok 11.10.05 at områdene SB2 skulle det være tillatt å bygge 26 boliger i kommende 10 års periode. Det ble også vedtatt endringer av bestemmelsene for avstand mellom bolig og elv/vann m.m.)

Det er foreslått en del endring av utvidede bestemmelser, og disse har slik ordlyd:

Boligen må ligge minst 50 meter fra hovedløpene i vassdragene Kvina, Litleåna og Fedelva. Og (utgår 11.10.05) minst 100 meter fra hovedløp, bekker og vann i nedslagsfeltet til Møska og øvre del av Litleåna. Boligen med tilhørende anlegg skal ikke blokkere for fri ferdsel langs hovedløp til øvrige elver. (vedtatt 11.10.05)

Bygg må ligge i lovlig avstand fra offentlig veg. **Det er forbud mot nye bygg og andre installasjoner samt å foreta utgraving og oppfylling nærmere enn 30 meter fra nærmeste jernbanespors midtlinje.**

Boligtomta må ikke ligge på dyrket eller dyrkbar mark.

Boligene skal lokaliseres til eksisterende lovlige avkjørsler eller slik at den kan få avkjørsel fra offentlig veg. Det vil ikke bli gitt nye avkjørselstillatelser direkte fra dagens eller planlagt E39, fra RV42, fra RV465 mellom planlagt E39 til Farsund og fra FV465 mellom Åmodt - Kvinlog.

Boligtomta skal lokaliseres utenfor sikringssonen til de i planen viste fornminner.

Det er ikke kommet innspill i høringsprosessen til nye utforminger eller endringer.

LNF-OMRÅDER DER SPREDT FRITIDSBEBYGGELSE ER TILLATT

Strategi for utforming av LNF-områder der spredt boligbygging er tillatt er beskrevet i kap. 2.3. På bakgrunn av vurderinger som er gjort i er det tegnet opp 14 områder (i hovedsak like avgrensning som i tidligere plan) hvor spredt fritidsbebyggelse kan tillates med totalt 200 enheter i en 10 års periode:

SF1: 30 fritidsboliger, SF2: 8 fritidsboliger, SF3: 8 fritidsboliger, SF4: 15 fritidsboliger, SF5: 20 fritidsboliger, SF6: 12 fritidsboliger, SF7: 7 fritidsboliger, SF8: 7 fritidsboliger, SF9: 7 fritidsboliger, SF10: 35 fritidsboliger, SF11: 15 fritidsboliger, SF12: 6 fritidsboliger, SF13: **28** fritidsboliger, SF14: 2 fritidsboliger.

I tillegg foreslåes det (som i eksisterende plan) at i områdene SF15, SF16, og SF17 kan det bygges henholdsvis 5, 4 og 6 fritidsboliger i perioden. Bygging kan ikke skje før områdene inngår i godkjent bebyggelsesplan.

Det er lagt opp til følgende utvidede bestemmelser

-Fritidsboligen med tilhørende anlegg må tilpasses landskaps-, vegetasjons- og terrengforholdene.

-Fritidseiendommen skal ikke ligge på dyrket eller dyrkbar mark, i høy bonitets-skogsmark eller plantefelt.

-Fritidsboligen må ligge **minst 50 meter fra hovedløpene i vassdragene Kvina, Litleåna og Fedelva.** Og (utgår 11.10.05) **minst 100 meter** fra hovedløp, bekker og vann i nedslagsfeltet til Møska og øvre del av Litleåna. Fritidsboligen med tilhørende anlegg skal ikke blokkere for fri ferdsel langs hovedløp til øvrige elver. (vedtatt 11.10.05)

-Bygg må ligge i lovlig avstand fra offentlig veg. **Det er forbud mot nye bygg og andre installasjoner samt å foreta utgraving og oppfylling nærmere enn 30 meter fra nærmeste jernbanespors midtlinje.**

-Fritidsboligene skal lokaliseres til eksisterende lovlige avkjørsler eller slik at den kan få avkjørsel fra offentlig veg.

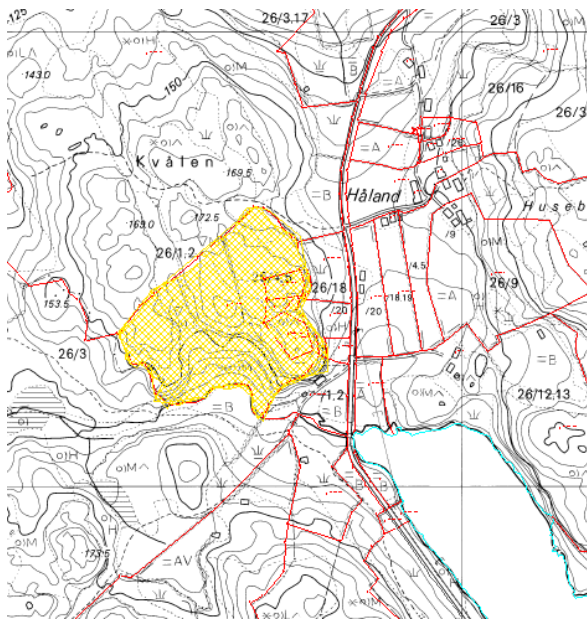
-Fritidsboligtomta skal lokaliseres utenfor sikringssonen til fornminner.

-Fritidsboligen må ikke lokaliseres nærmere enn **200** (går ut 11.10.05) **100** (vedtatt 11.10.05) meter fra helårsbolig.

-Det skal anlegges min. to parkeringsplasser pr. fritidsbolig.

-Hytter som planlegges i områder som berører beiteområder for sau og fe, skal være tette under, og hytteeierne må selv besørges for tilfredstillende innhegning rundt sin egen hytte. (vedtatt 11.10.05)

Innspill i høringsprosessen:

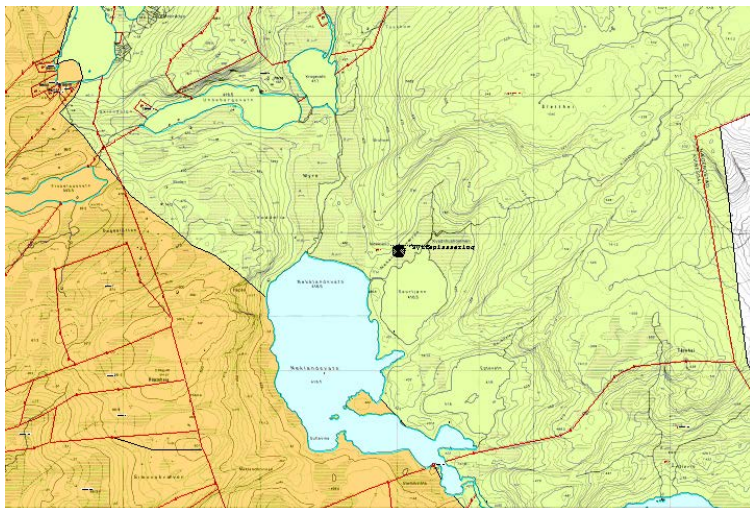


Kjell Glendrange ønsker å få plassert to hytter på 26/4, 5 Håland. (Vedlegg 6)

Vurderinger :

Det vil bli mulig å bygge to nye hytter innen det angitte området.

Den foreslåtte plassering er nærmere bolighus enn 200 meter. Det legges ikke opp til å endre utvidede bestemmelser om at hytter skal ligge min.200 meter fra bolig. Kan det på grunn av terrengforhold m.m. legges hyttene nærmere bolig, bør dette vurderes gjennom dispensasjonsøknad.



Lars Erik Egenes ønsker å bygge hytte på 74/1, 2 – omtrent som vist på kart.

Vurderinger :

Området ligger i rent LNF-område og som er en del av sammenhengende "viktig tur-/naturområde" mot Lyngdal/Hægebostad. Det er viktig viltbiotop kategori 4 i nærheten.

Det er avslått søknad om bygging på samme sted 2002. Det er tillatt å bygge på vestre del av eiendommen.

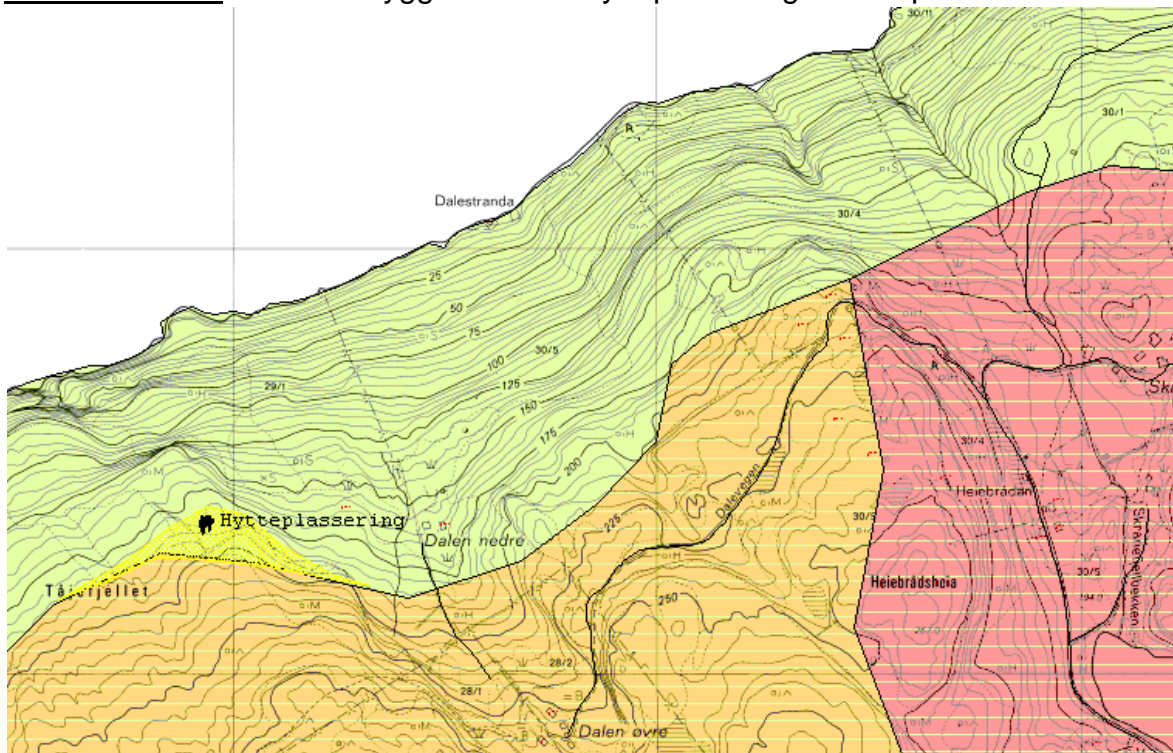
Skulle en ha lagt om grensen mellom LNF-områdene, bør det gjøres over et større område. På bakgrunn av naturområde og viltbiotop foreslås ikke en omlegging.

Tom Birger Egeland ønsker en hytte ved Tengstjønn i "rent" LNF-område. Området ligger midt mellom LNF-områdene SF6 og SF7 (hvor spredt hyttebygging er tillatt).

Vurdering:

Grunnen til at ikke områdene SF6 og SF7 er ett område, er at det er sør for "Senlandstien" er det et større sammenhengende viktig høybonitetsskogsområde og myrområde. Dette er et av kriteriene som er lagt til grunn for utpeking av områder hvor spredt hyttebygging ikke skal tillates. Områdeavgrensningen mellom LNF-områdene bør ikke endres. Om en hytte kan plasseres i nærheten av Tengstjønn, må vurderes mer konkret gjennom en dispensasjonsøknad.

Roar Svindland ønsker å bygge i Dalen. Hytteplassering er vist på kart.

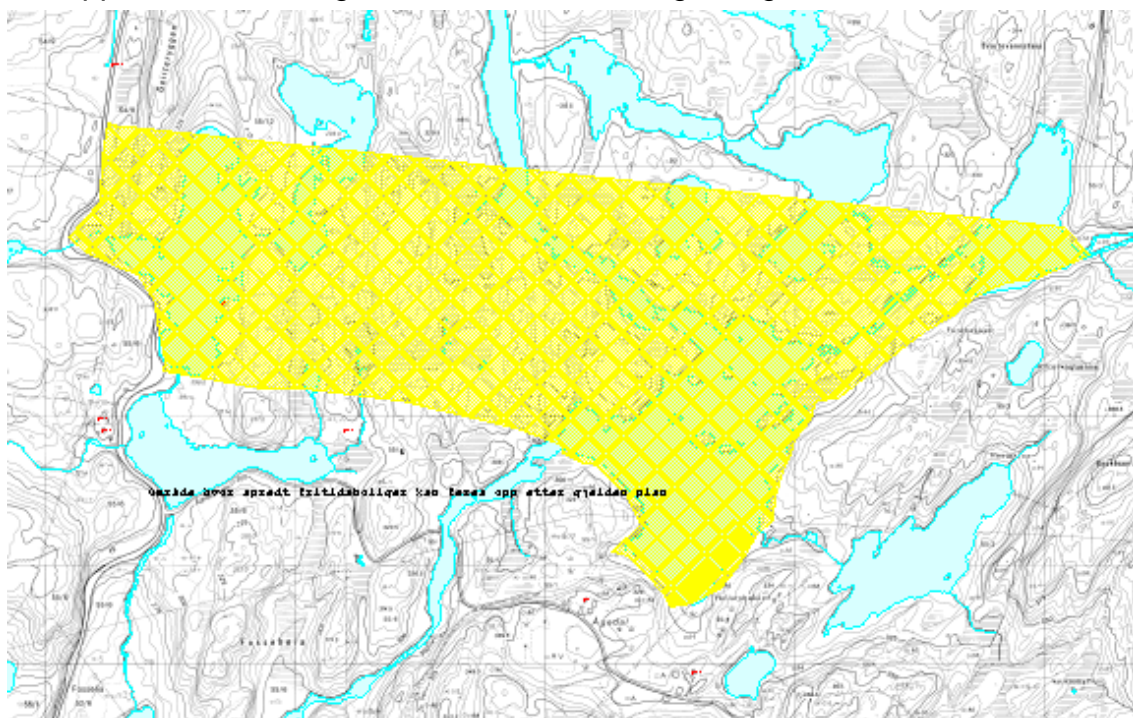


Hytta er tenkt plassert i lett kupert terreng over 200 meter fra Fedafjorden, men ligger utenfor området hvor det er tillatt med spredt fritidsbebyggelse.

Vurdering:

Ved oppteining av grense mellom LNF-området ble det lagt opp til fritidsboligene skulle ligge minst 200 meter fra sjø og eller lengre innover land hvor det var bratt terreng. Derfor følger grensen ikke konsekvent 200 meters horisontal linje fra sjø. En omlegging som vist hvor det gule arealet innarbeides i området hvor spredt fritidsbygging er tillatt, vil fortsatt være i tråd med intensjonene.

Jan Arvid Førland ber om utvidelse av området på Ågedal, hvor spredt fritidsboliger kan oppføres, føres lengre nordover - vist med gul farge.



Vurdering:

Store deler av "det gule området" er vann og hvorfra det er 100 meters byggegrense. Det vil bli et svært beskjedent område hvor hyttebygging kan tillates. I området som tidligere var helt fritt for skog, er det nå en god del trær slik at nye hytter kan tilpasses krav om at de ikke skal plasseres i åpne landskap. Det vil fortsatt være en korridor mot nord hvor hyttebygging ikke vil være tillatt.

Marit Bekkhus ønsker å dele fra flere hyttetomter på gnr. 110, bnr. 4 på Åse.

Vurdering:

Det er gitt tillatelse til flere fradelinger til fritidshus på gnr. 110, bnr. 4. Det legges ikke opp til ytterligere hyttebygging i området utover LNF-områden hvor det er tillatt å bygge spredt fritidsbebyggelse. Det må vurderes konkret ved søknad om det skal gis flere fradelinger i området eller om eventuelle deling må vurderes gjennom utvikling av reguleringsplan.

Forslag til endringer:

Det gjøres ingen endringer av grensen mellom LNF-område og LNF-område hvor fritidsbebyggelse på bakgrunn av innspill fra Kjell Glendrange, Lars Erik Eriksen, Tom Birger Egeland og Marit Bekkhus.
Grense mellom LNF-område og LNF-område hvor fritidsbebyggelse er tillatt, justeres på Dalen i tråd med vurderinger som er gjort i kometaryene til innspill fra Roar Svindland.
På Ågedal justeres grensen mellom LNF-område hvor fritidsbebyggelse er tillatt og rent LNF-område, i tråd med vurderinger som er gjort i kometaryene til innspill fra Jan Arvid Førland.
Ellers foretas det justering av grensen mellom "rent" LNF-område og LNF-område hvor fritidsbebyggelse er tillatt på bakgrunn av nyregistreringer av viktige viltbiotoper viltkategori 4.

b. Båndlagte områder

Strategi og beskrivelse om hvilke områder som skal båndlegges går fram av kap. 2.7 Tur-/friluftsområder, badeplasser m.m. og kap. 2.8 Båndlagte områder.

Til båndlagte områder er det ikke knyttet bestemmelser. Det er kun eventuelle vernebestemmelser etter særlov som gjelder for områdene.

Følgende områder er i oversiktsplanen vist som båndlagte områder:

Naturvernområdene	1. DEL AV SETESDAL VESTHEI RYFYLKEHEIENE 2. DYRLIMYRA NATURRESERVAT 3. ELJESTRAUM NATURRESERVAT 4. KNEBEKNUTEN NATURRESERVAT 5. SKRE-MYR NATURRESERVAT 6. ÅKROKAN NATURRESERVAT
Friområder m.m:	1. TANGEN 2. Rasteplass ved GLUGGEVANN 3. Reste-/badeplass ved SANDVANN
Fornminner:	Fornminner er vist med R på oversiktsplanen. Detaljene om hvert enkelt fornminne går fram av ASKELADDEN – database hvor alle fornminner i kommunene er omtalt.

c. Kommunedelplanområder

Det foreslåes ingen betydelige endringer av arealutnyttelsen innen kommuneplan-området. Delplanene opprettes i tråd med de endringene som er gjort i nye reguleringsplaner. I tillegg gjøres de noen endringer på bakgrunn av innspill som er kommet i oppstartprosessen.

Beskrivelse av tiltak og vurdering av innspill innen kommunedelplan-områdene er i sin helhet vurdert i kap. 3.2 Kommunedelplanområder.

d. Reguleringsplanområder

I kommunen er det følgende stadfestet/godkjente reguleringsplaner utenom kommunedelplanområdene:

01	Hyttefeltet GUSE	stadfestet	13.07.1982
02	Hyttefeltet TEISTEDAL	godkjent	22.11.1995
03	Kvinesdal Golfbane	godkjent	02.11.1994
04	E39 (i Kvinesdal)	godkjent	15.10.1997
05	Raustad Høyspentanlegg, endring nr. 1	godkjent	21.06.2000
06	Planen er erstattet av senere plan		
07	Knaben ski og aktivitetssenter	godkjent	11.10.2000
08	Gnr. 202, bnr. 2 Fossdalen	godkjent	06.09.2000
09	RV465 Ulland-Farsund	godkjent	25.04.2001
10	E39 Breivika –Speilen	godkjent	29.08.2001
11	E39 Jammerdalen	godkjent	29.08.2001
12	Kvinesdal Golfbane, del nr. 2	godkjent	13.03.2002
13	Gnr. 202, bnr. 2 Fossdalen, del 2	godkjent	15.05.2002
14	E39 Solås	godkjent	19.06.2002
15	Lyding Bru	godkjent	11.09.2002
16	Svindlandskryssset	godkjent	11.12.2002
17	Eftestøl, gnr. 194, bnr. 4	godkjent	05.02.2003
18	Havn og Næringsområdet HANGELANDSVIK	godkjent	29.06.2004
19	Utsikten, gnr. 104, bnr. 8, 35, 36	godkjent	08.09.2004
20	Storhei steinbrudd	godkjent	25.05.2005

Planene 04, 09, 10, 11, 14, 15, 16 omfatter reguleringsplaner for diverse vegger. De fleste planer er ferdig utbygget. Vegene er tegnet inn på oversiktskartet men er ikke angitt som reguleringsplanområder.

De øvrige områdene (boligområde, golfbane m.m.) er tegnet inn på oversiktsplanen.

d.1. NYE REGULERINGSPLANOMRÅDER – for fritidsboliger

Strategi og vurdering av fritidsbolig i byggeområder er omtalt i kap. 2.2 Randsoneområdet og kap. 2.4 Fritidsbolig i byggeområder og spredt i landskap-, natur- og friluftsområder.

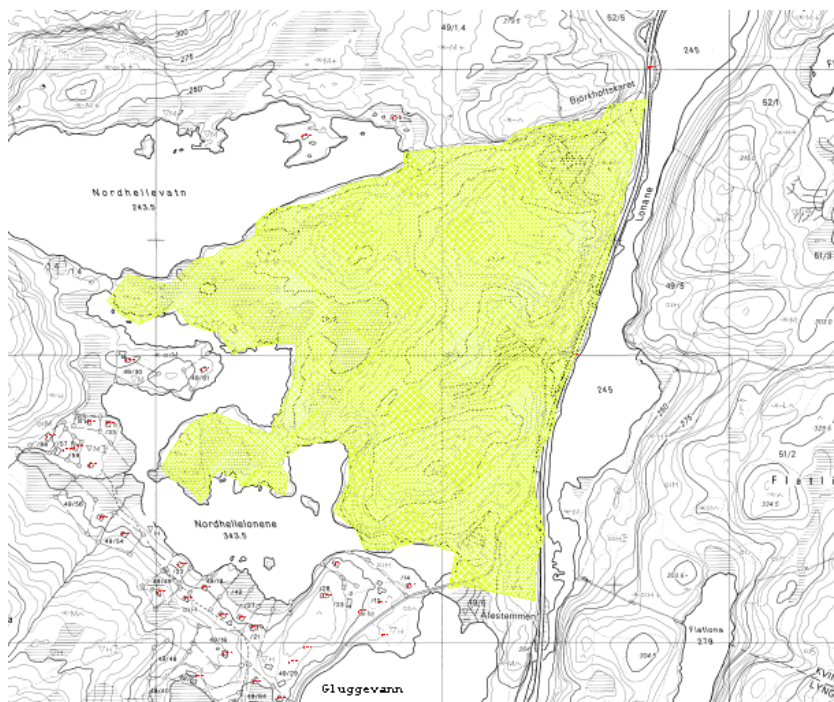
Det er meldt oppstart av reguleringsplan på Hidreskog - gnr. 60 bnr. 1,2, 3 - med antatt 20 fritidsboliger. På gnr. 178, bnr. 35 ved Lomstjødna er det startet planlegging av 11 enheter. Området inngår i gjeldende disposisjonsplanområde D10 der 5 enheter allerede oppført. For begge stedene har forvaltningsutvalget gitt positive signaler på bygging av nevnte enheter. Områdene er i planen angitt som R21 og R22.

Innspill i høringsprosessen:

(7.) Björg Vik, Ønsker hytter på 49/6 Nordhellevann, (merket med gul farge).

Vurdering:

Området som er på ca. 565 daa ligger innen Møskas` nedslagsfelt. Det er 100 meters byggeavstand til vann. Ca. 150 daa kan det da bygges på. Det er i dag adkomst fra E39 til området. Sydvest for området er det flere hytter.

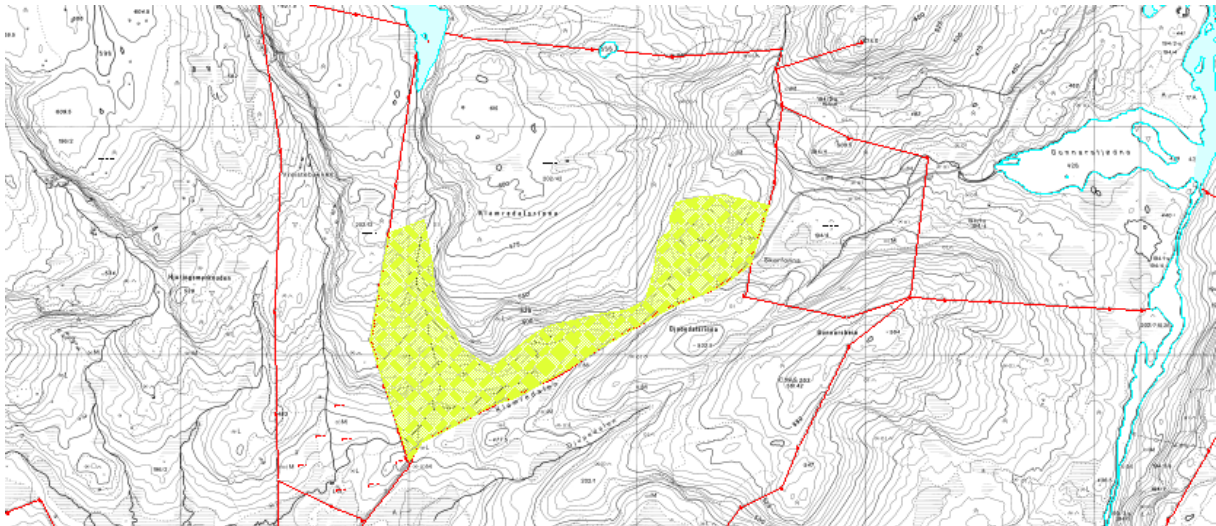


Fortetting her har i lengre periode blitt stanset på grunn av fare for forurensning. En utbygging som omsøkt forutsetter at det legges til rette for fullverdig anlegg for vann og kloakk. På bakgrunn av ovennevnte foreslåes det at området legges ut som byggeområde med plass til inntil 20 enheter og hvor utviklingen må skje etter en reguleringsplan. Området er i oversiktsplanen angitt som R23.

(9) Ole Tom Eftestøl, eier av store områder på Eftestøl, ønsker et felt til fritidsboliger i Klamredalen (langs vegen inn mot Eftestøl) som vist på kart i gul farge.

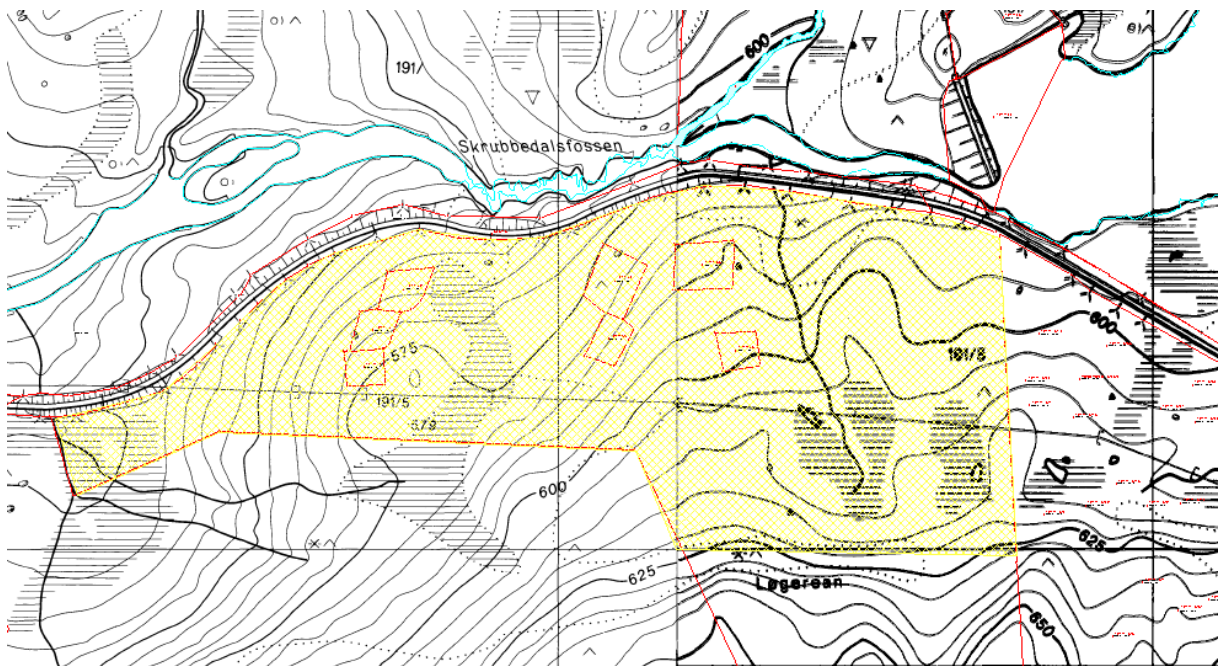
Vurderinger:

Selve området hvor hyttene er tenkt plassert, er på ca. 150 daa. Vest for området er et lite hyttefelt på 7 hytter, og øst for området er det godkjent reguleringsplan for 34 fritidsboliger. Planlagt område er i gjeldende kommuneplan avsatt til LNF-område hvor det kan bygges spredt boliger og fritidsboliger.



En ser det som en fordel at utbyggingen skjer etter en reguleringsplan hvor det legges opp til fullverdige tekniske anlegg for vann og kloakk. På bakgrunn av ovennevnte foreslås det at området legges ut som byggeområde med plass til inntil 20 enheter. Området er i oversiktsplanen angitt som R24.

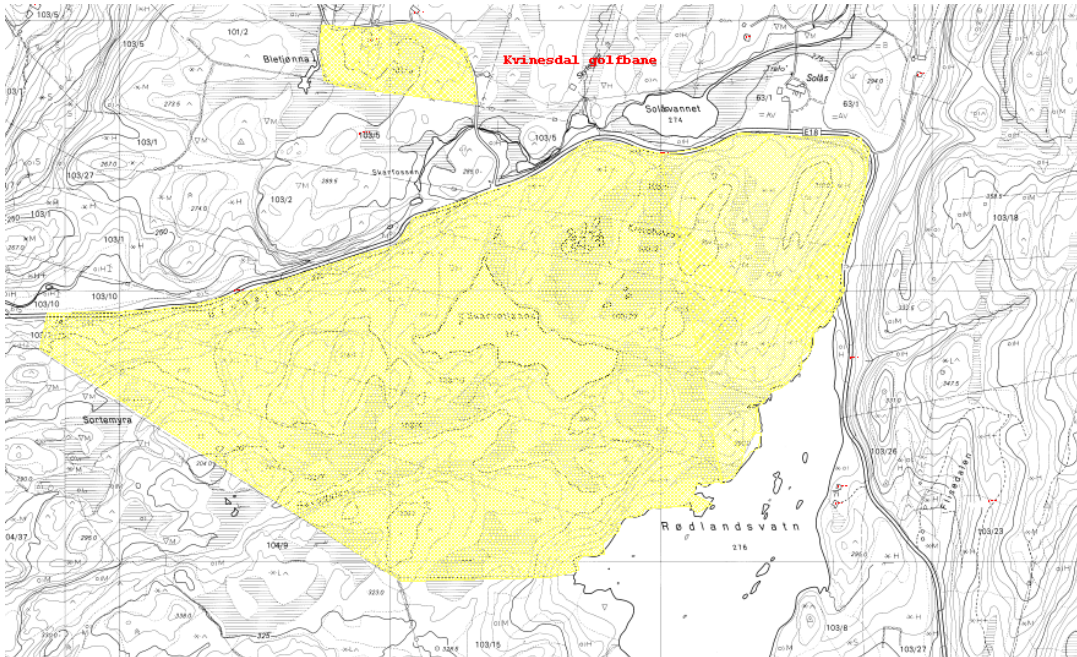
- (14) Alice Dagfinsen ønsker fortetting på 191/2 i eksisterende hyttegrend (7 enheter) som ligger mellom skianlegg og Løgeheia hyttefelt. Området er på ca. 150 daa. (34)
 (34) Lister Næringsforum BA støtter under dette i deres brev av 01.10.04.



Vurderinger:

I gjeldende kommuneplan er det tillatt å bygge spredte fritidsboliger i området. Det vil være en fordel at fortettingen heller skjer gjennom en reguleringsplanprosess hvor en kan vurdere de ulike interessene i området som blant annet skiløyper. En annen fordel er at en da kan kreve full teknisk standard på tekniske anlegg (veier, vann og kloakk). Antall nye enheter foreslås til 15. Området er i oversiktsplanen angitt som R25.

(38) Kvinesdal og Omegn Golfklubb ber om at det tegnes inn område rundt Skarvetjønn nord og vest for Rødlandsområdet til byggeområde for fritidshus. I tillegg ønsker de å tilrettelegge for utleiehytter m.m. i like vest for dagens klubbhus.



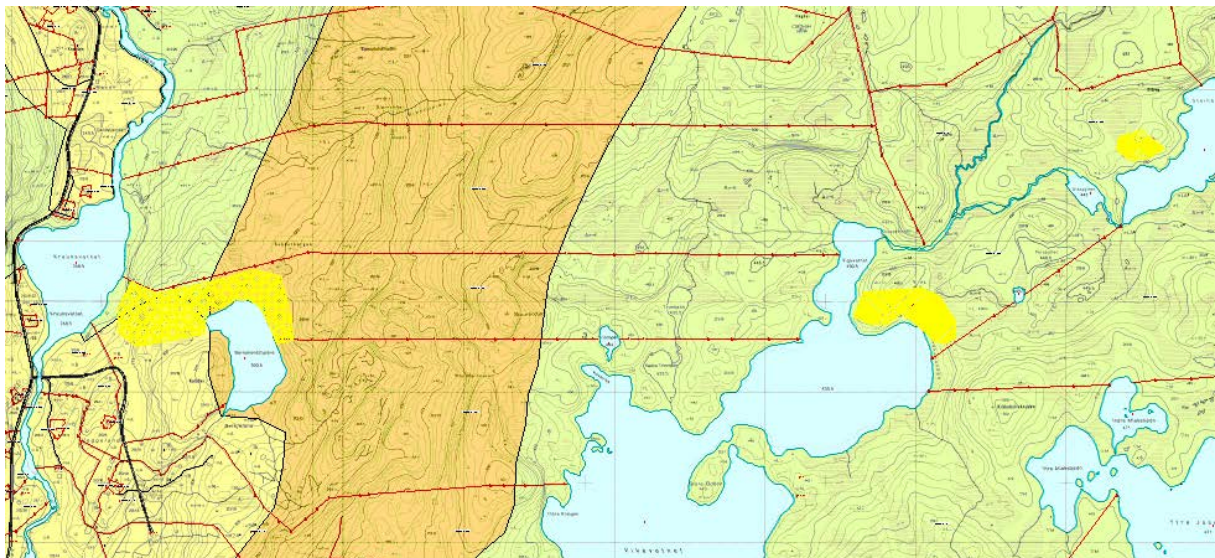
Vurderinger:

Det regnes med at berørte grunneiere er inneforstått og enig i forslaget. På den bakgrunn sees det som positivt at det legges opp til konsentrert utnyttning til fritidsboliger i området og at det legges opp også til utleiedrift.

Etter gjeldende plan kan det i området bygges spredt. Det har ikke vært mulig å få avkjørseltillatelse. Med utbygging innen et område på ca. 800 daa med tilrettelegging for eks. 50 – 60 enheter kan det bygge tilfredstillende avkjørsel fra E39 med overgang til golfområdet.

Områdene er i oversiktsplanen angitt som R26 og R27.

(39) Reidar O. Lindkjern ønsker å bygge 8 utleiehytter på gnr. 213, bnr. 19. på Veggeland. Fem hytter er tenkt oppført i det gule området i vest. De tre øvrige på gulmerkede områder i øst. På kartet er vist med gulbrun farge området hvor spredt utbygging er tillatt.



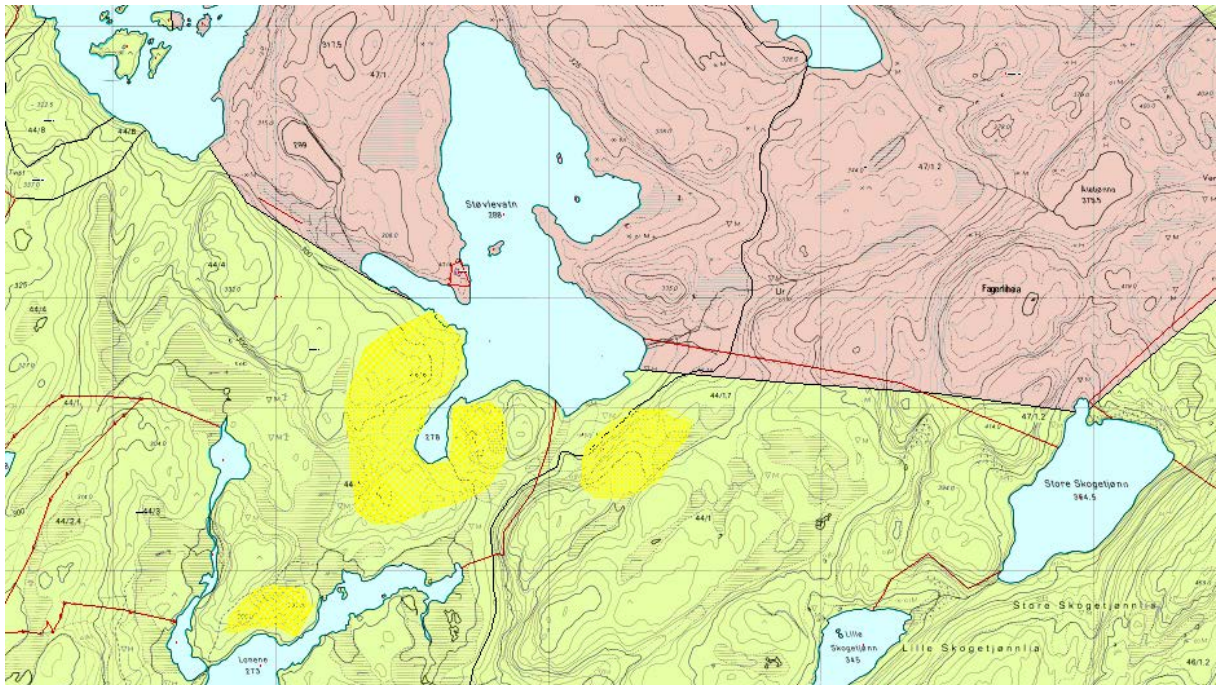
Vurdering:

I områder som skal reguleres legges det opp til full teknisk standard på vann og kloakkanlegg. Skal det være økonomisk forsvarlig, må byggene ligge forholdsvis tett. En utbygging som vist er svært spredt og er lagt langt inn i område hvor hyttebygging ikke er tillatt etter gjeldende plan. Det anbefales ikke at hyttene i øst føres opp. Vi foreslår i planen å beholde området hvor spredt fritidsboliger kan oppføres. Det gir derfor rom til å føre opp flere fritidsboliger innen dette området. Det er også foreslått å legge 2 enheter nærmere hovedhuset. Skal dette brukes som næringsbygg, bør det søkes om dispensasjon for dette tiltaket. Det legges ikke opp til endringer i området.

(40) Palmar Staddeland m/flere har vist tre områder på gnr. 44, bnr. 10 (merket med gul farge) hvor de kan tenke seg oppføring av hytter.

Vurderinger:

Områdene ligger midt inne i et "rent" LNF-område. I følge lokaliseringsforutsetningene i kapittel 2.4 er det ikke lag til rette for fritidsbygging i området.

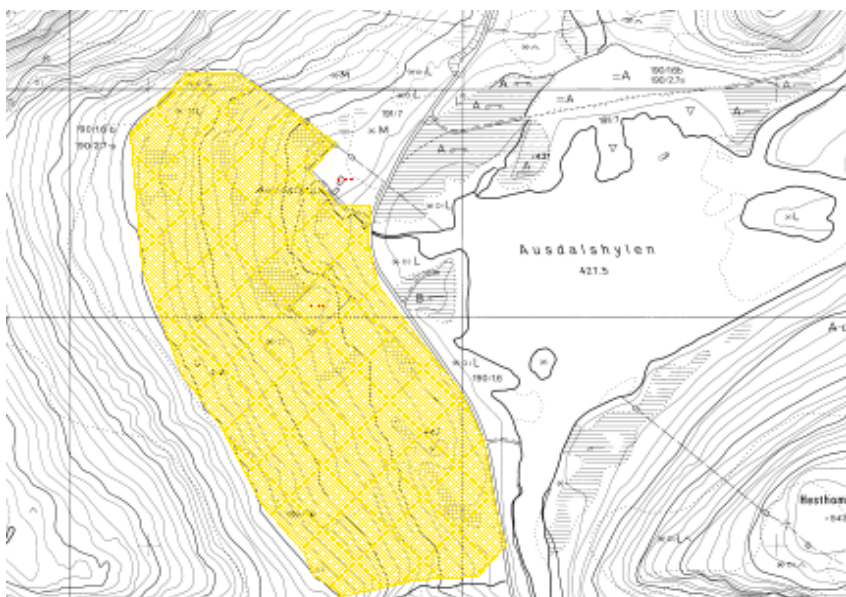


Ernst Netland som eier gnr. 190, bnr. 1 ønsker et hyttefelt syd for Audnastøl.

Vurdering:

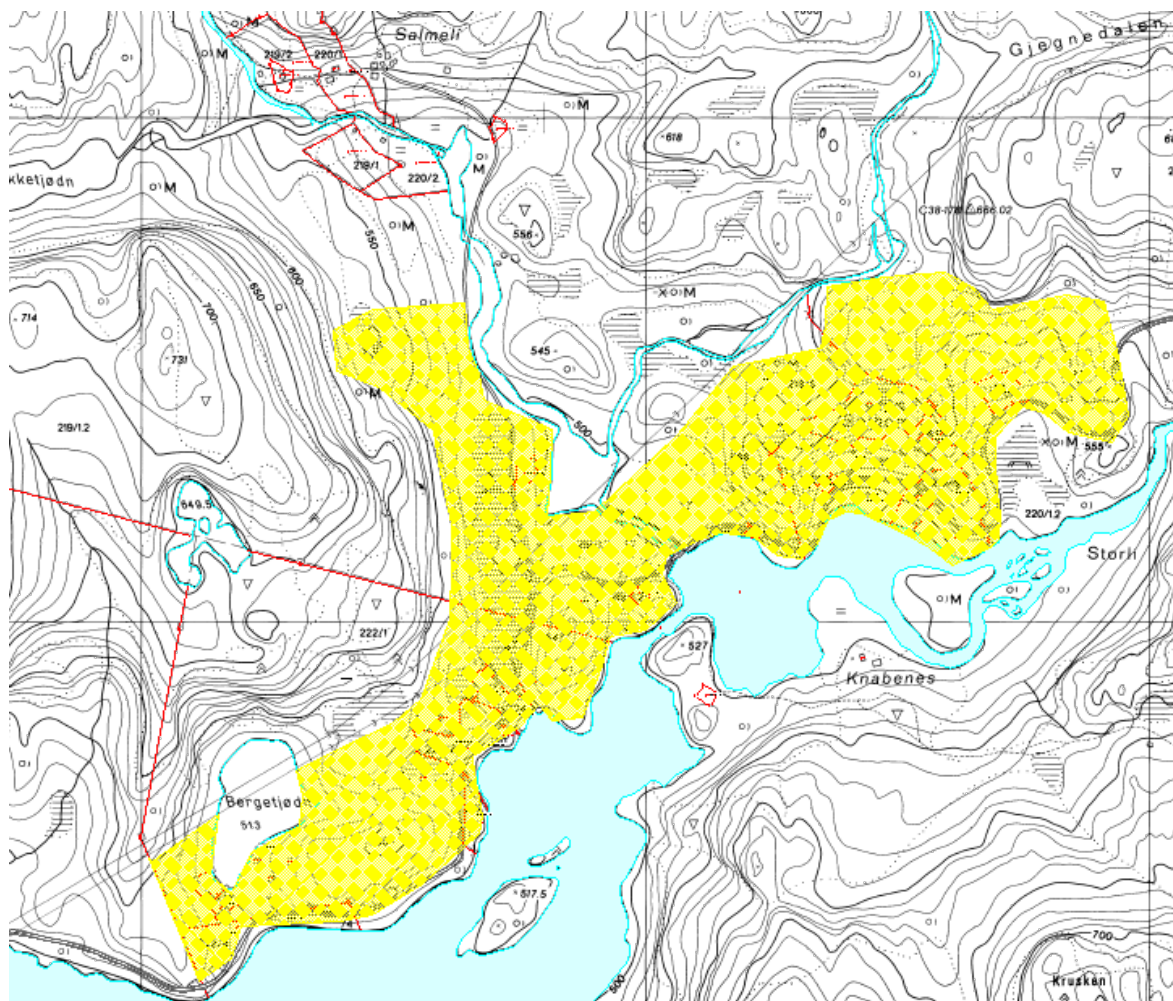
Området ligger i LNF-område i grensen mot fylkesplanens randsonen. Gården grenser i en lengde av over 1,5 km til veien Risnes – Nesjen.

Politiske signaler er at det skal tilrettelegges for hyttebygging i dalen opp mot verneområdet.



Det tyder på at det blir en avklaring på bruk av vegen til Nesjen. (Jorskifte er avholdt). En vil foreslå at området bygges ut med inntil 15 enheter totalt og at det skjer i tråd med en reguleringsplan. Fordel med dette er at en da kan kreve full teknisk standard på tekniske anlegg (veier, vann og kloakk). Området er vist på kartutsnitt med gul farge og er i oversiktsplanen angitt som R31.

(11) Arnfinn Moland, (12) Olav Linland, (25) Nils Bernt Rinde, Harald Auestad og Knut Rishes ønsker alle at det tilrettelegges for hyttebygging i området Salmeli – Solhom området.



Vurdering.

Det foreslåes at det kan foretas en fortetting i eksisterende byggeområde Bergetjøn – Solhom som vist med gulfarge på kart. Det foreslåes at det må utarbeides en reguleringsplan for område syd for elva og en plan for nordområdet. Områdene er i oversiktsplanen merket som henholdsvis R30 og R31 og hvor det er foreslått at det maksimalt kan bygges 15 nye enheter i hvert felt. (I forvaltningsutvalgets møte 11.10.05 ble det vedtatt at område R30 kunne økes med 2 enheter på odde syd for gårdsanlegget på Knabenes) På grunn av en regner med at bygningen legges i små grupper innen hele planområdet vil en ikke stille krav om at det må bygges fulle tekniske anlegg (vann og kloakk).

Det er flere grunneiere som er involvert i hvert felt. Gjennom reguleringsplanprosessen må disse blir enige om antall enheter som skal tillegges den enkelte. En forutsetter ikke at det bygges flere hytter på tomter hvor det er bygg fra før. Innen området er det noen fradelte tomter som er uten bygg. Det forutsettes at disse skal bebygges.

Det forutsette vider at det på Molands og Lilands eiendommer kan innarbeides henholdsvis 5 og 3 enheter. Det er god skogsvekst i hele planområdet.

Ved avgrensingen av planom har en lagt vekt på å få god avstand til bebyggelsen på Salmeli. Ved detaljplanleggingen vil en legge stor vekt på at fritidsboligene i minst mulig grad skal være synlig fra Salmeli tunet og ikke virke dominerende i landskapet sett fra veg mot Salmeli.

(24) Solveig Egeland foreslår at det utarbeides reguleringsplan for Salmeli.

Vurdering:

Salmeli er omtalt i Kapittel 2.9 Kulturlandskap hvor en dra konklusjon om at det ikke legges opp til reguleringsplan for området. Det foreslåes at Salmeliområdet avmerkes på oversiktsplanen som et LNF-område hvor Kulturlandskaps- og bygnings miljøverdiene er dominerende

Jostein Knabenes ønsker å bygge en hytte på Knabeneset.

Vurdering.

Intensjonen er at det ikke skal legges opp til LNF-område hvor spredt utbygging kan skje innen det området som tidligere ble betegnet som randsone. Vi mener at det må kunne vurderes konkret ved en søknad om det kan gis dispensasjon i et slikt tilfelle.

(går ut 11.10.05)

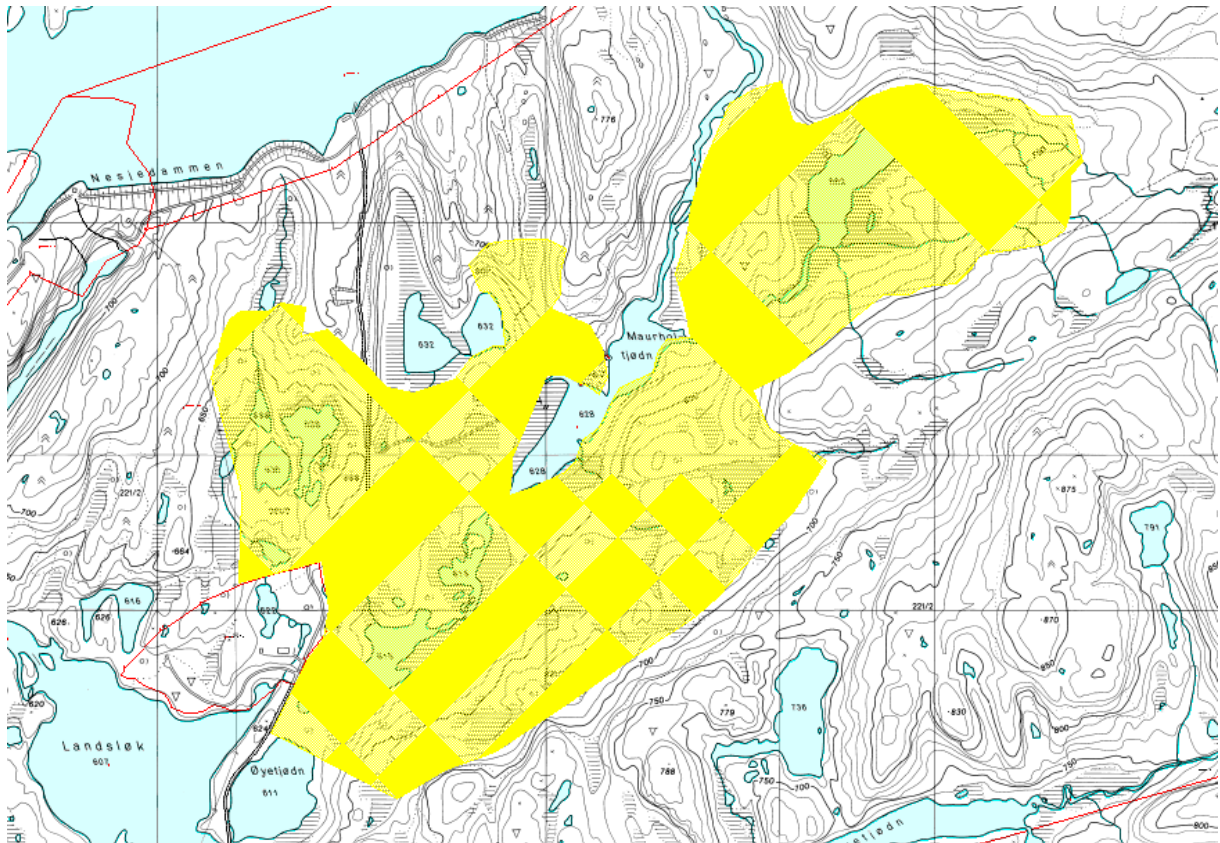
(I forvaltningsutvalgets møte 11.10.05 ble det vedtatt at område R30 kunne økes med 2 enheter på odde syd for gårdsanlegget på Knabenes)

Laila M. Nyvoll ønsker flere hytter på gnr. 222, bnr. 44.

Vurdering:

Denne eiendommen er en hyttetomt fradelte bnr. 1. Kommunen ønskelig ikke å dele opp tomtene ytterlig. Omsøkte tomt ligger i et område hvor eier av hovedbruket ikke ønsker å dele fra flere hytter på grunn av beitte for sauer m.m. Det legges derfor ikke inn noe hyttefelt i dette området. Intensjonen er også at det ikke skal legges opp til LNF-område hvor spredt utbygging kan skje innen det området som tidligere ble betegnet som randsone.

!3) Melvin Galdal ønsker et hytteområde, Nesjen hyttefelt, med plass til 200 hytter.



Vurderinger:

Melvind Galdal eier ca. 33 km², som er for det meste ligger innen verneområdet. På kartet er vist med gul farge et område på ca. 1,6 km² som ligger omkranset av fjell på de tre sider med spredt til tett lauv vegetasjon. Området ligger på det nærmeste ca. 500 meter fra verneområdet. Det er fire utleiehytter i området.

Det foreslås at det kan utarbeides en reguleringsplan med maksimal utnyttning på 100 fritidsboliger. Utbygging innen bebyggelses-/reguleringsplaner kan ikke skje før det er opparbeidet vann- og kloakkanlegg. På oversiktplanen er Nesjen hyttefelt avmerke som R28.

Forslag til endringer:

Reguleringsplanområdene R23-27 tegnes inn på planen i tråd med innspill fra henholdsvis Bjørg Vik, Ole Tom Eftestøl, Alice Dagfinsen og Kvinesdal og Omegn Golfklubb, Ernst Netland, Arnfinn Moland, Olav Linland, Nils Bernt Rinde, Harald Auestad, Knut Risnes, Jostein Knabenes (endret 11.10.05) og Melvin Galdal. Det gjøres ingen endringer av planen på bakgrunn av innspill fra Reidar O. Lindkjern og Palmar Staddeland m/f, Solveig Egeland, Jostein Knabenes (endret 11.10.05) og Laila M. Nyvoll.

Det er lagt opp til følgende utvidede bestemmelser for reguleringsplanområdene:

Den viste arealutnyttelsen i reguleringsplanområdene R1 – R20 gjelder. Endring av arealbruken må skje gjennom reguleringsendring.
For områdene R21 – R34 skal det utarbeides reguleringsplan som grunnlag for utnytting av arealene.

Innen de foreslåtte reguleringsplanområdene kan det oppføres inntil 6 nye fritidshus i R21, inntil 20 fritidshus i R22, inntil 20 fritidshus i R23, inntil 20 fritidshus i R24, inntil 15 nye fritidshus i R25, inntil 60 fritidshus i R27, inntil 100 fritidshus i R28, inntil 15 fritidshus i R29, inntil 17 fritidshus i R30 og inntil 15 fritidshus i R31. Området R26 skal reguleres til næringsområde tilknyttet golfbanen. I områdene R32 og R33 vil de være flere reguleringsformål hvor tilrettelegging av friområde mot sjø skal være vesentlig.

Regulerings- eller bebyggelsesplanen skal tegnes på kart i kurant målestokk, 1:500, 1:1000 eller 1:2000 og maksimalt 2 meters ekvidistanse. I enkelte tilfeller, som for eksempel en flatereguleringsplan, kan målestokk 1:5000 benyttes. Det må da legges inn i bestemmelsene i planen at det skal utarbeides bebyggelsesplan for tiltaksområdene hvor det vil være krav om kart i kurant målestokk.

Under utarbeidelse av bebyggelses-/reguleringsplaner skal det lages planbeskrivelse som minst skal inneholde beskrivelse av planens konsekvenser for barn, unge og funksjonshemmede samt at det må utføres risiko- og sårbarhetsanalyse. Det anbefales at kommunens veileder for utforming av private regulerings- og bebyggelsesplaner benyttes ved planutforming.

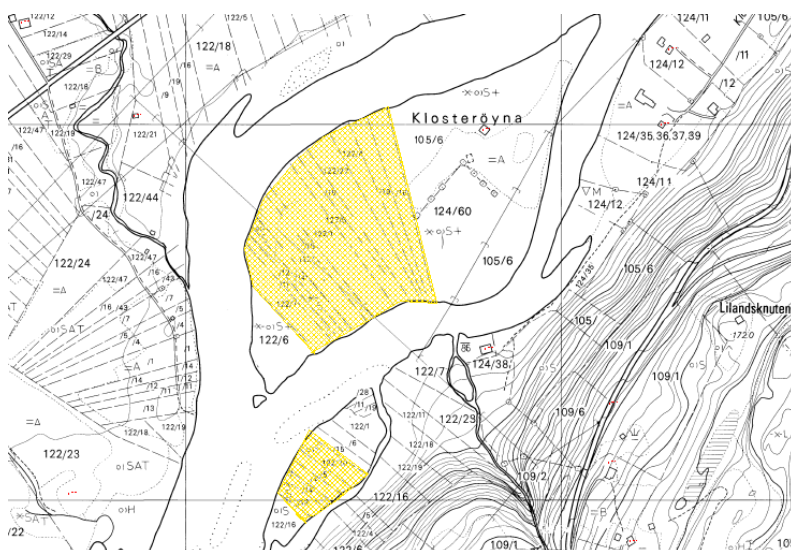
Utbygging innen bebyggelses-/reguleringsplaner kan ikke skje før det er opparbeidet vann- og kloakkanlegg.

d.2 NYE REGULERINGSPLANOMRÅDER – for næringsområder

Strategi for næringsbygg utenom kommuneplanområdene er vurdert i kap. 2.5 Næringsbygg i landskap-, natur- og friluftsområder.

Kommunen har startet reguleringsplan for næringsområde nord for E39 ved Oppofte krysset. Områdene er i oversiktsplanen angitt som R34.

Innspill i høringsprosessen:



(17) Reidar Vatland ønsker at det tilrettelegges for 15 utleiehytter på Fidjan og 6 hytter på Klosterøya (gul farge). (18) Viggo Tønnessen protesterer på at hans eiendom skal brukes. Viser for øvrig til at området oversvømmes flere ganger i året.

Vurderinger:

Alle områdene som er vist ligger svært lite over normalvannstand. Det er lang avstand til offentlig vann og kloakk. En er derfor svært skeptisk til å utvikle dette til næringsområde.

Det er mange grunneiere. Det er tydelig at ikke alle er interessert. Vi anbefaler derfor ikke at dette legges inn i kommuneplanen.

Initiativtaker anbefales å inngå avtaler med berørte for å se på muligheten til å tilrettelegge for bygging litt lengre inne på land. Er det enighet om dette, kan en vurdere utvikling gjennom privat reguleringsplan.

(19) Lars Olav Støve ønsker næringsutvikling i Hålandstranda.

Vurdering:

Vi foreslår i kapittel 2.7 og 3.1.d3 at det utarbeides reguleringsplan for Hålandstrand spesielt med tanke for å utnytte område som turområde. Samtidig bør det vurderes næringsutvikling i området. Områdene er i oversiktsplanen angitt som R32.

Forslag til endringer:

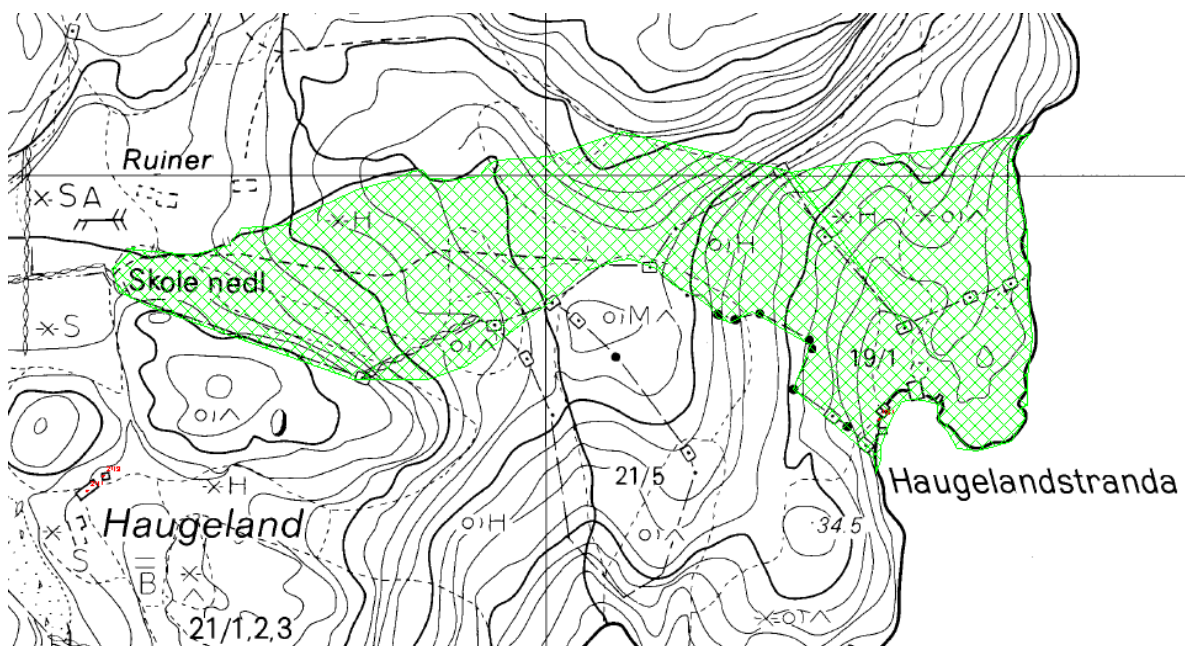
I reguleringsplanområdene R32 vurderes det næringsutvikling i tråd med innspill fra Lars Olav Støve.

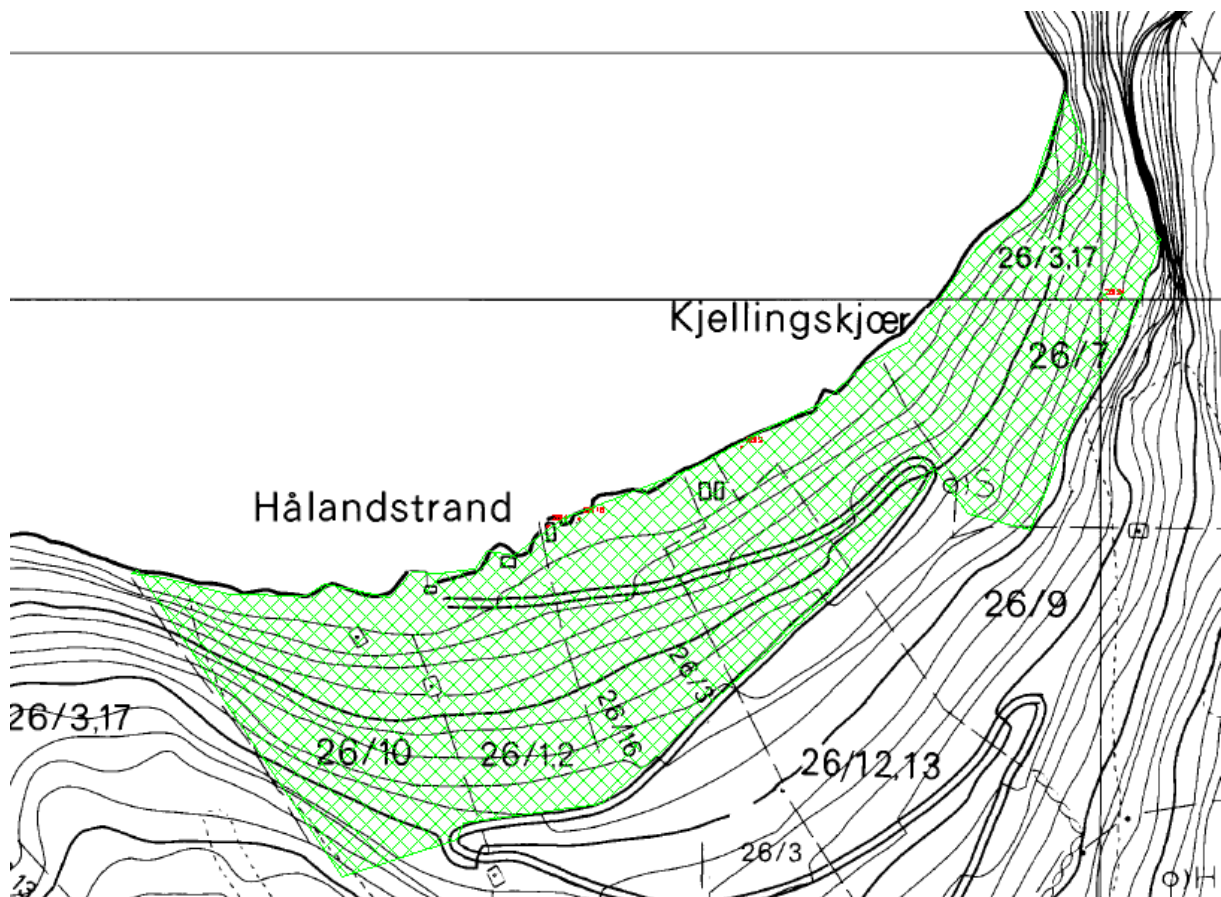
Det gjøres ingen endringer av planen på bakgrunn av innspill fra Reidar Vatland og Viggo Tønnessen.

d.3 NYE REGULERINGSPLANOMRÅDER – for tur-/friluftsområder m.m.

Tilrettelegging av tur-/friluftsområde m.m. gjennom reguleringsplanlegging er omtalt i kap. 2.7 Tur-/friluftsområder , badeplass m.m.

I tråd med beskrivelsen legges det opp til reguleringsplan for Hålandsstrand og Haugelandstrand i tråd med beskrivelsen i kapittel 2.7. Områdene, som vist, er i oversiktsplanen angitt som R32 og R33.





d.4 NYE REGULERINGSPLANOMRÅDER – for boliger og annet

Veivesenet har startet reguleringsplan for Rasteplass/vegserviceanlegg på Oppofte og for Bussterminal i Hangelandsvika. Disse områdene er ikke avmerket i planen.

e. Disposisjonsplanområder

I perioden 1975 til 1987 ble det i kommunen utarbeidet flere disposisjonsplaner for hytter som ble godkjent i tråd med plan- og bygningslovens § 82. I kommunen er det fortsatt 12 disposisjonsplaner for hytter, D1 - D12 som ikke er fullt ut utbygget. Det foreslåes at disposisjonsplanene fortsatt skal gjelde. Områdene er i kommuneplanens oversiktsplan avmerket som byggeområder. Eventuell endring av plasseringen av bygningene innen planområdene mener vi må skje etter en bebyggelsesplan. Skulle det bli aktuelt med endret utnyttelse, må dette skje i tråd med reguleringsplan.

D 01	Guseheia, del av gnr. 42, bnr. 1 og 2.	8 hytter	Godkjent: 7/1-85
D 02	Del av gnr. 47, bnr. 1, Aasland-Båstøl	5 hytter	Godkjent: 14/5-81
D 03	Del av gnr. 48, bnr. 1 og 2	4 hytter	Godkjent: 30/1-86
D 04	Del av 66/1, 67/2, 68/2, 69/7,8, 95/5,7,13,21 og 96/5	66 hytter	Godkjent: 13/6-78
D 05	Solbjør, del av gnr. 120, bnr. 2 og 5	3 hytter	Godkjent: 27/6-84
D 06	Åmland lille, del av gnr. 154, bnr. 4 og 5	2 hytter	Godkjent: 14/4-75
D 07	Galdal, del av gnr. 216, bnr. 10	6 hytter	Godkjent: 22/12-75
D 08	Åsen, del av gnr. 209, bnr. 1 og gnr. 208, bnr. 1,2	17 hytter	Godkjent: 5/8-75
D 09	Mygland, del av gnr. 204, bnr. 1	5 hytter	Godkjent: 18/10-84
D 10	Del av gnr. 201, bnr. 1 og 3	10 hytter	Godkjent: 17/1-85
D 11	Gausåsen, del av gnr. 216, bnr. 10	6 hytter	Godkjent: 23/3-82
D 12	Del av gnr. 183, bnr. 3 og 4	10 hytter	Godkjent: 7/11-80

Det er lagt opp til følgende utvidede bestemmelser:

Disposisjonsplanområdene D1-D12 er alle utarbeidet med hjemmel i plan- og bygningslovens § 82 (før 1986) men er ikke fullt utbygget. Bygging innen disse områdene kan fortsatt skje i tråd med planene. Endring av hytteplassering og andre endringer innen viste byggeområder skal skje etter en godkjent bebyggelsesplan.

Regulerings- eller bebyggelsesplanen skal tegnes på kart i kurant målestokk, 1:500, 1:1000 eller 1:2000 og maksimalt 2 meters ekvidistanse. I enkelte tilfeller, som for eksempel en flatereguleringsplan, kan målestokk 1:5000 benyttes. Det må da legges inn i bestemmelsene i planen at det skal utarbeides bebyggelsesplan for tiltaksområdene hvor det vil være krav om kart i kurant målestokk.

Under utarbeidelse av bebyggelses-/reguleringsplaner skal det lages planbeskrivelse som minst skal inneholde beskrivelse av planens konsekvenser for barn, unge og funksjonshemmede samt at det må utføres risiko- og sårbarhetsanalyse. Det anbefales at kommunens veileder for utforming av private regulerings- og bebyggelsesplaner benyttes ved planutforming.

Utbygging innen bebyggelses-/reguleringsplanerområder kan ikke skje før det er opparbeidet vann- og kloakkanlegg.

f. Møskavassdragets og øvre del av Litlånas nedbørsfelt

Nedbørsfeltet til Møskavassdraget og øvre del av Litleåna, som er vernet vassdrag, er avmerket på oversiktsplanen. Innen dette område kan det ikke føres opp boliger, fritidsboliger eller andre byggverk nærmer hovedløp, bekker og vann enn 100 meter.

3.2. Kommunedelplaner

a. Historie, innspill og nye tiltak innen gjeldende kommunedelplaner

a1. KOMMUNEDELPLANOMRÅDET FOR FEDA

Ved siste revisjon av kommuneplanen i 1999/2000 ble det gjort omfattende endringer innen kommunedelplan-området for Feda i forhold til tidligere kommunedelplan.

Det ble også vedtatt endringer av formålene for arealer som ligger innen og utenfor godkjente/gjeldende reguleringsplaner.

Den endelige utforming ble gjort etter mekling med kommunen og Fylkeskommune (som hadde reist innsigelse til flere av de nye byggearealer).

Kommunedelplan fra 2000 legger opp til at det blant annet kan bygges boliger på flere steder som i godkjent reguleringsplan fra 1985 er regulert til jordbruk, forretning, naust m.m. Konsekvensen er at hvor det er gjort endringer av arealdisponeringen må en utbygging skje etter en ny reguleringsplan.

Detaljplanlegging:

I beskrivelsen til kommuneplanen (2000) ble det lagt opp til følgende prioriteringer av reguleringsplanarbeidet:

1. "Lindlandsbakken" - nord for fylkesveg inklusiv E-39 i vest.
2. "Feda" - området på østsiden av Fedaelva fra kirkegården og nordover (deles opp i 2 -3 planer).
3. "Sandsåsen" - syd for fylkesveg, vest for Fedaelva inklusiv E-39 i syd.
4. "Feda sør" - havneområdet/turistarealet, kirkegården inklusiv E-39.
5. "Sande - Bineset"- De nye byggeområdene, badeområdet m.m.



Kommunen har til nå selv stått for planlegging av pkt. 1 (Lindlandsbakken) og pkt. 4 (Feda brygge og småbåthavn). Begge planene er godkjent. For pkt. 3 og 5 er det ikke startet arbeide.

I områdene som nevnt under pkt. 2 er det godkjent en privat plan og tre private planer for mindre områder er startet. I tillegg har kommunen godkjent reguleringsplan for omdisponering av industriområde (Hølmebakk) til bolig og fritidsbebyggelse. Det er tre private reguleringsplaner, alle er på østsiden av elva, til behandling i kommunale organer.

Kommunen har også utarbeidet plan for Sjøbuer ved Fedaelva, Sande og omlegging av deler av Birkelandsbakken. Planene er til politisk behandling.

Stadfestede/egengodkjente reguleringsplaner (fortsatt gjeldene):		Godkj. dato	Arkiv nr.
01 (23)	Refsti	03.07.1985	12.08
02 (24)	Feda sør	04.09.1985	12.10
03 (27)	Feda	18.11.1985	12.11
04 (33)	Sandebukta – Bineset	01.10.1986	11.01
05 (40)	Endring nr. 1 for del av Feda	20.08.1987	12.01
06 (41)	Endring nr. 2 for del av Feda	07.10.1987	12.02
07 (62)	Endring nr. 5 for del av Feda	07.02.1990	12.04
08 (73)	Refstie II	28.11.1991	12.09
09 (80)	Endring nr. 3 for del av Feda	03.02.1993	12.03
10 (85)	Endring nr. 6 for del av Feda	16.06.1993	12.05
11 (86)	Endring nr. 9 for del av Feda	15.09.1993	12.07
12 (89)	Endring nr. 7 for del av Feda	25.05.1994	12.06

Planer som fortsatt er under 10 år – gjelder fullt ut!

13 (99)	Feda, gnr. 11, bnr. 155	13.03.1996	12.13
14	Kvina Verft	14.05.1997	12.14
15	Endring nr. 11 for del av Feda	09.09.1998	12.17
16	Refstie III	09.09.1998	12.18
17	Endring nr. 1 for Feda Sør	10.11.1999	12.12
18	Gnr. 10, bnr. 64	19.06.2002	11.04
19	Lindlandsbakken	11.09.2002	11.01**
20	Gnr. 10, bnr. 4 og 96	03.09.2003	12.21
21	Feda brygge og småbåthavn	08.09.2004	11.08

Planer under arbeide:

Gnr. 10 bnr. 80 og del av bnr. 64	12.26
Gnr. 10, bnr. 46	12.28
Gnr. 10, bnr. 86 m/flere	12.29
Sjøbuer ved Fedaelva, Sande	11.09
Birkelandsbakken	11.10

Innspill i høringsprosessen:

Tim Tønnessen ønsker boliger på gnr. 14, bnr. 8 øst for eksisterende E39 og like nord for kryss på Lindland. Han ønsker også hytter på gnr. 10, bnr. 194.

Enhetens vurdering: Området 14/8 er lite, har naturlig fallretning mot nytt boligfelt på Lindland ca. 200 meter mot nord. Det er ikke vann og kloakk i området. Vi mener det kan ses i sammenheng med tilstøtende arealer på et senere tidspunkt.

10/194 ligger midt i området nordvest for Geiteknuten. Vi kan ikke se at det er riktig å blande fritidsboliger og boliger i dette området.

Forslag til endringer:

Som beskrevet i innledningen angående kommunedelplaner er intensjonen ved denne rulleringen at det ikke skal foreta nye vurderinger av byggeområdene. Men det er naturlig å rette opp planen slik at den blir i tråd med endringer som er gjort i de reguleringsplaner som er godkjent siden siste rullering av kommuneplanen.

Planen må derfor endres innenfor reguleringsplan områdene "Lindlandsbakken", "Gnr. 10, bnr. 4 og 96", "Gnr. 10, bnr. 64" og "Feda brygge og småbåthavn"

I tillegg er det en tegne teknisk feil syd for Stadion hvor tre boliger må tegnes inn i tråd med reguleringsplanen.

Det har komme innspill gjennom forlag til regulering på at området mellom idrettsbane og eks. bolig 10/158 avsettes til bolig. På bakgrunn av den politiske behandling foreslås det at området legges til boligformål.

I forvaltningsutvalgets behandling 11.10.05 ble det vedtatt å utvide kommunedelplanen for Feda å legge inn et fritidsboligfelt i søndre del av Sandsheia vest for Bineset.

Videre detaljplanlegging:

Det foreslåes at kommunen står for utarbeiding av reguleringsplan for:

1. "Søndre del av Sandsåsen" – inklusiv E39 fra brua til Svindland

Begrunnelse: E39 fra brua til Svindland nedlegges høsten 2006. Kommunen har bedt om å få overdratt vegrunden som kan benyttes som internt vegsystem og del av tomtegrunn.

2. "Sandeområdet"- Rekketun-,naust og badeområdet m.m.

Begrunnelse: Gjeldene plan for friområdet er eldre enn 10 år og kan ikke brukes ved kjøp av grunn (tvangsinnløsning). Naustområdet har vist seg å ikke være egnet. Rekketunet er ikke regulert. Overordnede myndigheter har bedt om en miljørevisjon av gjeldende reguleringsplan. Omfanget er så stort at det er naturlig at kommunen står for planleggingen.



a2. KOMMUNEDELPLANOMRÅDET FOR ØYE



Ved siste revisjon av kommuneplanen i 1999/2000 ble det gjort omfattende endringer av industriområdene innen kommunedelplan-området for Øye i forhold til tidligere kommunedelplan.

Den endelige utforming med tilrettelegging av næringsarealene 1a og 1b, ble gjort etter mekling med kommunen og Fylkeslandbrukstyret.

Detaljplanlegging:

I beskrivelsen til kommuneplanen (2000) ble det lagt opp til følgende prioriteringer av reguleringsplanarbeidet:

1. "Rideanlegg i Steindør". - *privat plan*
2. "Del av Lervika og Hestespranget"
3. "Næringsområdet Lervika"
4. "Gang-/sykkelveg fra Faret til Øye skole"- *plan fra Statens vegvesen.*

Kommunen har utarbeidet og ferdigbehandlet reguleringsplan for "ny adkomst til Lervik". Selve utbyggingen er ikke blitt gjennomført. I tillegg har kommunen utarbeidet og ferdigbehandlet reguleringsplan for "Gang-/sykkelveg fra Faret til Øye skole". Opparbeidelsen av strekningen pågår og vil være ferdig til skolestart.

Opparbeidelse av "næringsområdet Lervika" synes ikke lengre aktuell. Det var en forutsetning at ved utfylling av slagg gjennom en 25 års periode vil det kunne gjenvinnes ca. 90 daa landareal. Det er funnet en annen anvendelse for slagg og det ble ikke overskuddsmasser fra E39 prosjektet til dette tiltaket. Vi kan ikke se det realistisk å gjennomføre videre planlegging i området.

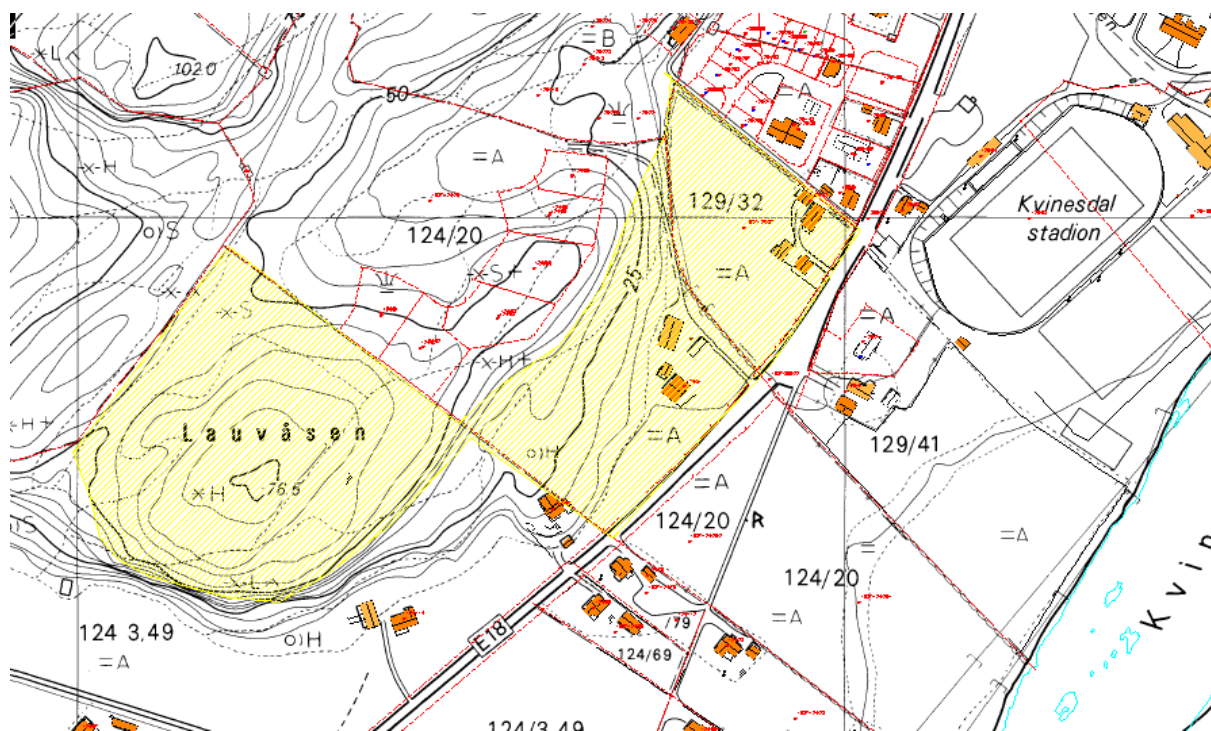
I område Hesterspranget, et ca. 30 daa stort område nordvest for Lervika, ble det i år 2000 registrert et ca. 5 daa stort fornminne sentralt i foreslått næringsområde. Det synes derfor som også dette området er lite aktuelt til næringsutvikling.

Kommunen har startet reguleringsplanleggingen for områdene 1a og 1b.

Stadfestede/egengodkjente reguleringsplaner (fortsatt gjeldene):		Godkj. dato	Arkiv nr.
01 (01)	Øyesletta	06.04.1973	13.01
02 (07)	Del av gnr.113, bnr. 18, 31 m.f.	20.03.1977	
03 (19)	Øyebergan	06.09.1984	14.01
04 (26)	Del av gnr. 124, bnr. 7, ytre Egeland	09.10.1985	15.01
05 (31)	Øye renseanlegg	19.03.1986	13.05
06 (37)	Faret - Valleknuten (utgår pga. ny plan nr. 16)	01.04.1987	15.03
07 (38)	Øye Havn og Industriområde	03.06.1987	13.04
08 (46)	E-18 G/S vei Valleknuten - Øye skole	10.02.1988	15.04
09 (59)	Del av gnr. 113, bnr. 42 og 108	04.10.1989	13.06
10 (65)	Del av bnr. 124, bnr. 3 og 49	04.04.1990	15.05
11 (71)	Øyesletta II	07.11.1990	13.03
12 (74)	Valleknuten vest	28.08.1991	15.02
Planer som fortsatt er under 10 år – gjelder fullt ut!			
13	Øye Havn og Industri-område -endring nr. 1	01.04.1998	13.07
14	Gnr. 113, bnr. 142 Eljestraumen	11.03.1999	13.08
15	Øye Havn og Industri-område -endring nr. 2	11.10.2000	13.09
16	Øye Havn og Industri-område -endring nr. 3		13.11
17	E39 og gang-/sykkelveg fra Stadion til Valleknuten	05.05.2004	15.06
18	Adkomst til Lervik	08.09.2004	13.13
<u>Planer under arbeide:</u>			
	Øye industriområde 1b og 2		13.12

Innspill i høringsprosessen:

Det er kommet innspill fra advokat Rannestad som på vegne av en av grunneierne av gnr. 129, bnr. 32 ønsker at området avsettes til boligformål. Hans Olav Omland eier av naboeiendommen gnr. 124, bnr. 20, ønsker også at hans område på nordsiden av E39 reguleres til boligformål. Nils Arne Nilsen ber om at Lauvåsen avsettes til boligområde med store tomter. Nevnte arealer er vist på kartutsnitt.



Enhetens vurdering: Forvaltningsutvalget har gitt signaler om at det kan startes opp med reguleringsarbeide for Lauvåsen. Det forutsettes at adkomst skjer nordfra og at området nordenfor også skal inngå i reguleringsplanen. Området vest for det avmerkede felt, kan utnyttes til boligbygging. Lauvåsen og nordenliggende område er ikke utbygget. Dette området er svært kupert. Faretslettene er utbygget, og det er behov for at det er sentrumsnære boliger på flat mark. Enheten vil derfor anbefale at det markerte område avsettes til boliger. Vi mener disse områdene bør inngå i komunedelplanen for Liknes og ikke som en del av Øye.

Forslag til endringer:

Som beskrevet under Detalipplanlegging foreslåes det at Lervika og Hestespranget av ulike grunner tas ut av komunedelplanen for Øye.

Likeledes vil vi anbefale at hele gnr. 129, bnr. 32 og del av gnr. 124, bnr 20, som beskrevet i Innspill i høringsprosessen tas ut av komunedelplanen for Øye og innarbeides som boligområde i komunedelplanen for Liknes.

I forvaltningsutvalgets behandling 11.10.05 ble det vedtatt å utvide komunedelplanen for Øye til å omfatte nytt boligfelt i området Lia og Orrebakken/Slimestad. Videre ble det vedtatt at området på begge sider av Kvinaosen fra renseanlegget til Lindlands båtstøer skal avsettes til fritidsboliger/båtstøer og at større deler i nord skal tas ut av planen for Øye og innarbeides i Liknes som bolig og allmenntillegget formål.

Videre detalipplanlegging:

Det pågår planleggingsarbeide i kommunal regi for næringsområdet "Øye industriområde 1b og 2".

Det foreslåes ikke at kommunen prioriterer ytterligere planlegging innen komunedelplanen for Øye.

a3. KOMMUNEDELPLANOMRÅDET FOR LIKNES

Ved siste revisjon av kommuneplanen i 1999 ble det innarbeidet nytt sentrumsområde på Faret og gjort noen mindre endringer av bolig- og industriområder i forhold til tidligere komunedelplan.

Detalipplanlegging:

I beskrivelsen av komunedelplanen (1999) ble det lagt opp til følgende prioritering av reguleringsplanarbeidet:

1. "Del av Øvre Egeland"- syd for området som er utbygget.
2. "Del av Åmodt-Englemoen" - forretningsområde endres til næringsområde og østre del av Åmodt næringsområde som endres til bolig/friområde.

Pkt. 2. "Del av Åmodt-Englemoen" er omdøpt til Hagelia sør, og kommunen fikk utarbeidet og godkjent reguleringsplanen i 2001. Det er gjort en mindre revisjon av reguleringsplanen for Øvre Egeland, men den revisjonen det vises til i pkt. 1 er ikke gjennomført.

Kommunen har fått utarbeidet og godkjent reguleringsplanen for Faret II som blant annet omfatter sentrumsområdet på vestsiden av Kvina. I tillegg har kommunen godkjent følgende reguleringsplaner: Endring nr. 1 for Liknes vest, Del av Faråsan, Gnr. 104, bnr. 157, LUNDEN 8, Storåkeren, endring nr. 2, Felt B i Åmodt Øst, Faråsan øst, endring nr. 1, Del av Hetleskei sør Gnr. 100 bnr. 70 og 228, Gnr. 162 bnr. 86 på Åmodt. Del av Faråsan er et helt nytt planområde. De øvrige er revisjoner av planer.

Det er startet opp planlegging for nytt Menighetsenter nord for kirken. Det er også startet arbeide med endring av store deler av området mellom Fjotlandsgata og E39, blant annet der kommuneadministrasjonen tidligere lå.

Stadfestede/egengodkjente reguleringsplaner (fortsatt gjeldene): Godkj. dato Arkiv nr.

01 (02)	Hamrebakkene	08.05.1973	26.01
02 (05)	Faråsen Øst	11.03.1977	22.03
03 (07)	Storåkeren	23.08.77	26.11
04 (08)	Åmodtsmarka 1	20.12.77	26.13
05 (10)	Åmodt/Eglemoen	07.01.80	26.07
06 (12)	Åmodtfeltet (Jan Erik Åmodt)	06.02.81	26.15
07 (16)	Hamrebakkene Nord	10.01.84	26.04
08 (22)	Hageteigen	03.07.85	26.16
09 (25)	Hamrebakkene nord, endring nr. 1	04.09.85	26.05
10 (29)	Endret plan for Faret øst	20.01.86	22.01
11 (30)	Øvre Egeland	19.03.86	25.01
12 (34)	Åmodt sør	22.10.86	26.08
13 (35)	Liknes Vest	25.02.87	23.01
14 (39)	Åmot nord	24.06.87	26.09
15 (42)	Åmodt 2	17.11.87	26.17
16 (43)	Prestegården - Faret	18.11.87	22.07
17 (44)	Øvre Egeland nord	18.11.87	25.06
18 (45)	Hamrebakkene nord, endring nr. 2	10.02.88	26.06
19 (48)	Hetleskei sør	10.02.88	25.07
20 (50)	Storåkeren, endring nr. 1	16.03.88	26.12
21 (51)	Del av Øvre Egeland, endring nr. 1	22.06.88	25.02
22 (54)	Del av Øvre Egeland, endring nr. 2	11.10.88	25.03
23 (55)	Endring nr. 1 for Åmodt 2	11.10.88	26.18
24 (57)	Strandpromenaden	14.12.88	23.02
25 (63)	Endring nr. 2 for Faret øst	08.02.90	
25b	Endring nr. 2 for Faret øst	22.03.90	22.02
26 (66)	Del av Øvre Egeland, endring nr. 3	31.05.90	25.04
27 (67)	Endring nr. 2 for Faret øst	31.09.90	22.09
28 (68)	Faret	03.10.90	22.04
29 (69)	Englemoen (ligger i mappe 05)	05.10.90	26.07
30 (72)	Del av Liknes	28.11.90	23.03
31 (75)	Faret Vest I	06.11.91	22.05
32 (76)	Åmodt øst	29.04.92	26.20
33 (77)	Kvinesdal Miljøpark	14.10.92	25.09
34 (78)	Endring nr. 2 for del av Hamrebakkene	14.10.92	26.02
35 (87)	Faret Vest II	20.10.93	22.06
36	Endring nr.1 for Faret (utgår 03.09.03)	10.02.94	22.12
37 (88)	Åmodt Næringsområde	27.04.94	26.10
38 (95)	Endring nr. 1 for del av Åmodt/Englemoen	08.03.95	26.14
Planer som fortsatt er under 10 år – gjelder fullt ut!			
39 (96)	Del av Vangen	30.08.95	26.03
40 (101)	Endring nr. 3 for del av Hamrebakkene	13.03.96	26.21
41	Endring nr. 1 for del av Strandpromenaden	24.04.96	23.04

42	Faret Vest III	12.03.97	22.08
43	Endring nr. 2 for Strandprommenaden	17.04.97	23.05
44	Endring del av Faret (130/32,74) (utgår 03.09.03)	14.05.97	22.10
45	Endring nr. 1 for del av Prestegården/Faret	05.06.97	22.11
46	Endring nr. 1 for del av Åmodt Næringsområde	01.04.98	26.10.1
47	Endring nr. 1 for Hetleskei sør	04.06.98	25.07.1
48	Endring nr. 2 for del av Hageteigen	09.09.1998	26.16.2
49	Hagelia sør	14.02.2001	26.10.2
50	Endring nr. 1 for Liknes vest	08.03.2001	23.01.2
51	Del av Faråsan	11.12.2002	22.13
52	Endring nr. 4 for Øvre Egeland	23.01.2003	25.05
53	Gnr. 104, bnr. 157, LUNDEN 8	03.09.2003	23.08
54	Faret II	03.09.2003	21.01
55	Storåkern, endring nr. 2	17.12.2003	26.25
56	Felt B i Åmodt Øst		26.20.1
	Faråsan øst, endring nr. 1	08.09.2004	22.14
58	Del av Hetleskei sør Gnr. 100 bnr. 70 og 228	08.09.2004	25.08
59	Gnr. 162 bnr. 86 Åmodt	20.04.2005	26.26

Planer under arbeide:

Menighetssenter ved Kirken	23.09
Fjotlandsgata gnr. 104, bnr. 56,93,96,97,106,108,134 + fn.29	23.10

Innspill i høringsprosessen:

Andreassen & Myhre eiere av gnr. 104, bnr. 83, Åseveien 10, ber om at eiendommen deres endres fra offentlig formål til boligområde. Det vises til at eiendommen ble solgt fra kommunen til privatperson i 1990.

Forslag til endringer:

Enheten har forståelse for Andreassen & Myhre`s ønsker. Det er behov for området til skoleformål og vil foreslå at planen rettes opp i tråd med de faktiske forhold. Planen bør også endres i tråd med de endringer som er kommet fram i reguleringsplanene som er godkjent siden kommuneplanen sist ble behandlet.



Det foreslåes at det innarbeides nytt boligområde i Lauvåsen, del av gnr. 124, bnr. 20, og gnr. 129, bnr. 32 som beskrevet i kapitelet om kommunedelplanen for Øye.

I forvaltningsutvalgets behandling 11.10.05 ble det vedtatt å utvide kommunedelplanen for Liknes til å omfatte nytt boligfelt og allmennnyttig område syd for Kvinesdal stadion samt innlemme fradelte tomt til Nils Arne Nilsen.

Videre detaljplanlegging:

Vi vil foreslå at kommunen står for utarbeiding av reguleringsplan for:

1. "Del av Øvre Egeland"- syd for området som er utbygget.

Begrunnelse: Planen er av eldre dato og det er naturlig å foreta en revisjon for blant annet å få mer ulike tomtestørrelser m.m.

a4. KOMMUNEDELPLANOMRÅDET FOR STOREKVINA

Ved siste revisjon av kommuneplanen i 1999 ble ikke gjort noen revisjoner i forhold til tidligere planer.

Detaljplanlegging:

I beskrivelsen av kommunedelplanen (1999) ble det lagt opp til følgende prioritering av reguleringsplanarbeidet:

1. "Storekvina sentrum med gang-/sykkelveg Vesterdalen skole - Revskaret"
2. "Boligområdet Storekvina sørvest"

Statens vegvesen har startet forprosjektering av gang-/sykkelvegprosjektet fra Vesterdalen skule til Refskaret. Kommunen skal stå for reguleringsplanarbeidet. Dette arbeidet vil starte høsten 2005. Reguleringsplanarbeidet for "Boligområdet Storekvina sørvest" er ikke påbegynt.

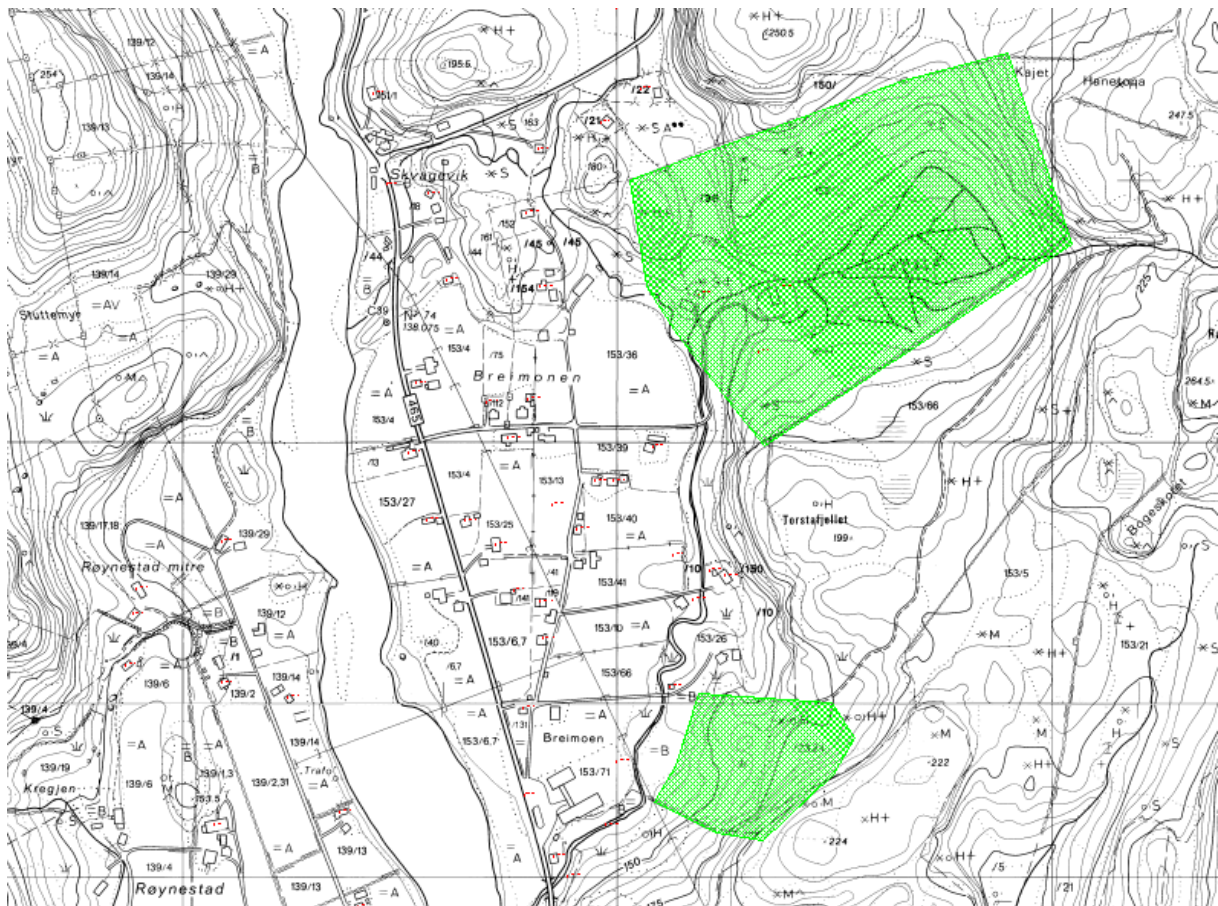
<u>Stadfestede/egengodkjente reguleringsplaner (fortsatt gjeldene):</u>			
		Godkj. dato	Arkiv nr.
01 (20)	Storekvina øst	06.09.84	37.02
02 (70)	Storekvina sentrum	07.11.90	37.01
03 (93)	Storekvina Vest	12.10.94	37.03

Alle planene er eldre enn ti år og kan ikke nyttes i tilfellet tiltaket må gjennomføre ved ekspropriasjon.

Innspill i høringsprosessen:

Vesterdalen grendeutvalg viser til at det bare er 2-3 mindre attraktive boligtomter igjen i Storekvinaområdet og peker på tre mulige områder som bør tilrettelegges.

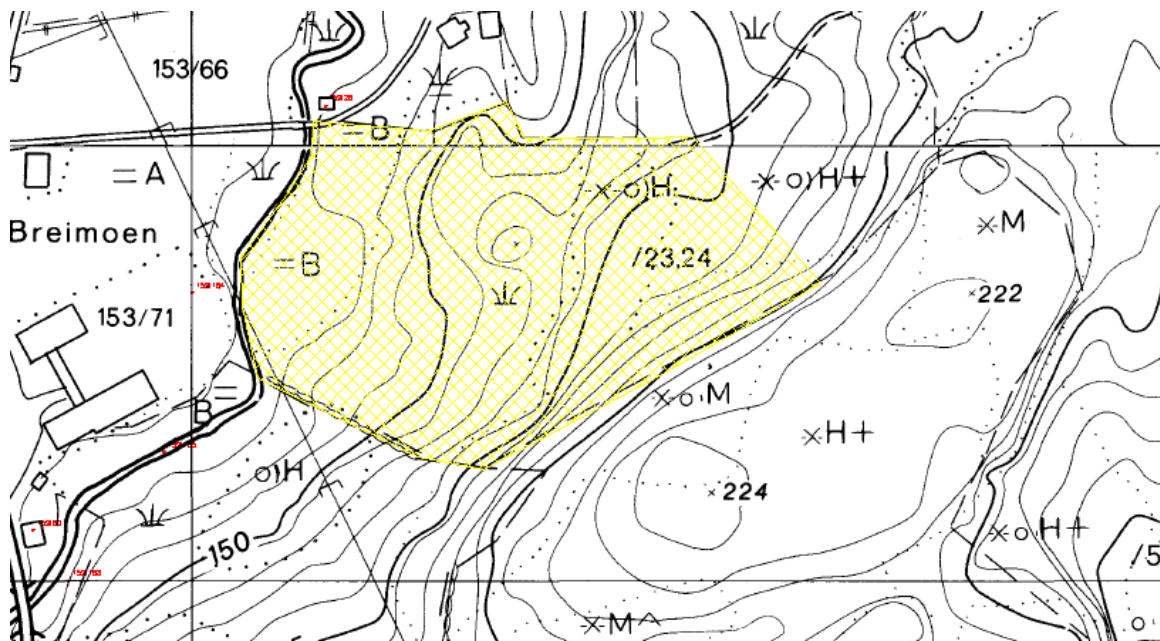
Vi er enig i at et godt tomtetilbud kan være med å styrke lokalsamfunnet – skole, butikk m.m. I gjeldende plan er det vist en utvidelse av boliger syd for jernbanen med plass til 12-16 boligenheter. Dette er et av stedene grendeutvalget peker på. I tillegg viser de til to områder på Breimoen – se kartutsnitt. Ved å utvide det sydligste av disse til også å omfatte den delen på østsiden av bekken som i kommunedelplanen er avsatt til skoleområdet, vil det bli plass til 8 – 12 tomter.



Forslag til endringer:

Enheten viser til at det er tilstrekkelig med utbyggingsområder i gjeldende plan. Begge aktuelle områder lar seg lett tilknytte veger og offentlig kloakk/vann. Området på Breimoen ligger nærmest skolen, og på bakgrunn av dette vil vi anbefale det innarbeidet i kommunedelplanen





I forvaltningsutvalgets behandling 11.10.05 ble det vedtatt å ta bort spesielt viktige landbruksområde på Breimoen m.m.

Videre detaljplanlegging:

Det viktig å ha attraktive boligtomter tilgjengelig. Vi vil foreslå følgende prioritering for kommunal utarbeides av reguleringsplan:

1. "Boligområde øst for Vesterdalen skole"
2. "Boligområdet Storekvina sørvest"

a5. KOMMUNEDELPLANOMRÅDET FOR MOI –SANDVATN

Ved siste revisjon av kommuneplanen i 1999 ble ikke gjort noen revisjoner i forhold til tidligere planer.

Detaljplanlegging:

Det er boligtomter til salgs på Jerstad. I gjeldene plan er det ikke foreslått ny reguleringsplaner.

Stadfestede/egengodkjente reguleringsplaner (fortsatt gjeldene):			
		Godkj. dato	Arkiv nr.
01 (14)	Jerstad sør	17.02.83	34.01
02 (18)	Del av Jerstad sør	27.06.84	34.02
03 (32)	Sandvatn industriområde	09.07.86	33.01
04 (61)	Jerstad sør, del II	13.12.89	34.04
05 (64)	Endring nr. 1 for Jerstad sør	08.02.90	
06 (91)	Endring nr. 2 for Jerstad sør	24.05.94	34.03
Planer som fortsatt er under 10 år – gjelder fullt ut!			
07 (98)	Endring nr. 3 for Jerstad sør,	13.02.96	34.01

Innspill i høringsprosessen:

Det er ikke kommet noen innspill om tiltak innen planområdet.

Forslag til endringer og videre detaljplanlegging:

Det foreslås ingen endringer av kommunedelplanen. Gjeldene planene er godt oppdatert for forventet utbygging.

a6. KOMMUNEDELPLANOMRÅDET FOR FJOTLAND

Ved siste revisjon av kommuneplanen i 1999 ble ikke gjort noen revisjoner i forhold til tidligere planer.

Detaljplanlegging:

I gjeldende kommuneplan er det ikke foreslått nye detaljplaner.

<u>Stadfestede/egengodkjente reguleringsplaner (fortsatt gjeldene):</u>			
		<u>Godkj. dato</u>	<u>Arkiv nr.</u>
01 (49)	Fjotland-Åsemoen	23.02.88	43.01
02 (82)	Endring nr. 2 for Fjotland-Åsemoen	03.02.93	43.02
Planer som fortsatt er under 10 år – gjelder fullt ut!			
03 (102)	Endring nr. 3 for Fjotland-Åsemoen	20.02.97	43.03

Innspill i høringsprosessen:

Det er ikke kommet noen innspill om tiltak innen planområdet.

Forslag til endringer og videre detaljplanlegging:

Det foreslåes ingen endringer av kommunedelplanen. I det området som det er detaljplan for, skjer utbyggingen i privat regi. Kommunen skal ikke gjøre tiltak som krever grunninnløsning m.m. Det er ikke behov for kommunale detaljplaner.

a7. KOMMUNEDELPLANOMRÅDET FOR KVINLOG

Ved siste revisjon av kommuneplanen i 1999 ble ikke gjort noen revisjoner i forhold til tidligere planer. Kommunedelplan viser forretningsområde sydøst for X- RV 42/465. Butikken er revet og flyttet sammen med bensinstasjonen. Dette området og området øst for skolen som også er avsatt til forretningsområde, er ikke lenger aktuelle.

Detaljplanlegging:

Det er boligtomter til salg på Kvinlog. Det er ingen andre aktiviteter som har ført til krav om nye reguleringsplaner. I gjeldende plan er det ikke foreslått nye planer.

<u>Stadfestede/egengodkjente reguleringsplaner (fortsatt gjeldene):</u>			
		<u>Godkj. dato</u>	<u>Arkiv nr.</u>
01 (03)	Kvinlog østre	08.05.73	44.01
02 (09)	Kvinlog Industriområde	04.12.79	44.05
03 (17)	Del av Kvinlog østre	23.05.84	44.02
04 (21)	Del 2 av Kvinlog østre	20.02.85	44.03
05 (52)	Endring nr. 1 for Kvinlog industriområde	22.06.88	44.06
06 (81)	Kvinlog (gangveg m.m)	03.02.93	44.07
07 (90)	Endring nr. 4 for Kvinlog østre	25.05.94	44.04

Alle planene er eldre enn ti år og kan ikke nyttes i tilfellet tiltaket må gjennomføre ved ekspropriasjon.

Innspill i høringsprosessen:

Grundeutvalget ønsker sentrumsnær badeplass (har ikke vist hvor), grøntanlegg vest for kryss RV 42/465 og gangvegssystem i sentrumsområdet.

Forslag til endringer og videre detaljplanlegging:

(Forvaltningsutvalget vedtok 11.10.05 å innarbeide to boligfelt – et syd for Kvinatun og et øst for nåværende felt. Videre legges friområde mellom RV 465 og Rv 42 fra kryss til nord for bussgarasje. Det må sikres gangveg mellom skole og boligfelt.)

Enheten er klar over at bading foregår på flere plasser i Kvinlogområdet, men når grendeutvalget ikke har klart å peke på noen konkrete områder foreslåes det ingen badeplasser innen kommunedelplanen.

Fåreslått område for grøntanlegg er i tråd med kommuneplanen.

Det foreslåes at planen rettes opp ved å fjerne forretningsområdene i kryss RV 42/465 og vest for RV 42. Området ved kryss RV 42/465 avsettes til bolig.

Gjeldende planer for boligområdene i området er oppdatert for forventet utbygging. Enheten foreslår derfor ingen nye reguleringsplaner. (utgår 11.10.05)

a8. KOMMUNEDELPLANOMRÅDET FOR KRÅGELAND

Ved siste revisjon av kommuneplanen i 1999 ble gjort endringer av områdegrensener og utnyttningen av fritidsbebyggelsen i forhold til tidligere plan. Feltene A og B er opparbeidet i tråd med privat bebyggelseplan for områdene.

Detaljplanlegging:

Det er ikke naturlig at kommunen står for detaljplanlegging i området og det var derfor i gjeldende plan lagt opp til at all planlegging må skje i privat regi.

<u>Stadfestede/egen godkjente reguleringsplaner (fortsatt gjeldene):</u>			
		Godkj. dato	Arkiv nr.
01 (83)	Felt H på Krågeland	15.05.93	44.09
02 (84)	Felt E på Krågeland	03.06.93	44.08
Planer som fortsatt er under 10 år – gjelder fullt ut!			
03	Felt D på Krågeland	17.04.97	44.12
04	Felt C på Krågeland	02.10.97	44.13
05	Felt A og B på Krågeland	14.08.02	44.14

Innspill i høringsprosessen:

Det er ikke kommet noen innspill om tiltak innen planområdet.

Forslag til endringer og videre detaljplanlegging:

Det foreslåes ingen endringer av kommunedelplanen. (utgår 11.10.05). I de områder som det er detaljplan for, skjer utbyggingen i privat regi. Kommunen skal ikke gjøre tiltak som krever grunninnløsning m.m. Det er ikke behov for kommunale detaljplaner.

Forvaltningsutvalget vedtok 11.10.05 å utvide felt A/B med 30 hytter mot nordvest.

a9. KOMMUNEDELPLANOMRÅDET FOR KNABEN

Ved siste revisjon av kommuneplanen i 1999 ble gjort endringer av områdegrensener og utnyttningen av fritidsbebyggelsen i forhold til tidligere plan. Feltene A og B er opparbeidet i tråd med privat bebyggelseplan for områdene.

Detaljplanlegging:

Det er ikke naturlig at kommunen står for detaljplanlegging i området og det var derfor i gjeldende plan lagt opp til at all planlegging må skje i privat regi.

<u>Stadfestede/egen godkjente reguleringsplaner (fortsatt gjeldene):</u>			
		Godkj. dato	Arkiv nr.
01 892)	Løgeheia	31.08.94	46.01

Planer som fortsatt er under 10 år – gjelder fullt ut!

02 (100)	Knaben	13.03.96	46.02
03	Endring nr. 2 av Knaben	01.10.98	46.22
04	Ørnehommen og endring nr. 1 for del av Knaben	09.09.98	46.03
05	Kvinavegen hyttefelt	09.04.03	46.05
06	Løgeheia del II (ikke godkjent – venter på avgjørelse hos dept.)		

Planer under arbeide:

07	Utvidelse av reguleringsplanen for Knaben	46.02.1
08	Knaben Karavanplass	46.02.2

Innspill i høringsprosessen:

Det er kommet innspill fra Knaben utvikling (15) og Kvinesdal Høyre (16) om ønske av en moderat fortetting av hyttene.

Jens Eftestøl (28) ber på vegne av Knaben Grunneierlag om at om at det legges opp til bebyggelse mellom caravan oppstillingen og vegen opp til gruva.

Forslag til endringer:

De mange innspill fra eiere og interesserte i Knabenområdet tyder på at det lar seg gjøre å få gjennomført en sterkere fortetting av området enn ved tidligere planlegging i 1996. Det er viktig at fortettingen ikke endrer Knabens særtrekk. Det foreslås at kommunen står for planleggingen og at det i prosessen vurderes en sterkere bygningsvern. I og med at det er snakk om en fortetting innen arealer som allerede er avsatt til byggeformål i kommunedelplanen trengs det ikke gjøres endringer av kommunedelplanen.

Kommunedelplanen rettes opp for å tilpasses de reguleringsplaner kommunen har godkjent.

Videre detaljplanlegging:

Vi vil foreslå at kommunen står for utarbeiding av reguleringsplan for:

1. Revisjon av reguleringsplanen for Knaben med tanke på fortetting.



b. Generelt om tiltak innen kommunedelplanområdene

Krav om regulerings- eller bebyggelsesplan

I kommunedelplanområdene, Feda, Øye, Liknes, Moi-Sandvatn, Storekvina, Kvinlog, Fjotland og Knaben foreslås det at all utbygging skal skje i tråd med godkjent reguleringsplan.

I utfyllende bestemmelser vil det derfor bli satt som betingelse at tiltak etter plan og bygningslovens §§ 81, 86a, 86b, og 93 ikke kan tillates før det foreligger godkjent reguleringsplan for området.

I kommuneplanområdet Krågeland er det utarbeidet bebyggelsesplaner for de fleste områdene. Arealene er klart avgrenset, og det er angitt hvor mange fritidsenheter som kan bygges innen hvert felt. Det legges derfor opp til at det i utfyllende bestemmelser at tiltak etter plan og bygningslovens §§ 81, 86a, 86b, og 93 ikke kan tillates før det foreligger godkjent bebyggelsesplan for området.

Forhold mellom kommunedelplan og regulerings-/bebyggelsesplaner

Arealdelen av kommuneplanen gjelder normalt foran ulike eldre plantyper.

Arealdelen gjelder ikke når den strider mot reguleringsplan, som blir godkjent senere enn kommuneplanen.

Dersom det i kommuneplanen angis annen arealutnytting enn eldre regulerings-/bebyggelsesplaner angir, må disse planene, eventuelt den delen av planen hvor det blir arealendringer, oppheves gjennom en planprosess etter plan- og bygningslovens § 28-1 (dvs. en reguleringsendring).

Krav til utforming av reguleringsplaner (innarbeides som utfyllende bestemmelser)

Regulerings- og bebyggelsesplanen er juridiske dokumenter, og det må derfor stilles krav til presentasjon og innhold. Det er derfor svært viktig at planene er klart definert og lesbare.

Regulerings- eller bebyggelsesplanen må derfor tegnes på kart i kurant målestokk, 1:500, 1:1000 eller 1:2000 og med maksimalt 2 meters ekvidistanse (helst en meter). I enkelte tilfeller, som for eksempel en flatereguleringsplan, kan målestokk 1:5000 benyttes. Det må da legges inn i bestemmelsene i planen at det skal utarbeides bebyggelsesplan for tiltaksområdene hvor det vil være krav om kart i kurant målestokk.

Under utarbeidelse av bebyggelses-/reguleringsplaner må det lages planbeskrivelse som minst skal inneholde beskrivelse av planens konsekvenser for barn, unge og funksjonshemmede samt at det må utføres risiko- og sårbarhetsanalyse.

Det anbefales at kommunens **veileder for utforming av private regulerings- og bebyggelsesplaner** benyttes ved planutforming.

Kommunen må i hovedsak opprettholde krav om at utbygging innen bebyggelses-/reguleringsplaner først kan skje når det er opparbeidet vann- og kloakkanlegg.