

Planbeskrivelse

Plan Id: 10372010005

Datert: 19.06.2019

Revidert: 15.06.2022

Områderegulering for Feda



Innhold

1.0	Bakgrunn	4
1.1	Grunnlag for planarbeidet	4
1.2	Plantype	4
1.3	Formål med reguleringsplanen	4
1.4	Planområdet	4
1.5	Krav om konsekvensutredning og planprogram	5
2.0	Føringer for planarbeidet	5
2.1	Nasjonale føringer og retningslinjer	5
2.2	Regionale føringer	6
2.3	Kommunale føringer	7
3.0	Beskrivelse av planområdet	7
3.1	Befolkning og sosial infrastruktur	7
3.2	Senterstruktur og handelstilbud	8
3.3	Trafikkforhold	8
3.4	Kommunalteknisk infrastruktur	10
3.5	Idrett og friluftsliv	10
3.6	Terreng og arealressurser	12
3.7	Naturmiljø og biologisk mangfold	16
3.8	Landskap	18
3.9	Kulturminner og kulturmiljø	19
3.10	Samfunnssikkerhet og beredskap	20
3.11	Eierforhold	22
4.0	Planforslaget	22
4.1	Overordnet plangrep	22
4.2	Arealbruk	22
4.2.1	Nye boligtomter/boligområder	24
4.2.2	Sjøbuene/naustene	33
4.2.3	Hensynssone bevaring kulturmiljø	34
4.3	Reguleringsformål	36
4.3.1	Bebyggelse og anlegg	36
4.3.2	Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	38
4.3.3	Grønnstruktur	39
4.3.4	Landbruks-, natur- og friluftsområde	40
4.3.5	Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	41

4.3.6	Hensynssoner	41
4.3.7	Byggegrenser mot sjø	42
4.4	Reguleringsbestemmelsene	43
4.5	Oversikt over reguleringsplaner som oppheves	43
4.6	Definisjoner	44
5.0	ROS-analyse	44
5.1	Metode	44
5.2	Uønskede hendelser, risiko og tiltak	45
5.3	Naturrisiko	49
5.4	Sårbare naturområder og kulturmiljø	50
5.5	Teknisk og sosial infrastruktur	50
5.6	Virkksomhet og drift	50
5.7	Sabotasje og terrorhandlinger	51
6.0	Vurdering av virkninger/konsekvenser av planforslaget	51
6.1	Overordnet plan	51
6.2	Stedets karakter og estetikk	52
6.3	Barn og unges interesser	52
6.4	Friluftsf- og naturområder, folkehelse	52
6.5	Trafikkforhold	52
6.6	Kulturminner	52
6.7	Privat og offentlig tjenestetilbud	53
6.8	Konsekvenser for næringsinteresser	53
6.9	Økonomiske konsekvenser for kommunen	53
6.10	Naturmangfold	53
6.11	Risiko og sårbarhet	54
7.0	Grunnlagsdokumenter	54
8.0	Planprosess	55
8.1	Planendringer	56

1.0 Bakgrunn

1.1 Grunnlag for planarbeidet

Oppstart av reguleringsarbeidet for Feda er en følge av kommunens arbeid med revisjon av kommuneplanens samfunnsdel tilbake i 2010, hvor det fremkom ønske om en helhetlig arealplan for Feda.

I 2010 utarbeidet arkitektkontoret Kristiansen & Selmer-Olsen AS på vegne av Kvinesdal kommune stedsanalyse for Feda. Formålet med stedsanalysen var å kartlegge hvilke hensyn som må tas for å bevare bygningsmiljøet og hvilke områder (soner) som må underlegges restriksjoner. Stedsanalysen redegjør i hovedtrekk for bygningsmiljø og byggeskikk og har inngått som et grunnlag for reguleringsarbeidet.

1.2 Plantype

Reguleringsplanen er en områderegulering etter plan- og bygningsloven (pbl) § 12-2. En områderegulering er en kommunal reguleringsplan som avklarer rammene for fremtidig arealbruk i et større område. En områderegulering følges opp enten med utfyllende detaljregulering eller direkte bygge- og delingssøknader for enkeltprosjekter.

1.3 Formål med reguleringsplanen

Områderegulering for Feda har til formål å fremheve og bevare det særegne og godt bevarte bygnings- og kulturmiljøet på Feda, særlig sjøbuene som er en viktig del av Fedas bygningsmiljø og identitet. Planen skal legge til rette for fortetting av boliger og sjøbuer samtidig som den tar hensyn til omgivelsene og byggeskikk.

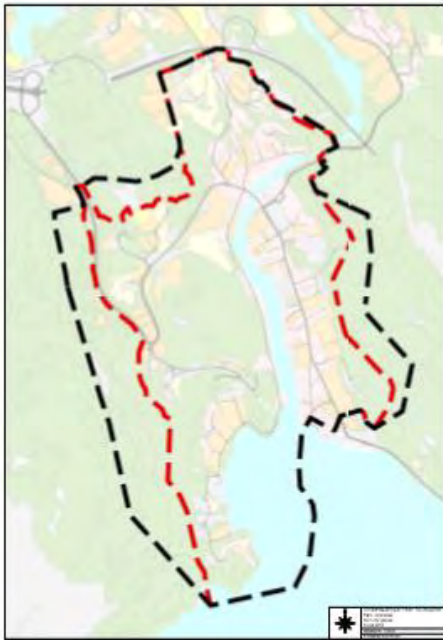
Planens målsetting byr på muligheter og utfordringer. Naturgitte forutsetninger, eksisterende strukturer, rik kulturhistorie og et nasjonal viktig kulturlandskap gir rammer for områdeplanen. Det samme gjør politiske vedtatte føringer og et marked som påvirker muligheten for realisering av planen.

1.4 Planområdet

Planavgrensningen ble endret etter 1. gangs offentlig ettersyn av planforslaget. Ny planavgrensning er markert med svart stiplet linje, mens gammel avgrensning er markert med stiplet rød linje på situasjonskart på neste side.

Ny planavgrensning er en konsekvens av vurdering av skredfare innenfor planlagte nye utbyggingsområder. Norges Geotekniske Institutt (NGI) har på oppdrag fra Kvinesdal kommune gjennomført skredvurderinger av planlagte nye utbyggingsområder innenfor planområdet.

Ved 1. gangs offentlig ettersyn ble det fra NVEs side reist innsigelse til planforslaget da skredfaren ikke var tilstrekkelig belyst og ivare tatt i planen. Gjennomførte skredvurderinger



baserte seg på dagens vegetasjonsforhold, men uten at planforslaget inneholdt føringer for bevaring av skog utenfor selve faresonene.

NGIs utredninger avdekket behov for å bevare skog som lå utenfor det opprinnelige planområdet. Planområdet ble derfor utvidet for å fange opp skog som må bevares for å avbøte rasfaren innenfor planområdet.

1.5 Krav om konsekvensutredning og planprogram

Med virkning fra 01.07.17 ble det foretatt endringer i *Forskrift om konsekvensutredninger* (KUF). Frem til dette tidspunktet inneholdt KUF en bestemmelse om at områdeplaner på mer enn 15 dekar, som omfatter nye områder til utbyggingsformål alltid skal konsekvensutredes. På dette grunnlaget ble det fastsatt et planprogram som redegjorde for hvilke utviklingsalternativer som skulle vurderes og hvilke temaer og planvirkninger som skulle utredes. Planprogrammet ble fastsatt av forvaltningsutvalget 15.12.11, sak 144/11, etter å ha vært gjenstand for offentlig ettersyn i perioden 21.09.11 til 02.11.11.

I overgangsbestemmelsene til ny KUF § 39, 2. ledd heter det: «*For planer og tiltak som er tatt opp til behandling etter de to tidligere forskriftene, skal denne forskriften legges til grunn i den videre behandling av saken.*». Det følger av ordlyden i overgangsbestemmelsen at når områderegulering for Feda ikke omfattes av KU-plikt etter ny forskrift, så er det den nye forskriften som skal legges til grunn. Konsekvensutredningen som inngikk ved 1. gangs behandling av planforslaget er derfor tatt ut av planen.

2.0 Føringer for planarbeidet

2.1 Nasjonale føringer og retningslinjer

Plan- og bygningsloven (pbl) er det mest sentrale lovverket med hensyn til utarbeiding av kommunale arealplaner. Loven vektlegger bærekraftig utvikling, demokrati og medvirkning i planprosesser, universell utforming, samt hensyn til barn og unge i planleggingen.

Naturmangfoldloven er den mest sentrale loven innen naturforvaltning. Loven regulerer forvaltning av arter, områdevern, fremmede organismer, utvalgte naturtyper og leveområder for prioriterte arter. De miljørettslige prinsippene i naturmangfoldloven kommer til anvendelse i alle sektorer når det offentlige utøver myndighet og treffer beslutninger som berører natur.

Jordloven er et sentralt lovverk for å legge til rette for bruk av landbruksarealene på en slik måte at det er til det beste for samfunnet og de som har sitt yrke i landbruket. Loven inneholder blant annet et forbud mot deling og omdisponering.

Kulturminnelovens forbud mot inngrep i automatisk fredede kulturminner (§ 3). Denne bestemmelsen forbyr i utgangspunktet alle tiltak som er egnet til å skade, ødelegge, grave ut, flytte, forandre, tildekke, skjule eller på annen måte utilbørlig skjemme et automatisk fredet kulturminne eller fremkalle fare for at dette kan skje. Som automatisk fredete kulturminner regnes alle kulturminner eldre enn reformasjonen i 1536, og erklærte stående byggverk med opprinnelse fra perioden 1537-1649. Kulturminner fra nyere tid ivaretas i arealplanlegging gjennom hensynssoner og bestemmelser.

Lov om folkehelsearbeid (folkehelseloven) har til formål å bidra til en samfunnsutvikling som fremmer folkehelse, herunder utjevner sosiale helseforskjeller.

Nasjonale forventninger til regionale og kommunal planlegging er et virkemiddel i pbl for å formidle og fremme nasjonale interesser og nasjonal politikk i regional og kommunal planlegging. Dokumentet gir signaler om hva som forventes at det blir tatt særlig hensyn til i planleggingen.

Statlige retningslinjer (rikspolitiske retningslinjer) har til formål å klargjøre nasjonale eller regionale interesser på områder hvor det er nødvendig for å sikre at disse interessene blir ivaretatt i den kommunale planleggingen.

2.2 Regionale føringer

Regionplan Agder 2020 er vedtatt av fylkestingene i Agder og har til formål å utvikle en sterk og samlet landsdel som fremstår attraktiv for bosetting og næringsutvikling. Planen er under rullering. I forslag til **Regionalplan Agder 2030** er det pekt på fem hovedsatsingsområder: i) attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter, ii) verdiskaping og bærekraft, iii) utdanning og kompetanse, iv) transport og kommunikasjon, v) kultur.

Listerplanen 2006 er en overordnet plan for utvikling av kommunene Flekkefjord, Farsund, Lyngdal, Kvinesdal, Hægebostad og Sirdal. Planen angir mål, strategier og tiltak innenfor temaene næring og konkurranseevne, kultur og steds kvalitet samt kommunikasjon og transport. Planen skal være gjenstand for rullering med oppstart våren 2019.

Regional plan for idrett, friluftsliv og fysisk aktivitet 2014-2020 er et styringsverktøy for å realisere Vest-Agder fylkeskommunens mål om å øke befolkningens aktivitetsnivå. Fokus på lavterskelaktiviteter for utvalgte målgrupper og sikring av områder i nærheten av der folk bor.

Fylkesdelplan for senterstruktur og lokalisering av handel og tjenester i Vest-Agder (2003) skal bidra til å styrke eksisterende by- og tettstedsentre, bidra til effektiv arealbruk og miljøvennlig transport.

Regional plan for samferdsel 2015-2020 har til formål å følge opp Regionplan Agder 2020 og etablere en strategisk overbygning for å samordne fylkeskommunens ansvarsområder i en felles plan og se virkemidlene under de forskjellige samferdselsområdene i sammenheng.

Oversikten ovenfor er ikke uttømmende, men angir sentrale regionale føringer knyttet til arealforvaltning.

2.3 Kommunale føringer

Kommuneplanens samfunnsdel vedtatt 22.09.10 angir kommunens visjon, mål og strategier for ønsket samfunnsutvikling frem til 2022. Hovedmålsettingen i planen er at Kvinesdal kommune skal være den foretrukne bokommunen i regionen med mål om å øke innbyggertallet til 6722 innen 2022. Kommuneplanens samfunnsdel er forutsatt rullert i kommunestyreperioden 2019-2023.

Kommuneplanens arealdel 2015-2027 vedtatt 09.09.15 har som overordnet målsetting befolkningsvekst og bærekraftig arealpolitikk. Arealplanen er utformet med sikte på å være et virkemiddel for å nå målene i kommuneplanens samfunnsdel konkretisert gjennom styringsmål for boligbebyggelse, fritidsbebyggelse, næringsareal og folkehelse i alt vi gjør. Som følge av rulling av kommuneplanens samfunnsdel som nevnt ovenfor i legges det til grunn en delvis rulling av kommuneplanen arealdel i samme kommunestyreperiode.

Kommunal planstrategi beskriver hovedutfordringene for kommunen som samfunn og organisasjon og angir hvilke planoppgaver kommunen skal prioritere i den enkelte kommunestyreperioden.

3.0 Beskrivelse av planområdet

3.1 Befolkning og sosial infrastruktur

Per 1. januar 2018 var det 6024 innbyggere i Kvinesdal kommune, av disse var 404 bosatt på Feda (kilde SSB).

I sentrum av Feda ligger Feda barnehage, en kommunal heldagsbarnehage med 60 plasser for barn over 3 år. I tilknytning til barnehagen ligger Feda skole med ca. 55 elever fra 1. til 7. årstrinn. Feda omsorgssenter som består av 7 omsorgshytter og 5 omsorgsleiligheter med heldøgnsbemanning er lokalisert like ved de øvrige offentlige tjenestetilbudene på Feda (kilde Kvinesdal kommune, 2019).



3.2 Senterstruktur og handelstilbud

Handels- og tjenestetilbud på Feda er i dag begrenset til en dagligvarebutikk og en selvbetjent bensinstasjon ved butikken.

3.3 Trafikkforhold

Fv. 804 strekker seg gjennom hele planområdet med start i rundkjøring ved Speielen (avkjøring fra dagens E39), gjennom Feda på østsiden av elva, opp Lindlandsbakken og inn på E39 ved Lindland. I kryss ved Fedavollen går Fv. 803 nordover mot Gyland og Sirdal (Høylandsveien). Ved Birkelandsstrand går Fv. 843 sørover på østsiden av elva til Sande og slutter ved Bineset (Sandeveien). Kommunal vei (K105) går nordover opp Birkelandsbakken forbi Birkeland, Store- og Lille-Meland videre mot Eikås. Fartsgrensen langs Fv. 804 gjennom Feda er 40 og 50 km/t.



Det er etablert fortau langs deler av Fv. 804 gjennom Feda. Langs Fv. 843 og for kommunal veg opp Birkelandsbakken er det ikke fortau. Langs Fv. 803 er det etablert gang- og sykkelveg opp til Refsti.

Statens vegvesen har utarbeidet støyvarselkart for Kvinesdal kommune etter retningslinjene for behandling av støy i arealplanleggingen (T-1442). Nedenfor er utsnitt fra støyvarselkartet for området Feda (Statens vegvesen Region sør, november 2011).



Beregnet støynivå L_{den} [dBA]

- 55 - 65
- Over 65

Basert på trafikkprognoser for år 2025
Beregningshøyde 4 meter

3.4 Kommunalteknisk infrastruktur

Vannforsyning

Det er kommunal drikkevannsforsyning på Feda, der kilden er et borehull i elveavsetninger i Fedaelva ved Refsti (kilde Kvinesdal kommune, 2019).

Avløpshåndtering

Nytt renseanlegg på Feda ble ferdigstilt 2016. Anlegget er et sedimenteringsanlegg som per 2017 drifter 585 Pe (kilde Kvinesdal kommune, 2019).

Overvannshåndtering

I tilknytning til en del veier er det etablert kommunalt overvannsanlegg. Utover det er det etablert flere private overvannsanlegg (kilde Kvinesdal kommune, 2019).

Renovasjon

All renovasjon i Kvinesdal kommune håndteres gjennom IRS Miljø IKS. Dette omfatter vanlig husholdningsrenovasjon og turist/fritidsbebyggelse renovasjon i Feda havn (kilde Kvinesdal kommune, 2019).

3.5 Idrett og friluftsliv

Idrettsanlegg

Idrettsanleggene er lokalisert i tilknytning til skole- og barnehagen på Feda og omfatter private anlegg i regi av Feda IL; gressbane, kunstgressbane, squashhall, ballbinge, garderobeanlegg og klubbhus, og kommunale anlegg i tilknytning til Feda skole; gymsal, klatrevegg og tennisbane (kilde Kvinesdal kommune, 2019).

Turveier

Utsnitt fra Naturbasen nedenfor viser turstier innenfor planområdet:



Turstier angitt med grå stiplede linjer.

Attraktive turer med utgangspunkt i planområdet er rundtur i Sandsheia med start og stopp på Sande, og tur til Orresteinen med mulighet å fortsette videre med rundtur i Fedaheia.

Våren/høsten 2017 gjennomførte Kvinesdal kommune prosjektet kartlegging og verdsetting av friluftsområder i regi av Vest-Agder fylkeskommune etter metodikk beskrevet i Miljødirektoratets veileder M98-2013. Resultatet av prosjektet er innarbeidet i kommunens egen kartløsning og kartløsningen til Naturbasen.

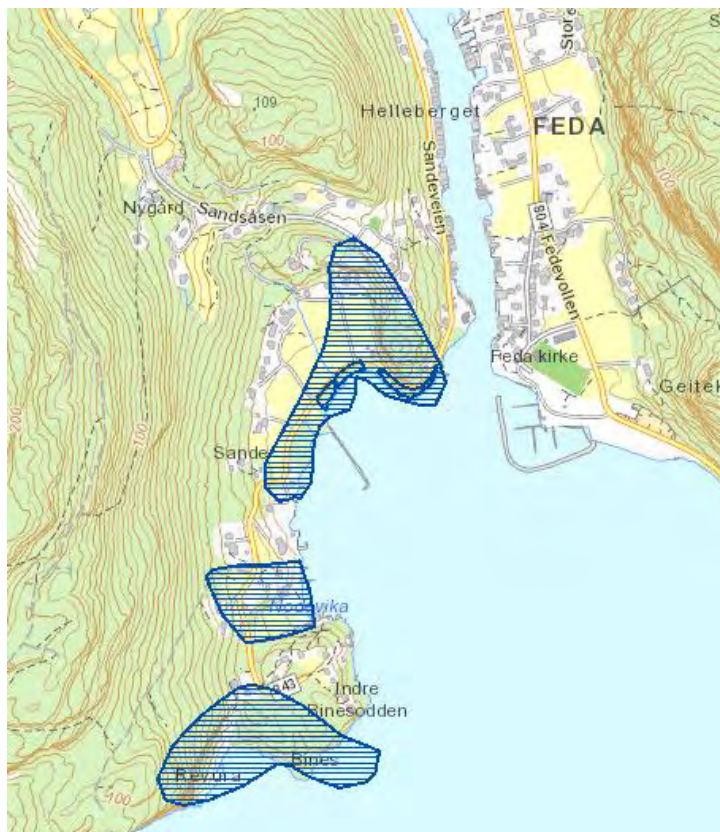
Innenfor planområdet er følgende områder kartlagt og verdsatt:

Områdenavn	Områdetype	Verdi
Sande	Leke- og rekreasjonsområde	Svært viktig
Ved Bøkkerbua	Leke- og rekreasjonsområde	Registrert
Sandsheia*	Utfartsområde	Svært viktig
Fedaheia*	Nærturterreng	Viktig

*) Kun deler av områdene inngår i planområdet.

Statlig sikra friluftsområder

Innenfor planområdet er det statlig sikra friluftsområder; Sandebukta/Bines-området, jf. utsnitt fra Naturbasen nedenfor. Området er vurdert som viktig. Brukerne er lokale. Det foreligger godkjent forvaltningsplan for området.



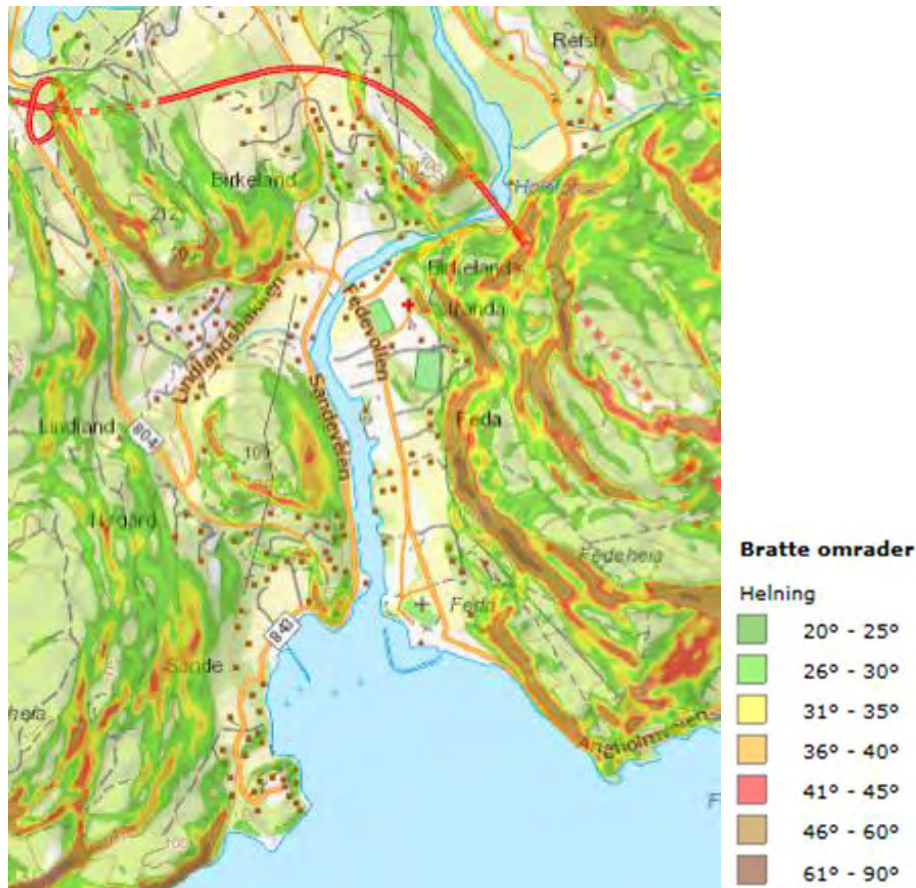
Statlig sikra friluftsområde:
Sandebukta/Bines-området

3.6 Terreng og arealressurser

Topografi og grunnforhold

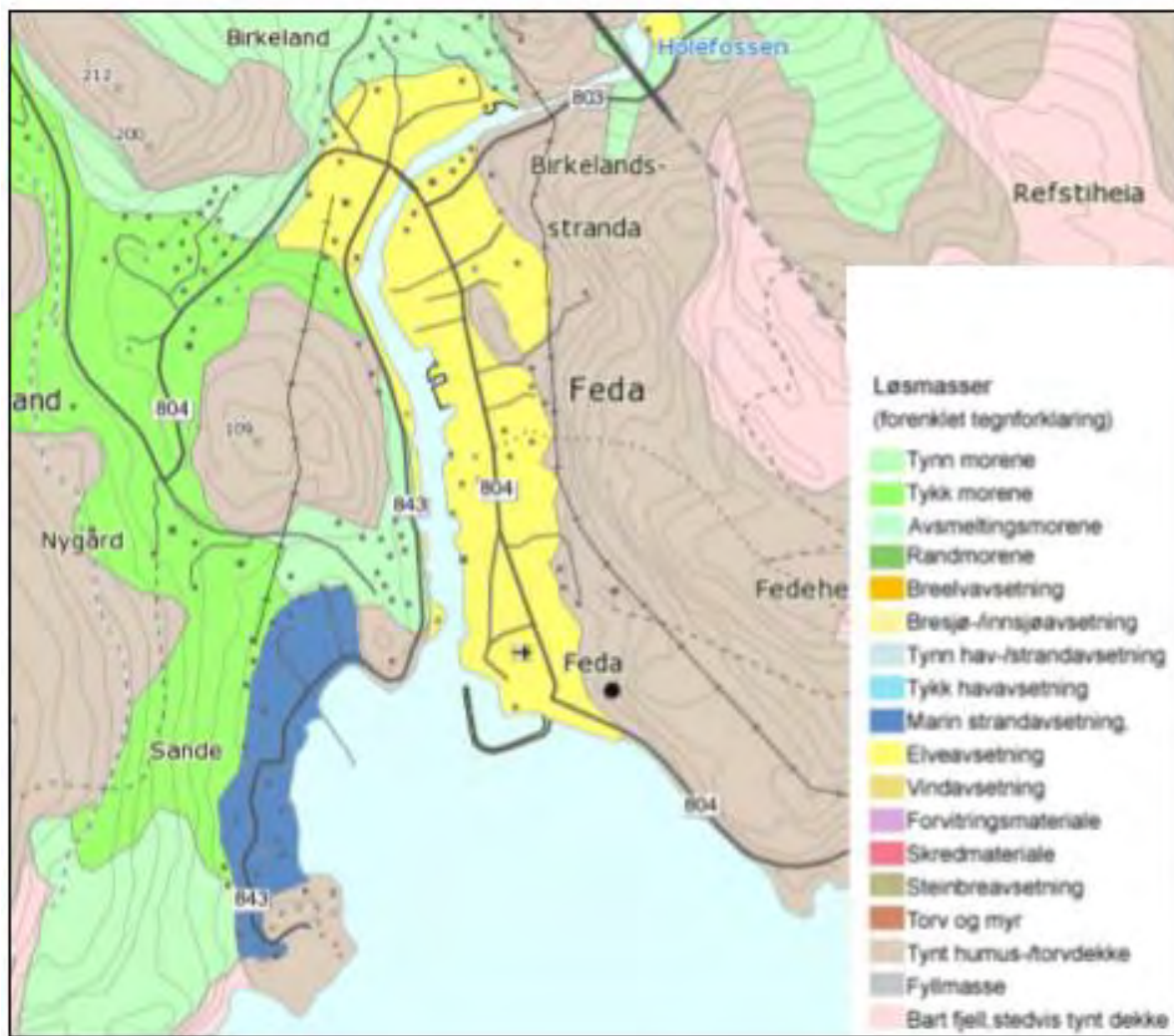
Generelt er terrengforholdene i Feda dominert av bratte kollepartier med typisk høyde 100-300 m. De bratte fjellsidene består i hovedsak av svaberg uten vegetasjon, mens de slakere partiene nedenfor gjerne har tett skog. Helningskart over området viser at de aller fleste fjellsidene inneholder partier som er brattere enn 30° som er nedre grense for utløsning av de fleste skredtyper. Ofte er det brå overgang mellom de bratte svaene og de slakere flatene i dalbunnen (kilde NGI, 20150114-01-R).

Helningskart (kilde NGI):



I følge NGUs berggrunnskart (N250) består berggrunnen av granitt og øyegneis, og den er stort sett massiv med glatte isskurte flater. Terrengformene er for det aller meste avrundete. NGUs løsmassekart, jf. utsnitt på neste side, indikerer forekomst av morenemateriale, både tynt usammenhengende dekke og sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet, samt humusdekke/tynt torvdekke og sammenhengende dekke av marin strandavsetning. Feltundersøkelse utført av NGI vist at de fleste undersøkte områdene er dekket av ganske tykk og blokkrik morene (kilde NGI, 20150114-01-R).

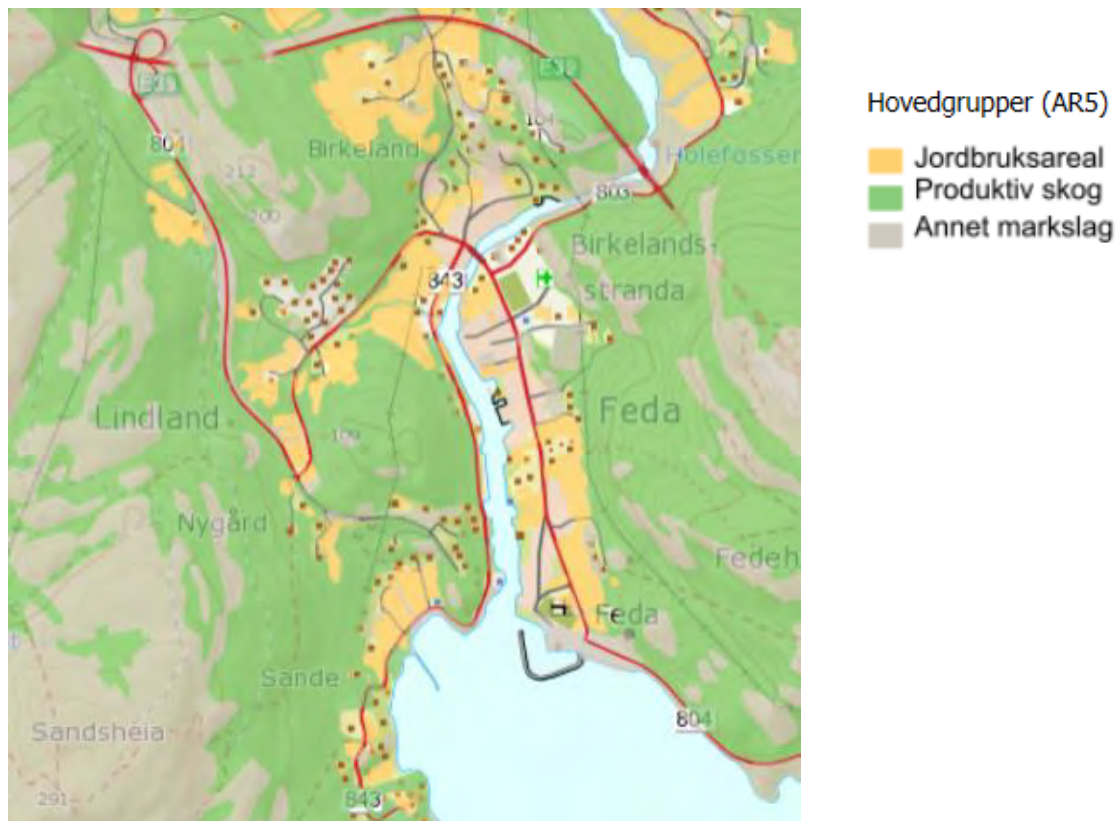
Løsmassekart (kilde NGU):



Arealressurser

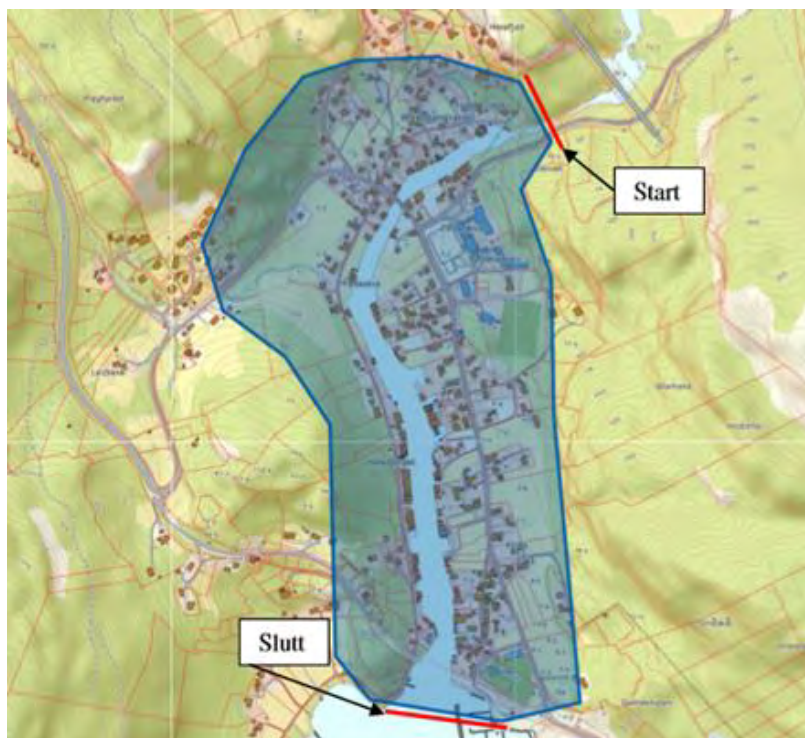
AR5 er et nasjonalt kartdatasett som beskriver arealressursene, med vekt på egnethet for plantedyrking og naturlig planteproduksjon.

AR5 gir følgende hovedbilde for Feda (kilden.nibio.no):



Vannmiljø og vassdrag

Ett av planområdets viktigste landskapselement er Fedaelva. NVE har gjennomført flomsonekartlegging for elva; «*Delprosjekt Feda. Flomsonekart*» (NVE rapport nr. 18-2016). Målet med kartleggingen er å bedre grunnlaget for vurdering av flomfare til bruk i arealplanlegging, byggesaksbehandling og beredskap mot flom.



Flomsonekart for delprosjekt Feda dekker de flomutsatte områdene av Fedaelva på strekningen fra sjøen til utløpet av Holfossen ved Birkelandstranda, like nedstrøms E39. Den aktuelle strekningen som er kartlagt er ca. 1,2 km lang.

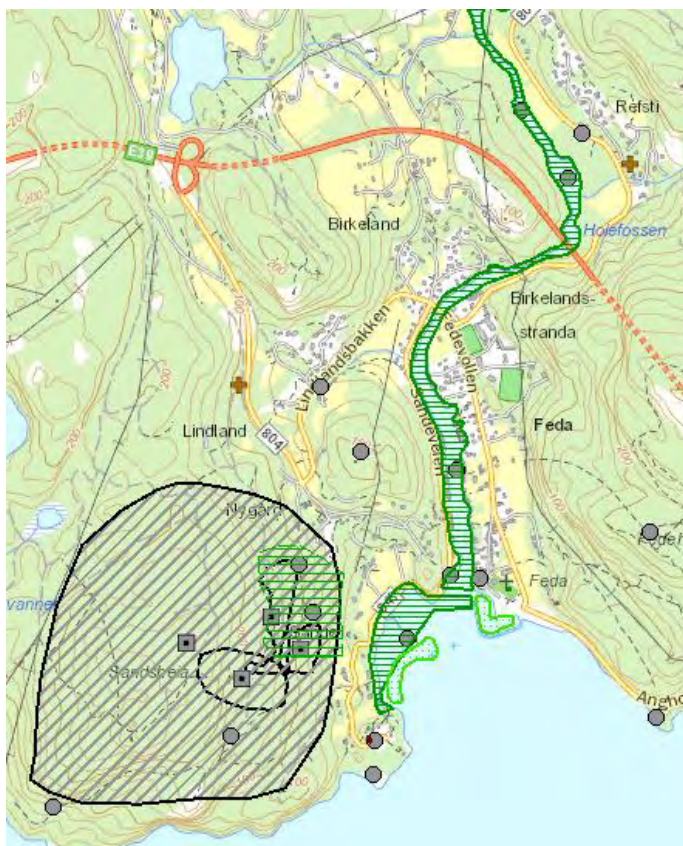
Flomsonekartene i rapporten presenterer de høyeste vannstandene for et gitt gjentakintervall, uavhengig om de skyldes flom i elva eller høyt tidevann. Kartleggingen omfatter også forventet havnivåstigning. Flomsoneene er kartlagt ut fra dagens tilstand i vassdraget og basert på flom-, flomvannstands- og flomsoneberegninger. Soner for klimaframskrivninger tar utgangspunkt i lokale hydrologiske modeller koblet opp mot klimamodeller og utslippsscenarioer. NVE baserer sine klimaframskrivninger på anbefalinger gitt i NVE-rapport 5-2011, der det fremgår at det er valgt 20 % økning for å beskrive klimaendringers effekt på fremtidige flommer. Nedbørsfelt som responderer raskt på nedbør er mer sårbare og det anbefales derfor at det legges til grunn 20 % økning i flomvannføringer for alle slike nedbørsfelt. Fedaelva tilhører denne typen nedbørsfelt.

Flomsone for 200-års flom med klimapåslag er innarbeidet som hensynssone flomfare (H320) i plankartet. Høyeste beregnet vannstand fremgår av tabell 3-2 i rapport nr. 18-2016 (NVE) og vil være styrende for byggehøyden på tiltak innenfor flomsone. Tabellen er innarbeidet i § 2.7 i bestemmelsene og regulerer byggehøyder innenfor hensynssone flomfare.

Rapporten er i sin helhet tilgjengelig på www.nve.no. Det er verdt å merke seg at dataene i NVE rapport 18-2016 for områdene oppstrøms Feda bru kun vil være gyldige frem til nye bru er etablert. Det tilsier at det bør gjennomføres nye beregninger for denne delen av elva.

3.7 Naturmiljø og biologisk mangfold

Miljødirektoratets Naturbase gir kartfestet informasjon om naturtyper, arter av nasjonal forvaltningsinteresse med mer.



Utsnittet viser arter av nasjonal forvaltningsinteresser og naturtyper innenfor planområdet (kilde Naturbasen, 2019).

Tabellen på neste side angir hvilke naturtyper som finner innenfor planområdet (kilde Naturbasen 2019).

Områdenavn	Naturtype
Fedavassdraget	Viktig bekkedrag
Sandebukta	Strandeng og strandsump
Sandelia	Gammel fattig edellauvskog
Feda båthavn	Ålegrassamfunn

Artskart formidler observert stedfestet informasjon om arter.



Oppslag i Artskart viser at det innenfor planområdet er observert kritisk truede arter (lomvi og gulltvetann), en sterkt truet art (viipe) og en rekke sårbare arter. Utsnitt fra Naturbasen over arter av nasjonal forvaltningsinteresse sammenfaller med bildet Artskart (2019) gir.

Som ledd i planarbeidet etter 1. gangs offentlig ettersyn ble Agder naturmuseum og botanisk hage IKS engasjert til å foreta biologisk mangfoldundersøkelse knyttet til foreslått boligområde på Sandsåsen (kalt BFS22). Dette som følge av innsigelse fra Fylkesmannen i Agder. I mangfoldundersøkelsen ble naturtypen «gammel fattig edelløvsog» sammen med mange store, gamle eiker funnet. I tillegg er området vurdert som en god biotop for spettefugl og andre organismer som er knyttet til død ved. Naturtypen ble i undersøkelsen vurdert som regionalt viktig (verdi B).

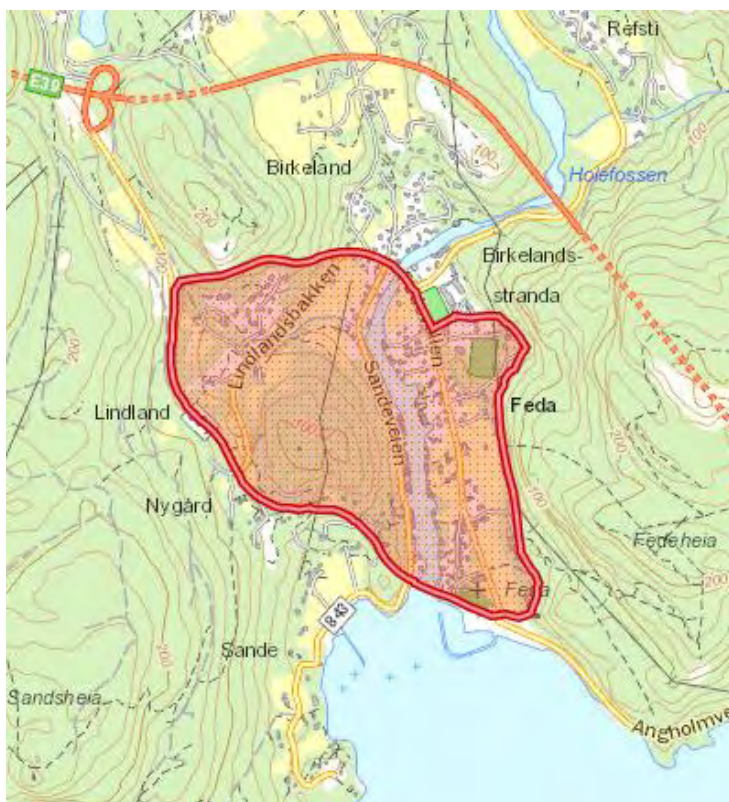


Den svarte stiplede linja viser avgrensningen til den registrerte naturtypen «gammel fattig edelløvskog» som er av regional verdi. Den røde markeringen angir kjerenområdet for naturtypen, og har de fleste store eiekene (kilde Agder naturmuseum og botanisk hage IKS, 2016). I plankartet er kjeneområdet for de store eikene angitt med hensynssone bevaring naturmiljø (H560).

3.8 Landskap

Dalbunnen som sentrum av Feda ligger på, har en bredde på ca. 500 m med lengde 1,5 km. Fjell og skråninger reiser seg rundt Feda og skaper en tydelig avgrensning av et lunt sted. Den dyrkede marka i Feda ligger i dalbunnen og i flekker hist og her i heiene. Klimaet er mildt og fuktig, med jordlaget er heller tynt og setter grenser for plantevekst og jordbruk. Dalen er til forskjell fra de fleste andre dalstrøk på Sørlandet nærmest lukket også mot nord. Mot sør åpner fjellet seg, slipper inn lys, åpner landskapet og gir fin utsikt. Et sentralt landskapselement er elva som flyter stille ut i fjorden og deler bygda i to. Bebyggelsen har vokst frem langs elva (Egerdahl og Nordbø AS, 2014).

Deler av Feda er definert som et helhetlig kulturlandskap (705,4 daa) med et særpreget landskap vurdert til å være spesielt verneverdig (kilde Naturbasen). Det fremkommer av Naturbasen at kulturminneverdien er kategorisert som svært verdifullt. Kulturlandskapet slik det fremgår av Naturbasen er vist i utsnitt under.



Avgrensningen av det svært verdifulle kulturlandskapet på Feda (Naturbasen).

I områdebeskrivelsen av kulturlandskapet i Naturbasen heter det følgende:

«Et godt bevart bygningsmiljø langs elva, men i dette området var markene intensivt drevet, slik at det biologiske mangfoldet var manglende. Derimot var slåttemarkene i ytterkant av området interessante. Det var også kulturminner i tilknytning til markene, men i varierende stand.».

3.9 Kulturminner og kulturmiljø

Feda er et særegent sted med rik kulturhistorie som strekker seg fra eldre steinalder og frem til i dag. Mye av grunnen til dette er den naturlige strategiske beliggenheten i landskapet (Andreassen, 2016).

Automatisk fredete kulturminner

Vest-Agder fylkeskommune ved Fylkeskonservatoren har som ledd i planarbeidet gjennomført arkeologisk registrering av planområdet i 2016 og 2017 i henhold til kulturminneloven § 9.

I rapportene «Arkeologiske registrering, Feda – Områderegulering Feda» fase 1 og fase 1.2 og fase 2.2, utarbeidet av Vest-Agder fylkeskommune ved Fylkeskonservatoren i 2016 og i 2018, fremkommer resultatene av den gjennomførte registreringen.

Den arkeologiske registreringen har avdekket 14 nye automatiske fredete kulturminner utover de som allerede var registrert innenfor planområdet. Alle nye funn finnes i Askeladden, og er innarbeidet i plankartet i form av hensynssone H730, båndlegging etter kulturminneloven.

Nyere tids kulturminner og kulturmiljø

Navnet Feda kommer fra det norrøne navnet «fit» som betyr frodig gressmark ved fjord eller elv. Feda har en naturlig havn som har hatt en betydelig faktor for fremveksten av tettstedet. Sjøen og elva har hatt en avgjørende rolle for hvordan bebyggelsen er organisert på stedet. Så å si alle de eldre husene har direkte adgang til fjorden og elva. Arealdisponeringen følger et klart mønster: Nærmest elva ligger randen av sjøbuer, et stykke innenfor ligger bolighusene. Mellom disse og fjellsidene ligger den dyrkede marka som bare delvis er blitt bebygd i nyere tid. Fiske, handel og sjøfart har i sterk grad styrt lokaliseringen av bebyggelsen. I tillegg til den karakteristiske arealdisponeringen, har bebyggelsens arkitektoniske tradisjoner med hensyn til størrelse, form, farge, materialbruk og utførelse forsterket det særegne preget (Egerdahl & Nordbø AS, 2014).

Feda hadde tidlig tingsted og sorenskriveri, og ett av landets første poståpneri ble opprettet her på 1600-tallet. Fra 1700-tallet vokste det frem et handels- og kremmermiljø på Feda og Øye. Rundt 1810 begynte det store sildefisket på sørvest-landet. Behovet for lagringstønner meldte seg, og driftige fedabuer startet produksjon i stor stil. Det finnes fremdeles et slikt bøkerverksted på stedet (Andreassen, 2016).

3.10 Samfunnssikkerhet og beredskap

Det følger av pbl § 3-1, 1. ledd at kommunen som planmyndighet har en selvstendig undersøkelsesplikt med hensyn til farer ved utarbeidelse av arealplaner. I henhold til pbl § 4-3 skal det ved utarbeiding av planer for utbygging utføres risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) for planområdet.

Kraftigere nedbør, flom og skred kan skade infrastruktur og bygninger. Det er viktig at kommunen har nødvendig og tilfredsstillende beredskap.

Overordnet risiko- og sårbarhetsanalyse for Kvinesdal kommune, revidert 10.06.16, peker på skadeflom i vassdrag som en mulig uønsket hendelse i området, der sannsynligheten er klassifisert som mindre sannsynlig og med en akseptabel risiko. Det er imidlertid tatt til orde for at avbøtende tiltak i form av flomsikring og bedre rutiner for varsling av innbyggerne. Ekstremværet «Synne» i desember 2015 viste skadepotensialet ved flom og avdekket enkelte forbedringspunkter i beredskapen. Bildene under er fra ekstremværet «Synne» i 2015 (bilder fra NVE).



Som omtalt i kapittel 3.6 har NVE utarbeidet flomsonekart for Fedaelva på strekningen fra sjøen til utløpet av Holefossen ved Birkelandstrand, like nedstrøms E39. Flomberegningen er basert på beste tilgjengelige historiske data, mens klimaframskrivningene tar utgangspunkt i lokale hydrologiske modeller koblet mot klimamodeller og utslippsscenarioer. Flomsone for 200-års flom med klimapåslag er innarbeidet som hensynssone flomfare (H320) i plankartet basert på NVE rapport 18-2016: «Delprosjekt Feda. Flomsonekart».

Innenfor planområdet viser NVE Atlas potensiell fare for snøskred, steinsprang og jord- og flomskred. Som ledd i ROS-analysen har NGI (Norges Geotekniske Institutt) vært engasjert til å kartlegge reell fare for skred innenfor alle utbyggingsområdene i planområdet. Områder med reel skredfare er i plankartet angitt med hensynssone ras- og skredfare (H310). I tillegg er skog av betydning for å dempe faren for skred kartlagt og angitt med hensynssone bevaring skog (H190) i plankartet.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) har utarbeidet veilederen «*Havnivåstigning og stormflo. Samfunnssikkerhet i kommunal planlegging*» (september 2016) som gir råd om hvordan kommuner og andre kan gå fram for å skaffe seg oversikt over risiko og sårbarhet når det gjelder havnivåstigning og stormflo. Det kan være lokale forhold som det i tillegg må tas hensyn til ved fastsetting av sikker byggehøyde for å forebygge risiko for tap av liv, skade på helse, viktig infrastruktur og materielle verdier på grunn av oversvømmelse. For planområdet gjelder dette Fedaelva og bølgepåvirkning. Havnivåstigning og stormflo inngår i NVEs flomsonekartlegging. I tabell 3-2 i NVE rapport 18-2016 er inntatt høyeste beregnede vannstander med klimapåslag for 200-årsflom. Reguleringsbestemmelsenes § 2.7 omhandler flomfare og byggehøyder.

Kvinesdal kommune engasjerte Uni Research Polytec for å gjennomføre bølgeanalyse for Fedafjorden. Bølgeanalysen viste at det er bølgeoppskyll og ikke bølgepåvirkning som i tillegg til havnivåstigning og stormflo er bestemmende for fastsetting av sikker byggehøyde over havet. Basert på rapporten fra Uni Research Polytec er det utarbeidet en tabell som angir sikker byggehøyde over havet for sikkerhetsklassene i byggeteknisk forskrift:

Sikkerhetsklasse byggeteknisk forskrift	F1	F2	F3
Havnivå-stigning år 2081-2100 RCP8.5 med klima-påslag, cm	79	79	79
Returnivå stormflo 20 år, cm	91		
Returnivå stormflo 200 år, cm		110	
Returnivå stormflo 1000 år, cm			122
NN2000 (verdien trekkes i fra)	10	10	10
Kotehøyde sårbare områder (avrundet oppover), cm	160	180	200
Lokale forhold (bølgeoppskyll) (hentet fra rapport bølgeanalyse Fedafjorden), cm	20	30	30
Byggehøyde over havet, kotehøyde, cm	180	210	230

Tabellen er innarbeidet i reguleringsbestemmelsenes § 2.8 som regulerer byggehøyde over havet.

I følge «*Klimaprofil Agder*» (februar 2017, oppdatert juni 2017, Norsk Klimaservicesenter) vil kommunene på Agder oppleve et klima i endring gjennom hyppigere og kraftigere tilfeller av kraftig nedbør, flere og større regnflommer, økt fare for jord-, flom- og sørpeskred og økt stormflomnivå som følge av havnivåstigning. Dette kan føre til generelt økt flom- og skredfare og utfordringer med håndtering av overvann. Slike utfordringer stiller krav til kommunens arealplanlegging.

Kommunen må gjennom sin arealplanlegging være føre-var og minimere konsekvensene av klimaendringene gjennom klimatilpasning. At samfunnet er klimatilpasset, betyr at vi er i stand til å begrense eller unngå ulemper som følge av klimaendringene, og at vi kan utnytte

nye muligheter som endringene fører med seg. Økt kunnskap om klima og klimaendringer er nødvendige for å gjøre tiltak eller endre praksis. Klimatilpasning i planen gir seg utslag i bruk av hensynssoner (H310 og H320) i plankartet og i en rekke bestemmelser for forvaltning av arealene.

ROS-analysen er omhandlet i kapittel 6.0.

3.11 Eierforhold

Planområder er per februar 2019 fordelt på 634 eiendommer ekskludert vegareal.

4.0 Planforslaget

4.1 Overordnet plangrep

Tettstedet Feda har en rik kulturhistorie som strekker seg fra eldre steinalder og frem til i dag (Andreassen, 2016). To særtrekk skiller seg ut: Fedaelva og bevaring av kulturmiljøet.

Fedaelva er et naturlig midtpunkt på Feda, både fysisk og funksjonelt. Den rike kulturhistorien har resultert i at tettstedet er definert som et helhetlig kulturlandskap (705,4 daa) med et særpreget landskap, som samlet er vurdert til å være spesielt verneverdig (kilde Naturbasen). Det overordnede plangrepet dreier seg om å bygge opp rundt, styrke og utnytte disse særtrekkenes slik at de fremtrer tydeligere og mer identitetsskapende for Feda i utviklingen fremover.



4.2 Arealbruk

Et sentralt formål med områdereguleringsplanen er å bevare det særegne og godt bevarte bygnings- og kulturmiljøet på Feda.



Svært mye av den eldre bygningsmassen er bevart (bygninger fra ca. 1750-1920). Det er utarbeidet byggeskikkveileder som er forutsatt å være en kilde til kunnskap slik at tiltak innenfor disse områdene utformes med hensyn til omgivelser og byggeskikk. Bygningsmassen er utførlig beskrevet i byggeskikkveilederen for Feda.

Det særegne og godt bevarte bygnings- og kulturmiljøet innenfor planområdet er forutsatt ivarettatt gjennom bruk av hensynssone bevaring kulturmiljø (H570).

Områdeplanen åpner for fortetting innenfor eksisterende boområder med totalt 20 nye boliger, og ett nytt boligområde med plankrav (BFS49/Lindland).

Planen åpner for 46 nye sjøbuer/naust, der 1 av sjøbuene/naustene representerer riving og gjenoppføring (innenfor BUN06). Sjøbuene/naustene som inngår i BUN11 (4 stk.), BUN26 (3 stk.) og BUN27 (3 stk.) kan ikke oppføres før det foreligger godkjent detaljreguleringsplan.

Antall nye sjøbuer/naust ble etter 1. gangs offentlig ettersyn av planen redusert med 8. Årsaken til dette skyldtes manglende ivaretagelse av byggegrense til fylkesveg, hensyn til kulturminner, endring av offentlig friområde langs elva (o_GF01) og at en sjøbu allerede er oppført (gnr. 10/134).

Antall nye sjøbuer/naust er etter 2. gangs offentlig ettersyn av planen ytterligere endret. Fire sjøbuer vist som planlagt bebyggelse i planene er tatt ut, mens 1 ny sjøbu er innarbeidet (BUN37-4). I BUN31 var det forutsatt 1 ny sjøbu, men sjøbua er allerede oppført (gnr. 10/60) og vil inngå som eksisterende sjøbu-/naustbebyggelse i planen. Nye sjøbuer i henholdsvis BUN12 og BUN13 er tatt ut av planen, for å åpne opp for ny bolig innenfor BFS23. I BUN01 var det forutsatt riving av eksisterende sjøbu for å oppføre en ny større sjøbu. Her viser det seg imidlertid at eier av sjøbua som er forutsatt revet motsetter seg riving. Sjøbua er følgelig tatt ut av planen.

Arealer avsatt til landbruksformål (dyrka jord) er i all hovedsak videreført fra gjeldende reguleringsplaner. Det er åpnet opp for en viss grad av fortetting, der omfanget i planforslaget ved 1. gangs offentlig ettersyn ble redusert. Bakgrunnen for det er det nasjonale jordvernstrategimålet som sier at hensynet til fulldyrka jord av høy kvalitet skal vektlegges særlig. Konkret innebærer dette at områdeplanen nå forhindrer at ca. 32,5 daa dyrka jord bygges ned.

Ny adkomst til Sande ble vurdert i en tidlig fase av planarbeidet, men på grunn av stigningsforhold og omfang på inngrep ble alternativet forkastet. Løsningen ble da å fastholde Sandevegen (Fv. 843) slik den er innregulert i reguleringsplanen fra 1985 (10371985007).

I kommuneplanens arealdel 2015-2027 er området Geiteknuten avsatt til fremtidig boligformål. Ved 1. gangs offentlig ettersyn av planen var det innarbeidet atkomst til det fremtidige boligområde. Ved 2. gangs behandling av planen ble atkomsten tatt ut av planen da vegtraseen ikke var kvalitetssikret i forhold til krav i kommunens vegnormal og at vegen vil føre til svært omfattende og uønskede landskapsinngrep. I tillegg er det gjort funn av automatiske fredet kulturminne i den tiltenkte vegtraseen. Atkomsten til Geiteknuten må følgelig løses på annen måte.

I planen er det innarbeidet gang-/sykkelbro over Fedaelva.

Bygg som skal bevares, er markert i plankartet, og har tilhørende bestemmelser. I bestemmelsene er det gitt føringer for hvordan eksisterende bygg regulert til bevaring skal utbedres (§ 5.3). Før det gis tillatelse til igangsetting av tiltak på bygninger som i henhold til planen skal bevares, skal søknaden være forelagt regional kulturminnevernmyndighet til uttalelse, jf. § 2.9.

Det meste av arealene langs elva er private. På østsiden av elva er det lagt til rette for et offentlig friområde med veg atkomst, o_GF1, på ca. 730 m². Det er videre lagt til rette for et offentlig parkområde, o_GP2, på om lag 370 m² på østsiden av elva. På vestsiden av elva finner vi tilrettelagte parkområde på Sande, o_GP3, som inngår i skjærgårdsparken. I området finnes også offentlig badeplass. Planen legger til rette for at turveien (o_GT7) i

området i dag skal kunne videreføres frem til ny gangbro. Etter 2. gangs offentlig ettersyn er det innarbeidet nytt offentlig friområde på vestsiden av elva, o_GF2, mellom BUN26 og BUN27, på om lag 266 m².

4.2.1 Nye boligtomter/boligområder

Ved 1. gangs offentlig ettersyn av planen var det innarbeidet en rekke boligområder med krav om reguleringsplan (detaljregulering) før utbygging kan finne sted. Basert på befaring av alle områdene våren 2017 ble det foretatt en fornyet vurdering. Befaringen avdekket at det i de fleste byggeområdene med plankrav var klare begrensninger på hvor mange nye boliger som var mulig å innplassere. Områdeplanen angir hvilke områder som er forettingsområder ved at nye boliger er vist som planlagt bebyggelse i plankartet (20 nye boliger). Altså uten noen form for plankrav. Etter 2. gangs offentlig ettersyn er det åpnet for to nye boliger i form av fortetting; 1 bolig i BFS08, 1 bolig i BFS19 og 1 bolig i BFS23. Som følge av at BFS65 er redusert i omfang ved at deler av arealet er endret til LNF-formål, er det ikke lengre anledning til fortetting innenfor dette boligfeltet.

På Birkeland er de tidligere forslåtte boligområdene tatt ut og redusert til å omfatte eksisterende bebyggelse. Bakgrunnen for det er at løsningen innarbeidet i planen ved 1. gangs offentlig ettersyn manglet utredning av de trafikkmessige konsekvensene av et større antall nye boliger. Birkelandsbakken ble omtalt av flere grunneiere i sine høringsuttalelser i forhold til at de mener at det er behov for utbedringer av vegen i dag. Det ble gjennomført befaring av Birkelandsbakken sommeren 2016, der det ble konkludert med at det som anføres er begrunnede merknader. Befaringen avdekket også at det vil være en krevende og kostbar prosess å utbedre vegen. Vest-Agder fylkeskommunen hadde i sin høringsuttalelse bemerket at det burde reguleres inn fortau langs Birkelandsbakken når planen åpnet for relativt mye fortetting/nybygging. Fastholdelse av omfanget av fortetting/nye boliger ville derfor måtte innebære innføring av rekkefølgekrav om utbedring av Birkelandsbakken før utbygging kunne finne sted, der kommunen måtte påregnes å innta en aktiv rolle. Rekkefølgekravet vil være svært krevende å realisere i forhold til antall nye boenheter (frittliggende småhusbebyggelse) som det ble åpnet for. Antall nye boenheter vurdert opp mot den alternativ samfunnsnytt ble vurdert dithen at det er andre prosjekter som bør prioriteres foran.

Sterkere vektning av jordvern hensyn har resultert i at en del boliger er tatt ut av områdeplanen i forhold til hvordan planen var utformet ved 1. gangs offentlig ettersyn. I tillegg har funn av nye automatisk fredede kulturminner gjort det påkrevd å ta ut boliger/boligtomter. Det er også sett hen til trafiksikker atkomst.

I kommuneplanens arealdel 2015-2027 er det avsatt et større område på Geiteknuten hvor det er åpnet opp for boligbebyggelse. Området er på om lag 99 daa og fremstår som et fremtidig større boligområde for Feda (generasjonsperspektiv) og omfattes ikke av områdereguleringen.

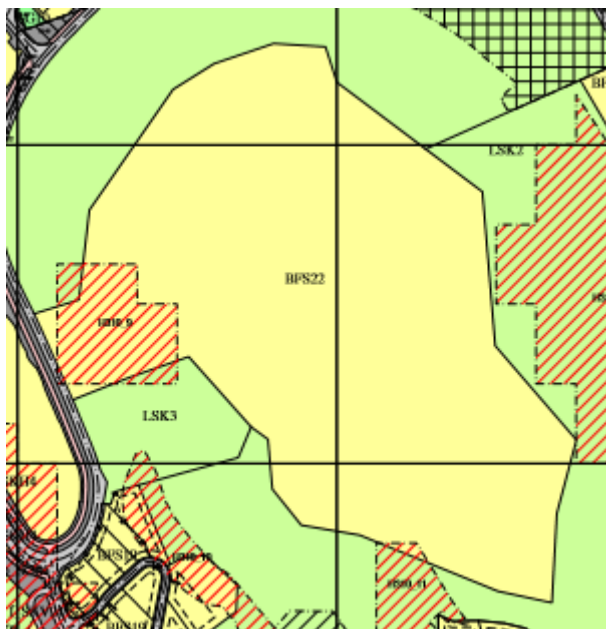
I 2008 ble reguleringsplan for Sandsåsen syd vedtatt (10372008006). Reguleringsplanen er innarbeidet i områdereguleringen og omfatter BFS50, BFS51, BFS52, BFS53, BFS54, BFS55, BFS56, BFS58, BFS59 og BKS1. Reguleringsplanen fra 2008 legger til rette for 26 boligtomter samt et område med konsentrert småhusbebyggelse med maksimalt 8 boenheter. ROS-analysen er utarbeidet på nytt. I den forbindelse er det avdekket at deler av byggeområde B1 i reguleringsplanen for Sandsåsen syd inngår i området med skredfare. I områdeplanen er derfor byggeområdet justert slik at boligtomtene i sin helhet nå ligger utenfor skredutsatte områder (BFS50 og BFS52). En konsekvens av dette er at en boligtomt

er tatt ut av planen. Etter 2. gangs offentlig ettersyn er tomte nærmest kjørevege o_SKV48 i BFS50 redusert i størrelse for å imøtekomme merknad fra Statens vegvesen Region sør. Per 12.02.2019 er det oppført/gitt tillatelser til 6 boliger i Sandsåsen syd. Det er altså 19 tomter i reserve samt 8 boenheter i området for konsentrert småhusbebyggelse. For øvrig kan det bemerkes at det er foretatt endringer i lokalisering av lekeplassene og at antall lekeplasser er redusert fra 5 til 4.

Reguleringsplan for Lindelandsbakken (10372002007) er innarbeidet i områdereguleringen. Som nevnt ovenfor er ROS-analysen utarbeidet på nytt. Det avdekket at store deler av tomt nr. 7 i reguleringsplanen for Lindelandsbakken lå innenfor område med reell rasfare. I områdeplanen er derfor tomten tatt ut og tidligere tomteareal regulert til LNF-formål.

Sandsåsen

Når planforslaget var gjenstand for 1. gangs offentlig ettersyn omfattet planforslaget et nytt boligområde på Sandsåsen med plankrav, kalt BFS22:



Vest-Agder fylkeskommune reiste i sin høringsuttalelse til 1. gangs offentlig ettersyn innsigelse til område BFS22. Bakgrunnen var at utbyggingen i området på en uheldig måte kan bryte opp landskapsrammen omkring det kulturhistoriske verdifulle bygningsmiljøet på Feda. Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder reist også innsigelse til det planlagte området, med da på grunn av manglende undersøkelser av naturverdier og vurdering av konsekvenser opp mot samfunnets nytteverdi av å bygge ut område.

Asplan Viak har på vegne av Kvinesdal kommune utarbeidet visualisering av området BFS22 på Sandsåsen. Agder Naturmuseum og botaniske hage IKS har undersøkt naturverdiene og avgitt rapporten «*Biologisk mangfold – BFS22 på Sandsåsen – Feda Kvinesdal kommune*».

Basert på Asplan Viaks visualisering har rådmannen konkludert med at det kan innpasses et boligfelt på Sandsåsen forutsatt at feltet utformes i samsvar med visualiseringen med hensyn til:

- Byggeområdets størrelse/utstrekning
- Antall tomter og lokalisering av tomtene

- Vegløsning.



Eksponeringsillustrasjon dagens situasjon (Asplan Viak, 2016).



Eksponeringsillustrasjon plan (Asplan Viak, 2016).



Eksponeringsillustrasjon sett fra Nedre Feda (Asplan Viak, 2016).



Eksponeringsillustrasjon sett fra nordøst for Sandsåsen, broen til Birkelandstranda (Asplan Viak, 2016).

Nå er det imidlertid slik at ved vurdering av område BFS22 på Sandsåsen må det i tillegg tas stilling til konsekvensene for naturverdiene i område.

Funnene i mangfold-kartleggingen:



Den svarte stiplede linjen viser avgrensning til den registrerte naturtypen «gammel fattig edelløvskog» som er av regional verdi. Den røde markeringen viser kjernen i naturtypen, og har de fleste store eikene (Agder Naturmuseum og botanisk hage IKS, 2016).



Registrert naturtype (turkis strek) og «kjerneområde» i naturtypen (rød strek) lagt opp på byggeområde og skissen til plassering av bebyggelsen.

Det følger av naturmangfoldloven at dersom de samfunnsmessige hensynene er sterke nok så vil det kunne forsvare en utbygging, for eksempel hvis det ikke finnes andre muligheter til å bygge boliger på Feda. Per i dag (2019) er det mange ledige tomter i Sandsåsen syd. I tillegg åpner planen for fortetting i andre boområder.

På forespørsel fra Kvinesdal kommune har fylkesmannen gitt sin faglige vurdering av naturmangfolds-undersøkelsen utført av Agder Naturmuseum og botaniske hage IKS. Fylkesmannen har konkludert med følgende i e-post av 09.12.16:

«Fylkesmannens vurdering er at naturmangfoldundersøkelsen støtter vår innsigelse. Slik vi har formulert innsigelsen må naturverdiene og konsekvensene for naturmangfoldet vurderes opp mot tiltakets samfunnsmessige nytte og muligheter for alternative løsninger (finnes det alternative lokaliseringer for boligområder i Feda?) og/eller avbøtende tiltak. Kommunen har sendt over en foreløpig illustrasjon over en utbygging av Sandsåsen og det fremgår av denne at store deler av kjerneområdet og naturtypen vil gå tapt til fordel for vei og boliger. Kommunens skog- og miljørådgiver skriver i sitt notat at det er ledige tomter i Sandsåsen syd og trekker frem at områdereguleringen for Feda legger til rette for fortetting i flere eksisterende boligområder.

Vårt råd er at kommunen fortsetter arbeidet med områdereguleringen uten BFS22 Sandsåsen.»

Basert på vurderinger foretatt av kommunens egen fagperson på området og fylkesmannens miljøvernnavdeling, er byggeområde Sandsåsen tatt ut av planen. I tillegg må nevnes at det er foretatt vurdering av områdets attraktivitet som boområde. I internt notat av 13.12.16 fra kommuneplanleggeren knyttet til problemstillingen fremkommer det følgende:

«Problemstillingen er belyst av Asplan Viak i visualiseringen av område BFS22. I visualiseringen fremgår det at hoveddelen av arealet innenfor område BFS22 ligger i en nordvendt skråning med stedvis meget bratte terrengspreng med karakter av stup. Det innebærer at 23 av totalt 27 boligtomter blir beliggende nordvendt med dårlige solforhold. Terrenget bidrar til at utearealene til tomtene blir begrenset. For å bøte på det må det tilrettelegges for boliger med terrasse på tak. Det også av hensyn til solforholdene. Det

faktum at området er vanskelig å komme til med vei/atomst innebærer at veien som må anlegges blir svært kostbar. Asplan Viak har skissert 4 boligtomter på en flate sørøst for toppen av kollen. Disse tomtene er klart de mest attraktive i feltet. Det er hevet over enhver tvil at området blir kostbart å bygge ut. Med de kvaliteter 85 % av boligtomtene innehar kan det stilles spørsmålsteget om markedet er villig til å betale det som må til for å realisere prosjektet.».

Oversikt over boligbebyggelsen i områdeplanen:

Feltnavn	Boligbebyggelse	Tidligere regulert av (planid)	Merknad
BFS01	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007	
BFS02	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007	
BFS03	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007	
BFS04	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007	
BFS05	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007	
BFS06	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007	
BFS07	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007	
BFS08	Regulert eksisterende boligbebyggelse. Tillatt med 1 ny bolig vist som planlagt bebyggelse i plankartet.	10371985007	Fortetting.
BFS09	Regulert eksisterende boligbebyggelse. Tillatt med 1 ny bolig vist som planlagt bebyggelse i plankartet.	10371985007	Fortetting.
BFS10	Regulert eksisterende boligbebyggelse. Tillatt med 1 ny bolig vist som planlagt bebyggelse i plankartet.	10371985007	Fortetting.
BFS11	Regulert eksisterende boligbebyggelse. Tillatt med 1 ny bolig vist som planlagt bebyggelse i plankartet.	10371985007	Fortetting.
BFS12	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007	
BFS13	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10372002004	
BFS14	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10372002004	Området ikke fullt utbygd.
BFS15	Regulert eksisterende boligbebyggelse. Tillat med 1 ny bolig vist som planlagt bebyggelse i plankartet.	10372005003	Fortetting.
BFS16	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007	

BFS17	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007	
BFS18	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007 10372005004	
BFS19	Regulert eksisterende boligbebyggelse. Tillatt med 1 ny bolig vist som planlagt bebyggelse i plankartet.	10371987005 10372006009	Området ikke fullt utbygd.
BFS20	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10372006009	Området ikke fullt utbygd.
BFS21	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007	
BFS22	Regulert eksisterende boligbebyggelse. Tillatt med 2 nye boliger vist som planlagt bebyggelse i plankartet.	10371985007	Fortetting.
BFS23	Regulert eksisterende boligbebyggelse. Tillatt med 1 ny bolig vist som planlagt bebyggelse i plankartet.	10371985007	Fortetting.
BFS24	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007 10372003003	
BFS25	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10372003003	
BFS26	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007	
BFS27	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007	
BFS28	Regulert eksisterende bebyggelse.	10371985007 10371996004	
BFS29	Regulert og uregulert eksisterende bebyggelse. Tillatt med 3 nye boliger vist som planlagt bebyggelse i plankartet.	10371985007 10371996004	Fortetting.
BFS30	Uregulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007 10372012001	
BFS31	Regulert og uregulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007 10372012001	
BFS32	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007	
BFS33	Regulert eksisterende boligbebyggelse. Tillatt med 1 ny bolig vist som planlagt bebyggelse i plankartet.	10371985007	Fortetting.
BFS34	Uregulert eksisterende boligbebyggelse.	10372012001	
BFS35	Regulert og uregulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007 10372012001	
BFS36	Uregulert eksisterende boligbebyggelse.	10372012001	
BFS37	Uregulert eksisterende boligbebyggelse.	10372012001	
BFS38	Uregulert eksisterende boligbebyggelse.	10372012001	

BFS39	Uregulert eksisterende boligbebyggelse.	10372012001	
BFS40	Uregulert eksisterende boligbebyggelse.	10372012001	
BFS41	Uregulert eksisterende boligbebyggelse.	10372012001	
BFS42	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007	
BFS43	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10372002007	
BFS44	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007 10372002007	Området ikke fullt utbygd.
BFS45	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10372002007	
BFS46	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10372002007	
BFS47	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10372002007	Området ikke fullt utbygd.
BFS48	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10372002007	
BFS49	Nytt boligfelt.	10372012001	Plankrav.
BFS50	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10372008006	Området ikke utbygd.
BFS51	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10372008006	Området ikke utbygd.
BFS52	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10372008006	Området ikke utbygd.
BFS53	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10372008006	Området ikke fullt utbygd.
BFS54	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10372008006	Området ikke utbygd.
BFS55	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10372008006	Området er ikke fullt utbygd.
BFS56	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10372008006	Området ikke utbygd.
BFS57	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10372008006 10371985007	
BFS58	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10372008006	Området ikke utbygd.
BFS59	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10372008006	Området ikke utbygd.
BFS60	Regulert eksisterende boligbebyggelse. Tillat med 1 ny bolig vist som planlagt bebyggelse i plankartet.	10371985007 10371993006	Fortetting.
BFS61	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007	
BFS62	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10371985007	
BFS63	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10372008006	
BFS64	Regulert eksisterende boligbebyggelse.	10371986005	

BFS65	Uregulert eksisterende boligbebyggelse.	10372012001	
BFS66	Uregulert eksisterende boligbebyggelse.	10372012001	
BFS67	Regulert eksisterende boligbebyggelse. Tillatt med 1 ny bolig vist som planlagt bebyggelse i plankartet.	10371986005	Fortetting.
BFS68	Uregulert eksisterende boligbebyggelse. Tillatt med 3 nye boliger vist som planlagt bebyggelse i plankartet.	10372012001	Fortetting.
BFS69	Uregulert eksisterende boligbebyggelse. Tillat med 2 nye boliger vist som planlagt bebyggelse i plankartet.	10372012001	Fortetting.
BKS1	Regulert eksisterende konsentrert boligbebyggelse.	10372008006	Området ikke utbygd. 8 boenheter.

4.2.1.1 Endring BFS56 og H730, etter enklere prosess jf. pbl. §12-14, annet ledd

Regulert adkomst til gnr./bnr. 14/171 var i opprinnelig plan i konflikt med faktisk lokalisering av den gamle postvegen på Sande.

GT2 (den gamle postveien), med tilhørende båndleggingssone (H730) er justert i forhold til hvor den er registrert i kart på Askeladden.ra.no, som et automatisk freda kulturminne. Justeringen av Postvegen og båndleggingssonen har ført til en endring av adkomstveg til eiendommen 14/171 innenfor BFS56, byggegrensen for tomten er også justert. I tillegg er byggegrensen for eiendommen BKS1 justert noe på grunn av de øvrige endringene. Det er ikke gjort endringer i planbestemmelsene.

De negative konsekvensene med endringen er at BKS1 får mindre areal til bebyggelse. Ved justeringen av arealene vil det totalt sett bli 32 m² mer grønnsstruktur, BFS56 får omtrent den samme størrelsen +7m², mens BKS1 og vegarealet blir redusert. Det er prøvd å minske konsekvensene av dette med å utvide byggegrensene for eiendommen i vest og sør. Grensen mot eiendom 14/171 i sør er ikke endret på grunn av avstand til bolig, og resten av den sørlige grensen grenser kun mot vegarealer. Dermed kan avstandskrav på 8 meter mellom bygg opprettholdes, selv med endring av byggegrensen.

4.2.2 Sjøbuene/naustene

Sjøbuene er en viktig del av Fedas bygningsmiljø og identitet. Det er derfor viktig at planen bidrar til å bevare disse både som del av stedets miljø og som enkeltelement.

Planforslaget åpner for 46 nye sjøbuer, herunder riving- og gjenoppbygging av 1 sjøbu (innenfor BUN06).

Som følger av endringer i planforslaget etter 2. gangs offentlig ettersyn er det tatt ut 4 sjøbuer/naust (henholdsvis 1 sjøbu i BUN12 og BUN13, 1 sjøbu i BUN01 samt at ny sjøbu i BUN31 allerede er oppført), mens det er åpnet for 1 ny sjøbu (BUN37-4). Endringene er nærmere omtalt i kapittel 4.2.

I feltene BUN01-BUN10, BUN12-BUN25 og BUN28-BUN39 inngår eksisterende sjøbuer/naust. Disse er i planen regulert med bebygd møne- og gesimshøyde, takvinkel og bebygd areal, jf. § 4.1.12 i bestemmelsene.

I *Byggeskikksveileder for Feda* er sjøbuene nærmere beskrevet. På side 12 er det gitt følgende beskrivelse av sjøbuene:

«Sjøbuene ligger som perler på en snor langs elvebredden og vitner om stedets nære kontakt mellom sjø og land. Langs rekkene er det hele tiden variasjoner i takvinkler og størrelser. Mellomrom mellom sjøbuene gir små gløtt eller større åpne partier med visuell forbindelse til vannet.»

Planen legger til grunn at nye sjøbuer/naust skal ta opp i seg den variasjon som er beskrevet i byggeskikkveilederen. I det ligger at det ikke skal oppføres to helt like sjøbuer ved siden av hverandre. Hver sjøbu skal være unik med tanke på størrelse, takvinkel og utforming. ENO Arkitekter AS, firmaet som utarbeidet byggeskikkveilederen, ble våren 2017 engasjert til å fastsette byggehøyde, størrelse og takvinkel for de nye sjøbuene/naustene som planen åpner for, slik at føringene i byggeskikkveilederen blir ivaretatt.

I bestemmelsene § 4.1.12 er det inntatt føringer for byggehøyder, størrelse og takvinkel for de sjøbuene/naustene som kan bygges direkte med hjemmel i planen (totalt 36 stk.). De nye sjøbuene/naustene i BUN11, BUN26 og BUN27 kan ikke oppføres før det foreligger godkjent detaljreguleringsplan. De samme føringene i forhold til variasjon i byggehøyde, størrelse og takvinkel vil gjelde også for disse sjøbuene/naustene, jf. § 3.1. i bestemmelsene. Det er også forutsatt at hvert enkelt felt skal reguleres under ett.

Nedenfor er vist eksempel på hvordan nye sjøbuer/naust i BUN03 og BUN04 skal utformes med tanke på byggehøyde, takvinkel og størrelse for å ivareta den særegne variasjonen som eksisterer i området i dag.





Tilsvarende illustrasjoner er utarbeidet for alle sjøbuene/naustene som er hjemlet direkte i planen, men som nevnt ovenfor er det plankartet og føringene i § 4.1.12 som er styrende for utformingen av sjøbuene/naustene.

Områdereguleringen forutsetter at de nye sjøbuene/naustene utformes slik at de tilpasser seg det omkringliggende bygnings- og kulturmiljø, og konkret uformes med hensyn på områdets arkitektoniske, estetiske og bevaringsverdige kvaliteter slik at disse ikke reduseres, jf. § 5.3 i bestemmelsene. Ved behandling av søknader om oppføring av sjøbu/naust med hjemmel i planen skal søknaden oversendes regional kulturminnevernmyndighet til uttalelse før vedtak treffes.

Planen åpner for etablering av fritidsenhet i 2. etasje både på nye og eksisterende sjøbuer, jf. § 4.1.12. Når det gjelder adgangen til bruksendring av 2. etasje i eksisterende sjøbuer til fritidsenheter er det verdt å merke seg at det vil kun gjelde for sjøbuer/naust som i utgangspunktet har en størrelse som gjør det mulig å kunne etablere en fritidsenhet i 2. etasje basert på dagens krav til bygningsmassen (byggteknisk forskrift). Dersom endring av bygningsmassen er påkrevd for å kunne bruke 2. etasje til fritidsformål strider det mot planens intensjon og forutsetter dispensasjon etter bestemmelsene i plan- og bygningsloven for å kunne la seg realisere. Når det gjelder nye sjøbuer/naust betinges også muligheten for fritidsenhet i 2. etasje, at sjøbua/naustet i utgangspunktet har en størrelse som muliggjør etablering av fritidsbolig i samsvar med krav til denne typen bygg/enhet nedfelt i byggteknisk forskrift.

4.2.3 Hensynssone bevaring kulturmiljø

Tilbake i 2010 utarbeidet arkitektkontoret Kristiansen & Selmer-Olsen AS på vegne av Kvinesdal kommune stedsanalyse for Feda. Formålet med stedsanalysen var å kartlegge hvilke hensyn som må tas for å ivareta de stedlige kvalitetene og hvilke områder (soner) dette må gjelde for. I stedsanalysen ble det foreslått tre soner:

Sone	Område	
Røde soner som ivareta bygningsmiljø i områder med hovedsakelig eldre bygningsmiljø	R1	Omfatter den gamle bebyggelsen på Nedre Feda fra sjøen og oppover Fedavollen til og med Helleberget.
	R2	Omfatter tunet til Larsson-Fedde, det gamle bedehuset og to murhus.

	R3	Omfatter Tøffelgata og Stråanna.
	R4	Omfatter Birkelandstunet.
	R5	Omfatter Lindlandstrand.
	R6	Omfatter Lindland.
	R7	Omfatter rekketunet på Sande.
	R8	Omfatter Øvre Feda ved den gamle brua.
Blå soner som ivareta bygningsmiljøet langs elva.	B1	Omfatter naustmiljøet på østsiden av elva, ved sone R1, fra Jakobsen hus til bøkkerbua.
	B2	Omfatter naustmiljøet på østsiden av elva, ved sone R1, fra bøkkerbua opp til Helleberget.
	B3	Omfatter naustmiljøet på østsiden av elva, fra Myglands/Svinlands bu og helt opp til brua.
	B4	Innarbeidet i sone R8.
	B5	Omfatter naustmiljøet på vestsiden av elva fra broa og helt opp til Storehølen.
	B6	Omfatter naustmiljøet på vestsiden av elva som strekker seg fra broa og ned til den gamle bua til Lohne på Lindlandstrand.
	B7	Omfatter naustmiljøet på østsiden av elva og ligger i sin helhet på gnr. 14 på Sande.
Grønne soner som hovedsakelig representerer nyere bebyggelse	G1	Omfatter resterende bygningsmiljø av gnr. 10 Feda på østsiden av elva som ikke inngår i røde eller blå soner.
	G2	Omfatter resterende bygningsmiljø av gnr. 11 Birkeland, gnr. 12 Lindelandstrand, gnr. 13 Lindland og deler av gnr. 14 Sande som ikke inngår i røde eller blå soner.
	G3	Omfatter den sørlige delen av gnr. 14 Sande fra rekketunet til Bines.

I forbindelse med stedananalysen for Feda gav Fylkeskonsevatoren (Vest-Agder fylkeskommune) uttrykk for at det gjerne kan oppføres nye bygg i området, forutsatt at det ble gjort på grunnlag av god og helhetlig kunnskap samtidig som den nye bebyggelsen underordner seg den gamle.

Bruk av hensynssoner innenfor rammene av plan- og bygningsloven, gir kommunen som planmyndighet muligheten til å kartfeste viktige hensyn og verdier som er av betydning for arealbruken. Formålet er å vise hvilke hensyn som må iakttas innenfor sonen uavhengig av hvilke arealbruk det planlegges for.

For å bevare og ivareta det særegne og godt bevarte bygnings- og kulturmiljøet på Feda er hensynssone bevaring kulturmiljø (H570) innarbeidet i planen. I reguleringsbestemmelsene er det inntatt retningslinjer til hensynssonen som konkretiserer de hensyn og restriksjoner som vil være styrende innenfor hensynssonen (jf. § 5.3).

Innenfor hensynssonen bevaring kulturmiljø (H570) finner vi byggene som planen forutsetter skal bevares. I plankartet er disse byggene markert med en tykkere sort strek (juridisk linje, 1210). Bygg som skal bevares er regulert med eksisterende gesimshøyde, takform og etasjetall. Eksisterende bevaringsverdig bebyggelse tillates ikke revet. Det kan gjøres unntak

fra denne hovedregelen dersom regional kulturminnemyndighet finner at bygget har ingen eller lav bevaringsverdig, jf. §§ 2.10 og 5.3.1 i bestemmelsene.

Etter 1. gangs offentlig ettersyn av planen er omfanget på hensynssone bevaring kulturmiljø (H570) justert med utgangspunkt i stedsanalysen fra 2010. I hensynssonen inngår alle de røde sonene fra stedsanalysen, men der sonene R4 og R7 er noe redusert i omfang. Alle de blå sonene fra stedsanalysen inngår i hensynssonen. Videre inngår de delene av grønn sone langs elva som ikke var omfattet av blå sone. Ved å justere hensynssonen på denne måten er tanken at planen på en mer helhetlig måte sikrer bygnings- og kulturmiljøet på Feda. I det ligger at nye bygg, tilbygg eller påbygg og ny utomhusanlegg innenfor hensynssonen må tilpasses det omkringliggende bygnings- og kulturmiljø. Nye tiltak må tilpasses områdets arkitektoniske, estetiske og bevaringsverdige kvaliteter slik at disse ikke reduseres. Ved behandling av nye tiltak innenfor hensynssonen bevaring kulturmiljø vil kommunen innhente uttalelse fra regional kulturminnemyndighet før tiltakene godkjennes.

Innenfor hensynssone bevaring kulturmiljø finner vi en rekke bygg som er oppført etter 1955. Restriksjonene knyttet til hensynssonen er først og fremst at nye bygg, tilbygg, ombygginger og nye utomhusanlegg i sin utforming skal ta hensyn til det omkringliggende bygnings- og kulturmiljø. I hvor stor grad det vil berøre utforming av nye tiltak på bygninger oppført etter 1955 og nye bygninger som planen åpner for, vil variere og vil være gjenstand for en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle.

Ved den arkeologiske registreringen utført av Vest-Agder fylkeskommune i 2017 ble det på Ravnevollen (Birkeland) og Sande gjort funn av nyere tids kulturminner/kulturmiljø. Etter anbefaling fra fylkeskommunen er funnene i de to områdene innarbeidet i planen, samt postvegen på Lindland (id 178556 i Askeladden).

På Ravnevollen (Birkeland) er det registrert en rydningslokalitet med flere rydningsrøyer spredt utover. På Sande er det gjort funn av en buvei (veganlegg) som går opp i det gamle beitelandskapet i heia vest for Sande. Buveien går oppover i heia ca. 122 m og er totalt 6 m bred. På hver side av buveien er det vollaktige steinmurer. I reguleringsbestemmelsene § 5.3.16 er det inntatt de hensyn og restriksjoner som vil gjelde for disse to områdene.

4.3 Reguleringsformål

I dette kapittelet blir det gitt en tematisk beskrivelse av områdereguleringsplanens innhold.

4.3.1 Bebyggelse og anlegg

Arealformålet brukes for å fastlegge arealene hvor bebyggelse og anlegg av forskjellig art tillates og er det dominerende innslaget i arealbruken.

Arealformålet er regulert av pbl § 12-5 nr. 1.

Boligbebyggelse

På Feda er det etablerte boligområder som hovedsakelig består av eneboliger. I planen videreføres den frittliggende småhusbebyggelsen (BFS), samt et mindre område avsatt til konsentrert småhusbebyggelse (BKS1).

Tabellen på side 27-30 viser at planen legger til rette for 20 nye boliger i form av fortetting. De nye boligene innenfor fortettingsområdene er vist som planlagt bebyggelse i plankartet. Videre er det åpnet for et nytt boligområde (BFS49/Lindland) med krav om detaljregulering før utbygging kan finne sted. Den eksisterende boligbebyggelse fremgår også av tabellen, herunder også opplysninger om hvilke områder som ikke er fullt utbygd.

Fritidsbebyggelse

Fritidsbebyggelsen (BFF) i planen er i all hovedsak en videreføring av områder regulert til fritidsbebyggelse i reguleringsplan for Sandebukta-Bineset (10371986005) vedtatt i 1986 og som oppheves som følge av nye områdeplan.

Område BFF01 er nytt. I reguleringsplan for Feda (10371985007) var området avsatt til boligformål. Planendringen sikrer at arealbruken nå blir i samsvar med dagens bruk.

Offentlig eller privat tjenesteyting

Bebyggelsen er en videreføring av områder regulert til offentlig eller privat tjenesteyting (BOP) i reguleringsplan for Feda (10371985007) som oppheves som følge av ny områdereguleringsplan, og omfatter barnehage, skole og omsorgssenter.

Kirke/annen religionsutøvelse

Omfatter Feda kirke med tilhørende areal (BR), og er en videreføring fra reguleringsplan for Feda sør, endring 1 (10371999001) som oppheves som følge av ny områdeplan.

Forsamlingslokale

Omfatter bebyggelsen til «Huset» med tilhørende areal (BFL), og er en videreføring av reguleringsplan for Feda sør, endring 1 (10371999001) som oppheves som følge av ny områdeplan.

Næringsbebyggelse

Omfatter eksisterende forretningsbebyggelse med tilhørende anlegg (BN), og er i all hovedsak en videreføring av reguleringsplan for Feda (10371985007) som oppheves som følge av ny områdereguleringsplan. Arealet for næringsbebyggelsen blir imidlertid redusert med ca. 571 m².

Annen næring

Omfatter bebyggelse med tilhørende anlegg (BAN) som skal benyttes til fiskerinæring lokalisert på Bineset. Arealformålet er nytt i forhold til tidligere gjeldende reguleringsplaner i området.

Idrettsanlegg

Omfatter idrettsbane med tilhørende anlegg (BIA), og er i all hovedsak en videreføring av reguleringsplanen for Feda (10371985007) som oppheves som følge av ny områdereguleringsplan. Felt o_ BIA2 er redusert fra 2126 m² til 759 m².

Energianlegg

Omfatter areal hvor det kan etableres nettstasjon til strømforsyning (BE), og er en videreføring av reguleringsplan for Sandsåsen syd (10372008006) som oppheves som følge av ny områderegulering.

Småbåthavnanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Omfatter areal til bryggeanlegg med tilhørende anlegg på land (BBS), og er en videreføring av reguleringsplan for gnr. 10 bnr. 80 og del av bnr. 64, Feda (10372005003), reguleringsplan for gnr. 10 bnr. 64, Feda (10372002004), bebyggelsesplan for gnr. 14 bnr.

114, 143 på Bines, Feda (10372007006) og bebyggelsesplan for del av 14/30 på Bines, Feda (10372009003) som oppheves som følge av ny områderegulering.

Sjøboder/naust

Planen åpner for totalt 46 nye sjøboder/naust (BUN) vist som planlagt bebyggelse i plankartet, der 36 av sjøbuene/naustene kan bygges direkte med hjemmel i planen, mens det for de øvrige 10 sjøbuene/naustene som inngår i BUN11, BUN26 og BUN27, først kan bygges når godkjent reguleringsplan (detaljregulering) foreligger. Reguleringsbestemmelsene angir størrelse, høyde og takvinkel for de nye sjøbuene i planen samt føringer for utforming, jf. § 4.1.12.

Lekeplasser

Lekeplassene (BLK) i planene er en videreføring av arealer regulert til dette formålet i reguleringsplaner som oppheves som følge av nye områdereguleringsplan. Når det gjelder lekeplassene i boligområde Sandsåsen syd er det imidlertid foretatt endringer som er forutsatt å gi en bedre helhetlig løsning.

Kombinert bebyggelse og anleggsformål

Områdeplanen legger til rette for ett område med kombinert bolig- og fritidsbebyggelse (BKB1) som følge av tidligere mindre endring av reguleringsplan for gnr. 10 bnr. 64 Feda (10372002004). Ett område med kombinert bolig/naustbebyggelse (BKB2) basert på innspill.

Angitt bebyggelse og anleggsformål kombinert med andre angitte hovedformål

Planen legger til rette for ett område med kombinert bolig/bevertning (BAA1) ved det gamle bedehuset basert på innspill.

4.3.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Arealformålet benyttes til å fastlegge arealer for eksisterende og nye samferdselsanlegg og teknisk anlegg, fortrinnsvis som det offentlige bygger og driver. Omfatter blant annet veier, gang- og sykkelveier, havn og traser for teknisk infrastruktur.

Arealformålet er regulert av pbl § 12-5 nr. 2.

Kjøreveger

I all hovedsak er alle områder regulert til kjøreveg (SKV) eksisterende veger innenfor planområdet. Dette gjelder ikke for SKV20 og SKV55 som er nye, samt SKV21, SKV22 og SKV27 som er kommet til som ledd i arbeidet med gjenoppbygging av kjørebua over Fedaelva. Det er i tillegg foretatt endringer i o_SKV18 i forhold til reguleringsplan for Feda (10371985007) og f_SKV09 er forskjøvet i forhold til reguleringsplan for gnr. 10 bnr. 46 Feda (10372008002) som følge av funn av nytt automatisk fredet kulturminne.

Fv. 804 gjennom Feda er vist ved feltene o_SKV1, o_SKV22.

Fv. 803 (Høylandsveien) innenfor planområdet er vist ved felt o_SKV1.

Fv. 843 (Sandeveien) er vist ved felt o_SKV24.

Ny kjørebua over Fedaelva

Ekstremværet «Synne» tilbake i desember 2015 resulterte i ødeleggelser av et slikt omfang at ny kjørebua må etableres. Ny kjørebua, prosjektert av Statens vegvesen Region sør, har en total bredde på 7,5 meter. Kjørebua vil ha ett kjørefelt og adskilt/opphøyet gang- og sykkelfelt. I forhold til reguleringsplanen for Feda (10371985007) hvor tidligere kjørebua var regulert, er det foretatt endringer. Ny kjørebua er utformet med sikte på bedre trafiksikkerhet, både for kjørende og gående, og at brukerne i mindre grad skal være en

flaskehals ved flom. Kjørebruas estetiske utforming er ivaretatt ved Statens vegvesens Region sør i samarbeid med Fylkeskonservatoren (Vest-Agder fylkeskommune).

Fortau

Alle områder regulert til fortau (SF) innenfor planområdet er en videreføring fra reguleringsplaner som oppheves som følge av ny områdeplan.

Gang-/sykkelveg

I planen er det lagt til rette for gang-/sykkelbro over Fedaelva (o_SGS1). Øvrige områder regulert til gang-/sykkelveg (SGS) en videreføring fra reguleringsplaner som oppheves som følge av ny områdeplan. I forhold til 1. gangs offentlig ettersyn av planforslaget er den offentlige gang-/sykkelvegen som ledet ned til den tidligere dampskipsbrygga nå tatt ut. Bakgrunnen for det er at området i sin helhet er privat.

Annen veggrunn – tekniske anlegg

Alle arealer regulert til annen veggrunn-tekniske anlegg (SVT) er en videreføring fra reguleringsplaner som oppheves ved ny områdeplan. Det er foretatt noen mindre justeringer av enkelte areal for å sikre at arealene er i samsvar med gjeldende standarder/normer.

Tekniske bygg/konstruksjoner

Omfatter trafo ved Feda kirke (o_STB1) og er en videreføring av reguleringsplan for Feda Sør, endring 1 (10371999001).

Kollektivholdeplass

Planen viderefører 6 eksisterende kollektivholdeplasser (SKH) i reguleringsplaner som oppheves og legger til rette for en ny ved Feda skole (o_SKH3).

Parkering

Alle arealer regulert til parkering (SPA) er en videreføring fra reguleringsplaner som oppheves ved ny områdeplan med unntak av SPA13 som er ny (privat parkering på gnr. 10/141). Parkeringsplassene langs Sandeveien (f_SPA10 og f_SPA11) er innarbeidet etter 1. gangs offentlig ettersyn og samsvarer med arealer avsatt til parkering i reguleringsplan for Feda (10371985007). Dette er gjort for å legge til rette for parkering for de nye sjøbuene/naustene planen åpner for. Videre er også parkeringsplassen ved Bøkkerbua (o_SPA02) i reguleringsplan for Feda, endring 7 (10371994003) innarbeidet.

4.3.3 Grønnstruktur

Arealformålet benyttes til å avgrense hovedstrukturen av naturområder i og ved byer og tettsteder i form av sammenhengende, eller tilnærmet sammenhengende, vegetasjonspregede områder. Grønnstrukturen er forutsatt å binde sammen de grønne områdene innenfor byggesonene med friluftsområder utenfor.

Arealformålet er regulert av pbl § 12-5 nr. 3.

Alle områdene som skal kunne benyttes av offentligheten innenfor arealkategorien er gjennomgått med teknisk drift som vil stå ansvarlig for forvaltning av områdene. Områdene avsatt til grønnstruktur i planen er noe endret/justert etter 1. og 2. gangs offentlig ettersyn.

Grønnstruktur

Planen legger opp til å bevare grønnstruktur (G) og kvalitetene vi finner innenfor disse områdene. Det være seg grønnstrukturen i etablerte boligområder, i områder langs Fedaelva, og områder i liene/fjellsidene.

I tilknytning til ny gang-/sykkelbro over Fedaelva er det avsatt areal til offentlig grønnstruktur (o_G01-o_G02) på østsiden av elva. Videre er et mindre areal avsatt til offentlig grønnstruktur (o_G20) på vestsiden av elva mellom BUN33 og BUN34, samt et noe større areal i tilknytning til det tilrettelagte parkområde på Sande (o_G23).

Etter 1. gangs offentlig ettersyn er det innarbeidet 9 felt som angir naturområder (GN1-GN9). Disse var tidligere angitt som grønnstruktur, men ved fornyet vurdering av områdene er det konkluderte med at arealformålet naturområde er bedre egnet i forhold til å ivareta interessene i disse områdene.

Turvei

Planen omfatter de viktigste turveiene (GT) innenfor planområdet. Det er innarbeidet offentlig turvei fra parkområde på Sande til ny gang-/sykkelbro over Fedaelva (o_GT7) og offentlig turvei i boligområde i Lindlandsbakken (o_GT1). Sist nevnte en videreføring fra reguleringsplan for Lindlandsbakken (10372002007). Eksisterende sti i området mellom Sandsåsen syd og Sandevegen er innarbeidet som ny turvei (GT3). Innenfor planområdet er det en rekke turstier som ikke er angitt i plankartet. Bakgrunnen for det er at det på reguleringsplannivå ikke finnes egnet fremstillingsmåte for å angi disse, når de ikke er forutsatt å være turveier som forutsettes tilrettelagt i større eller mindre grad. Dette vurderes imidlertid ikke som et problem da turstiene omfattes av arealformålet grønnstruktur eller LNF-formål, der interessene knyttet til stiene er forutsatt ivaretatt opp mot andre interesser.

Friområde

Planen legger til rette for totalt 9 offentlige friområder (GF). Det er tilrettelagt for nytt friområde på østsiden langs elva (o_GF1) sør for kjørebros over Fedaelva. Videre er det innarbeidet nytt friområde i tilknytning til gang-/sykkelbroa på vestsiden av elva (o_GF5). I forlengelsen av dette er det innarbeidet friområder langs elva fra gang-/sykkelbroa til parkområde på Sande (o_GF5-o_GF6). Sørvest for badeplassen på Sande er det også innregulert friområde (o_GF8). Her inngår det statlig sikra friluftsområde på Sande. Det er innarbeidet et nytt offentlig friområde mellom BUN26 og BUN27 (o_GF2). Det statlig sikra friluftsområde på Bineset er avsatt til friområde (o_GF9).

Badeplass/-område

Areal avsatt til badeplass (o_GB1) i planen er en videreføring fra reguleringsplan for Sandebukta-Bineset (10371986005) og omfatter det statlig sikra friluftsområdet på Sande.

Park

Det er innregulert 4 områder til offentlig parkområder (GP). To områder ved Bøkkerbua (o_GP1-o_GP2). To områder i tilknytning til parkområdet på Sande (o_GP3-o_GP4).

4.3.4 Landbruks-, natur- og friluftsområde

Omfatter områder som skal benyttes eller sikres til landbruksproduksjon og/eller skal bli liggende som natur- og friluftsområder.

Arealformålet er regulert av pbl § 12-5 nr. 5.

I planen er det vurdert som mest hensiktsmessig å benytte hovedformålet, LNF-formålet, arealformål 5100, feltnavn L, for å ivareta og forvalte arealene innenfor kategorien.

4.3.5 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

Arealformålet benyttes for å planlegge både sjøarealene, overgangen mellom sjø og land og de sjønære landarealene.

Arealformålet er regulert av pbl § 12-5 nr. 6.

Småbåthavn

Arealer regulert til småbåthavn (VS) er en videreføring fra reguleringsplan for gnr. 10 bnr. 64, Feda (10372002004), reguleringsplan for gnr. 10 bnr. 80 og del av bnr. 64, Feda (10372005003) og bebyggelsesplan for gnr. 14 bnr. 114, 143 på Bines, Feda (10372007006).

Friluftsområde i sjø og vassdrag

Planen innfører områder for friluftsområde i sjø og vassdrag (VFV). Dette er områder der friluftsliv er det sentrale i bruken av sjøen/vassdraget.

Badeområde

I planen er det innarbeidet offentlig badeområde/badeplass (o_VB1) like sør for Bøkkerbua.

4.3.6 Hensynssoner

Arealformålene som er beskrevet angir konkret hva et areal kan brukes til. Hensynssoner viser viktige hensyn og restriksjoner som har betydning for bruken av arealet. En hensynssone består av kartfestet informasjon som angir hensyn og forhold som gjør seg gjeldene i sonen.

Pbl § 12-6 regulerer bruken av hensynssoner. I områdereguleringsplanen er følgende hensynssoner innarbeidet:

- H140 Sikringssone friskt ved vei (pbl § 11-8 a)
- H190 Sikringssone andre sikringssoner/bevaring skog (pbl § 11-8 a)
- H310 Faresone ras- og skredfare (pbl § 11-8 a)
- H320 Faresone flomfare (pbl § 11-8 a)
- H370 Faresone høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler (pbl § 11-8 a)
- H390 Anne fare/havnivåstigning, stormflo og bølgeoppskyll (pbl § 11-8 a)
- H560 Hensynssone bevaring naturmiljø (pbl § 11-8 c)
- H570 Hensynssone bevaring kulturmiljø (pbl § 11-8 c)
- H730 Sone for båndlegging etter kulturminneloven (pbl § 11-8 d)

Restriksjonene som gjelder i hensynssone fremgår av kapittel 5 i bestemmelsene.

Sikringssone friskt ved vei (H140) er innarbeidet på bakgrunn av gjeldende krav i vegloven.

Sikringssone ras- og skredfare (H310) er fastsatt på bakgrunn av skredkartlegging utført av Norges Geotekniske Institutt (NGI). Skog som vurderes som kritisk i forhold til å avbøte ras- og skredfaren er angitt i form av sikringssone bevaring skog (H190) på plankartet. Omfanget av skog som må sikres er kartlagt som ledd i skredkartlegging. I bestemmelsene til sikringssonen H190 er det angitt restriksjoner på flatehogst.

NGI har utarbeidet følgende rapporter i forbindelse med skredkartleggingen:

- Rapport: 20120827-01-TN
- Rapport: 20150114-01-R
- Tilleggsutredning knyttet til gjennomført skredvurdering datert 21.06.16
- Rapport: 20160751-01-TN
- Tilleggsnotat: 2017-03-15, vegetasjonsvirkning på skredfaresoneutbredelsen i Feda

Fareområde flomfare (H320) er fastsatt på bakgrunn av flomsonekartlegging av Fedaelva gjennomført av NVE, jr. rapport 18-2016 «*Delprosjekt Feda. Flomsonekart*». Flomsonekartleggingen er nærmere omhandlet i kapittel 4.6 under punktet vannmiljø og vassdrag.

Fareområde for høyspenningsanlegg (H370) er fastsatt på bakgrunn av data fra NVE Atlas om høyspenningsanleggene innenfor planområdet.

Basert på tall for havnivåstigning, stormflo og bølgeoppskyll er det innarbeidet hensynssone for annen fare (H390). Hensynssonene angir sårbare områder i forhold til sikkerhetsklasse F2 i § 7-2 i TEK17 (byggteknisk forskrift). Av plantekniske årsaker er sonen i plankartet angitt opp til kote 3 meter. Beregningene er utarbeidet av Uni Research Polytec på oppdrag fra Kvinesdal kommune og fremgår av rapporten «*Fedafjorden, Kvinesdal kommune Bølgeanalyse*» datert 22.11.17, og er nærmere omtalt i kapittel 3.10.

Hensynssone bevaring naturmiljø (H560) angir kjerneområdet for de mange store, gamle eikene innenfor naturtypen «gammel fattig edelløvskog» kartlagt av Agder naturmuseum og botaniske hage IKS på oppdrag fra Kvinesdal kommune, og er nærmere omtalt i kapittel 3.7. I § 5.2 er det gitt føringer for at naturtypen skal tas hensyn til og vektlegges ved tiltak.

Hensynssonene bevaring kulturmiljø (H570) tar utgangspunkt i spesialområde bevaringsverdig bebyggelse i reguleringsplan for Feda (10371985007), stedsanalysen for Feda fra 2010, nye anbefalinger fra Fylkeskonservatoren (Vest-Agder fylkeskommune) samt vurderinger som er foretatt i planarbeidet. I § 5.3 er det inntatt bestemmelser knyttet til hensynssonen.

Sone for båndlegging etter kulturminneloven (H730) er fastsatt på bakgrunn av data fra Askeladden, herunder nye automatiske fredede kulturminner som er kartlagt i den arkeologisk registrering som er gjennomført knyttet til planarbeidet. I § 5.4 er det inntatt bestemmelser knyttet til hensynssonene.

Bakgrunnsdata for flere av hensynssonene er hentet fra digitale kartløsninger. Det forutsettes derfor at disse må konsulteres ved saksbehandling for at endringer skal fanges opp.

4.3.7 Byggegrenser mot sjø

Plan- og bygningsloven § 1-8 klargjør de arealdisponeringshensyn som gjør seg gjeldende i 100-metersbelte langs sjøen og pålegger kommunene som plan- og bygningsmyndighet et særskilt ansvar for å ivareta disse hensynene i sin myndighetsutøvelse etter loven. Hovedformålet med byggeforbudet i 100-metersbelte langs sjøen er å sikre allmennhetens rett til fri ferdsel og friluftsliv ved kysten. I tillegg har strandområdene en selvstendig verdi som leveområde for plante- og dyrearter (naturverdier) og verdier knyttet til kulturmiljø og landskap.

I områdereguleringen er det lagt til grunn at byggegrenser mot sjøen ligger i formålsgrensen mot sjø innenfor hele planområdet, men med to unntak; arealform etter pbl § 12-7 nr. 3 (grønnstruktur) og nr. 5 (LNF-formål), jf. § 2.2. For arealformål grønnstruktur og LNF-områder gjelder det alminnelige byggeforbudet i 100-metersbeltet langs sjøen etter pbl § 1-8.

Bakgrunnen for hovedregelen i § 2.2 er at byggeområdene i planen i all hovedsak er bebygget og at det gjennomgående er byggegrenser knyttet til byggeområdene.

Når det gjelder unntaket i § 2.2 er det sett hen til føringene i *Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen* punkt 6.2, der det vektlegges at bygging og landskapsinngrep skal unngås på arealer som har betydning for andre formål, som for eksempel friluftsliv. Arealer innenfor arealformålene grønnstruktur og LNF-områder vil kunne ha en slik betydning og det vurderes derfor som viktig at byggegrensen i 100-metersbeltet opprettholdes.

4.4 Reguleringsbestemmelsene

Områderegulering for Feda vil oppheve 24 reguleringsplaner. Svært mange av områdene som inngår i disse planene er utbygd. Ved utforming av reguleringsbestemmelsene til områdeplanen er derfor gjeldende bestemmelser i reguleringsplaner som oppheves i stor grad videreført. For områder med kartlagte naturfarer vil bestemmelsene til planen innebære nye restriksjoner jamført med tidligere.

Bestemmelsene er utformet i samsvar med nasjonal mal for reguleringsplanbestemmelser utarbeidet av Kommunal- og moderniseringsdepartementet fra mars 2017.

4.5 Oversikt over reguleringsplaner som oppheves

Områderegulering for Feda innebærer at 24 reguleringsplaner oppheves. Tabellen nedenfor viser hvilke planer dette gjelder.

PlanId	Plantittel	Vedtatt
10371985004	Reguleringsplan for Feda sør	04.09.85
10371985007	Reguleringsplan for Feda	18.11.85
10371986005	Reguleringsplan for Sandebukta – Bineset	01.10.86
10371987004	Reguleringsplan for Feda, endring 1	20.08.87
10371987005	Reguleringsplan for Feda, endring 2	07.10.87
10371991001	Reguleringsplan for Feda, endring 5	07.02.90
10371993001	Reguleringsplan for Feda, endring 3	03.02.93
10371993006	Reguleringsplan for Feda, endring 6	16.06.93
10371993007	Reguleringsplan for Feda, endring 9	15.09.93
10371994003	Reguleringsplan for Feda, endring 7	25.05.94
10371996004	Reguleringsplan for Feda, endring 10, gnr. 11 bnr. 155	13.03.96
10371999001	Reguleringsplan for Feda sør, endring 1	10.11.99
10372002004	Reguleringsplan for gnr. 10 bnr. 64, Feda	19.06.02
10372002007	Reguleringsplan for Lindlandsbakken	11.09.02
10372003003	Reguleringsplan for gnr. 10 bnr. 4, 96, Feda	03.09.03
10372005003	Reguleringsplan for gnr. 10 bnr. 80 og del av bnr. 64, Feda	16.09.05
10372005004	Reguleringsplan for gnr. 10 bnr. 86, Feda	16.11.05
10372006002	Reguleringsplan for del av Birkelandsbakken	22.02.06
10372006009	Reguleringsplan for boligområdet Orrekjerra, Feda	20.08.06
10372007006	Bebyggelsesplan for gnr. 14 bnr. 114, 143 på Bines, Feda	27.06.07

10372008002	Reguleringsplan for gnr. 10 bnr. 46 Feda	30.04.08
10372008006	Reguleringsplan for Sandsåsen syd	18.06.08
10372009003	Bebyggelsesplan for del av 14/30 på Bines, Feda	10.12.09
10372009015	Detaljregulering for gang- og sykkelveg, Lindlandsbakken	22.06.11

4.6 Definisjoner

For å unngå uklarheter knyttet til hvordan enkelte begreper er ment å forstå er disse definert.

Begrep	Forståelse
Frittliggende småhusbebyggelse	Frittliggende småhus er eneboliger og tomannsboliger.
Enebolig	Bygninger som ikke på noen måte er fysisk sammenbundet med annen bygning, f.eks. gjennom felles grunnmur, mellomliggende trappekonstruksjoner, murer, plattinger eller annen bygningsdel.
Tomannsbolig	Bygninger med to boenheter.
Boenhet	Med boenhet menes i denne sammenheng bolig med ett eller flere rom og med separat inngang, samt minst ett bad/wc og kjøkken.
Uthus	Mindre frittliggende bygning som ikke kan brukes til beboelse eller varig opphold, f.eks. bod, lekestue, grillhytte o.l.
Sjøbu	Er store eller små lagerbygninger ved sjøen og er som hovedregel trukket helt fram mot sjøen, slik at en båt eller et fartøy kan legge direkte til/i bygningen. Sjøbuene kan være i flere etasjer. I sjøbuene er det ikke anledning med innredning til varig opphold.

5.0 ROS-analyse

I henhold til pbl § 4-3 skal myndighetene ved utarbeidelse av planer for utbygging påse at risiko- og sårbarhetsanalyse gjennomføres for planområdet. Analysen skal vise alle risiko- og sårbarhetsforhold som har betydning for om arealet er egnet til utbyggingsformålet, og eventuelle endringer i slike forhold som følge av planlagt utbygging.

5.1 Metode

Analysen er gjennomført med utgangspunkt i rundskriv fra Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB). Analysen er basert på foreliggende forslag til reguleringsplan. I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokumenter.

Mulige uønskede hendelser ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdets funksjon, utforming m.m., og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene (henholdsvis konsekvenser for og konsekvenser av planen). Forhold som er med i sjekklisten, men ikke til stede i planområdet eller i planen, er kun unntaksvis kommentert.

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

1. Lite sannsynlig	Hendelser er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner/forhold, men det er en teoretisk sjanse; skjer sjeldnere enn hvert 100. år.
2. Mindre sannsynlig	Kan skje (ikke usannsynlig); skjer ca. hvert 10. år.
3. Sannsynlig	Kan skje av og til; periodiske hendelser; skjer årlig.
4. Svært sannsynlig	Kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilsted.

Vurdering av konsekvenser av uønskete hendelser er delt i fire kategorier; tabell **konsekvensgrader**:

Konsekvens	Personskade	Miljøskade	Skade på eiendom, forsyning m.m.
1. Ubetydelig	Ingen alvorlig skade	Ingen alvorlig skade	Systembrudd er uvesentlig
2. Mindre alvorlig	Få/små skader	Ikke varig skade	Systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke finnes
3. Alvorlig	Alvorlig/ behandlingskrevende skade	Midlertidig/ behandlingskrevende skade	System settes ut av drift over lengre tid; alvorlig skade på eiendom
4. Svært alvorlig	Personskade som medfører død eller varig mén, mange skadd	Langvarig miljøskade	System settes varig ut av drift; uopprettelig skade på eiendom

Karakteristikk av risiko som funksjoner av sannsynlighet og konsekvenser; tabell **samlet risikovurdering**:

Konsekvens \ Sannsynlighet	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig	Grønn	Gul	rød	
2. Lite sannsynlig				
1. Usannsynlig				

Tegnforklaring:

rød	Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
gul	Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i forhold til nytte
grønn	Hendelser i grønne felt: Rimelige tiltak gjennomføres

Tiltak som reduserer sannsynligheten vurderes først. Hvis dette ikke gir effekt eller er mulig, vurderes tiltak som begrenser konsekvensene.

5.2 Uønskete hendelser, risiko og tiltak

Tenkelige hendelser, risikovurdering og mulige tiltak er sammenfattet i tabellen sjekkliste over mulige uønskete hendelser.

Hendelse/Situasjon	Aktuelt?	Sannsy.	Kons.	Risiko	Kommentar
Natur- og miljøforhold					
<i>Er området utsatt for, eller kan planen / tiltaket medføre risiko for:</i>					
1. Erosjon	Ja	2	3		Fedaelva vil ha spesielt stor erosjonskraft ved flom i kombinasjon med lav sjøvannstand. I tillegg kan elva rive med seg vegetasjon og gjenstander langs elvebredden ved flom, som kan medføre tilstopping av bruåpningen (NVE rapport 18-2016).

2. Kvikkleireskred	Nei				Faren for skred er vurdert i alle nye byggeområder. Skredtypen er ikke relevant innenfor planområdet (kilde NGI).
3. Jord- og flomskred	Nei				Faren for skred er vurdert i alle nye byggeområder. Skredtypen er ikke vurdert som relevant innenfor planområdet (kilde NGI).
4. Steinskred, steinsprang	Ja	2	2		Faren for skred er vurdert i alle nye byggeområder. Steinsprang er påvist i deler av planområdet og er vurdert som den mest aktive skredtypen mot planområdet. I områder med påvist steinsprang åpner ikke planen for ny bebyggelse, men det finnes eksisterende bebyggelse innenfor deler av disse områdene (kilde NGI).
5. Sørpeskred	Nei				Faren for skred er vurdert i alle nye byggeområder. Skredtypen er ikke påvist innenfor planområdet (kilde NGI).
6. Snø-/isras	Nei				Faren for skred er vurdert i alle nye byggeområder. Terreng- og klimaforhold tilsier liten fare for snøskred og vurderes derfor ikke som relevant innenfor planområdet (kilde NGI).
7. Sekundærvirkninger av ras/skred (flodbølge, oppdemning, bekkelukking m.m.)	Nei				
8. Elveflom	Ja	2	3		Planen ivaretar dette i form av hensynssone flomfare og krav til byggehøyder. Hendelsen er beskrevet i overordnet ROS-analyse for Kvinesdal kommune datert 10.06.16.
9. Tidevannsflom, stormflo	Ja	3	2		Planen ivaretar hensynet til stormflo i form av krav til byggehøyde.
10. Havnivåstigning	Ja	3	2		Planen ivaretar dette i form av krav til byggehøyde.
11. Overvannsflom	Ja	2	2		Overvannssystem dimensjoneres for en 200-års flom + klimapåslag.
12. Isgang	Ja	2	2		Fundamenter til broer og brygger må prosjekteres på en slik måte at konstruksjonene tåler isgang.
13. Sterk vind (storm, orkan, m.m.)	Ja	2	2		Hendelsen er beskrevet i overordnet ROS-analyse for Kvinesdal kommune datert 10.06.16.
14. Skog- eller gressbrann	Ja	2	3		Hendelsen er beskrevet i overordnet ROS-analyse for Kvinesdal kommune datert 10.06.16.

15. Radongass	Ja	1	3		Løses i prosjektering i hht byggeteknisk forskrift.
16. Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup o.l.)	Nei				
17. Andre naturgitte forhold	Nei				
Antatte fremtidige klimaendringer – Kan planområdet / tiltak blir utsatt for:					
18. Økt temperatur	Ja	3	2		
19. Økt nedbør, tyngre snø	Ja	3	2		Konstruksjoner må dimensjoneres i hht anbefalte normer.
20. Hyppigere ekstremnedbør	Ja	3	2		Konstruksjoner, ledningsnett og system for overvannshåndtering må dimensjoneres i hht anbefalte normer, 200-års flom + klimapåslag.
21. Flere vekslingsdøgn (hyppigere veksling mellom minus- og plussgrader)	Ja	3	2		Materialvalg må ta høyde for dette.
Sårbare naturområder og kulturmiljø					
<i>Medfører planen / tiltaket fare for skade på:</i>					
22. Sårbar flora	Nei				
23. Sårbar fauna/fisk/vilt	Nei				
24. Naturvernområder	Nei				
25. Vassdragsområder	Nei				
26. Automatisk fredede kulturminne	Nei				Arkeologisk registrering av planområdet er gjennomført. Planen ivaretar dette.
27. Nyere tids kulturminne/-miljø	Nei				Arkeologisk registrering av planområdet er gjennomført. Planen ivaretar dette.
28. Viktige landbruksområder	Nei				
29. Andre sårbare områder	Nei				
Teknisk og sosial infrastruktur					
<i>Kan planen / tiltaket får konsekvenser for strategiske områder og funksjoner:</i>					
30. Vei, bru, knutepunkt	Nei				
31. Havn, kaianlegg, farleder	Nei				
32. Sykehus/-hjem, barnehage, skole, kirke, annen institusjon	Ja	3	1		Planforslaget kan føre til flere beboere i området som igjen kan føre til økt behov for offentlige tjenester.
33. Brannvesen/politi/ambulanse/sivilforsvar	Nei				
34. Energiforsyning	Ja	3	1		Planforslaget kan føre til flere beboere i området som igjen kan føre til økt behov for energiforsyning.
35. Telenett	Ja	3	1		Planforslaget kan føre til at det kan bli flere beboere som skal ha dekning med telenett.
36. Vannforsyning	Ja	3	1		Det kan oppstå økt behov for vannforsyning. Avklares i VA-plan.
37. Avløpshåndtering	Ja	3	1		Det kan oppstå behov for økt dimensjonering av avløp. Avklares i VA-plan.
38. Forsvarsområde	Nei				
39. Tilfluktsrom	Nei				
40. Område for idrett/lek	Ja	4	1		Planen ivaretar dette.
41. Rekreasjonsområde, park	Ja	4	1		Planen ivaretar dette.
42. Annen infrastruktur	Nei				
Virksomhet og drift					
<i>Berøres planområdet / tiltaket av:</i>					

43. Støy og vibrasjoner	Nei				
44. Støv	Nei				
45. Forurenset grunn	Nei				
46. Forurensning i sjø/ vassdrag	Nei				
47. Elektromagnetisk stråling	Ja	4	3		Det er høyspentledninger innenfor planområdet. Planen ivaretar dette i form av hensynssone høyspenningsanlegg med tilhørende bestemmelser/retningslinjer.
48. Risikofylt industri m.m.	Nei				
49. Område for avfallsbehandling	Nei				
50. Regulerede vannmagasiner med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand m.m.	Nei				
51. Evt. dambrudd	Nei				
52. Oljekatastrofeområde	Nei				
53. Gruer, sjakter, steintipper	Nei				
54. Annen virksomhetsrisiko	Nei				
Medfører planen / tiltaket:					
55. Støy og vibrasjoner	Nei				
56. Støv	Nei				
57. Forurensning av grunn	Nei				
58. Forurensning i sjø/vassdrag	Nei				
59. Endringer i grunnvannsnivå	Nei				
60. Elektromagnetisk stråling	Nei				
61. Risikofylt industri m.m.	Nei				
Transport – Er det risiko for:					
62. Ulykke med farlig gods	Ja	1	3		Varslingssystem som sikrer rask informasjon til innbyggerne. Hendelsen er beskrevet i overordnet ROS-analyse for Kvinesdal kommune datert 10.06.16.
63. Begrenset tilgjengelighet til område pga vær/føre	Nei				
Trafikksikkerhet – Er det risiko for:					
64. Ulykke i av-/påkørsler	Ja	2	2		
65. Ulykke med gående/syklende	Ja	2	2		Sikre bedre tilrettelegging for gående- og syklende.
66. Andre trafikk ulykkepunkter	Nei				
Sabotasje og terrorhandlinger					
67. Er tiltaket i seg selv sabotasje-/terrormål?	Nei				
68. Er det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei				

Oppsummert samlet risikovurdring:

Konsekvens	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
Sannsynlighet				
4. Svært sannsynlig	40,41		47	
3. Sannsynlig	32,34,35,36,37	9,10,18,19, 20, 21		
2. Lite sannsynlig		4,11,12,13,64,65	1,8,14	

1. Usannsynlig			15,62	
----------------	--	--	-------	--

Hendelser som er vurdert til å være sannsynlige til svært sannsynlige og/eller ha alvorlig til svært alvorlige konsekvenser, krever tiltak, jf. tabell for samlet risikovurdering. Hendelser med slikt risikonivå kommenteres nærmere nedenfor.

5.3 Naturreisiko

Hendelse/Situasjon	Tiltak/Oppfølging
1 Erosjon	Fedaelva vil ha spesielt stor erosjonskraft ved flom i kombinasjon med lav sjøvannstand. I tillegg kan elva rive med seg vegetasjon og gjenstander langs elvebredden ved flom, som kan medføre tilstopping av bruåpningen (NVE rapport 18-2016). Ved varslet flom er det derfor viktig at kommune inspiserer og eventuelt renser områder ved brua.
4 Steinskred, steinsprang	NGI har gjennomført faresonekartlegging for skred for alle nye byggeområder innenfor planområde. I områder med reell skredfare legger planen ikke til rette for ny bebyggelse. Planen sikrer/bevarer skog/vegetasjon utenfor faresonen som er nødvendig for å opprettholde faresonenes avgrensning. Gjennomført skredfarekartlegging har avdekket at det finnes eksisterende bebyggelse innenfor områder med reell skredfare. Bebyggelsen befinner seg i feltene BFS12, BFS26, BFS30, BFS31, BFS34 og BFS41.
8 Elveflom	Planen baserer seg på flomsonekartlegging av Fedaelva utarbeidet av NVE. Planen ivaretar dette i form av hensynssone flomfare med tilhørende bestemmelser/retningslinjer. Det vises for øvrig til overordnet ROS-analyse for Kvinesdal kommune hvor skadeflom i vassdrag er omhandlet.
9 Tidevannsflom, stormflo	Hendelsen er ivaretatt ved fastsetting av byggehøyde over havet. Baserer seg på veileder <i>Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging (2016)</i> fra DSB og bølgeanalyse utført av Uni Research Polytec (2017).
10 Havnivåstigning	Hendelsen er ivaretatt ved fastsetting av byggehøyde over havet. Baserer seg på veileder <i>Havnivåstigning og stormflo – samfunnssikkerhet i kommunal planlegging (2016)</i> fra DSB og bølgeanalyse utført av Uni Research Polytec (2017).
11 Overvannsflom	Overvannssystem dimensjoneres for en 200-års flom + klimapåslag, jf. føringer i §§ 2.6 og 2.7 i bestemmelsene.
12 Isgang	Fundamenter til broer og brygger må prosjekteres på en slik måte at konstruksjonene tåler isgang.
13 Sterk vind (storm, orkan, m.m.)	Det vises til overordnet ROS-analyse for Kvinesdal kommune som tar for seg hendelse med storm og orkan.
14 Skog- eller gressbrann	Store deler av landskapet er skogsbevokst. Det vises til overordnede ROS-analyse for Kvinesdal kommune som omhandler denne type hendelse.
15 Radongass	For ny bebyggelse gjelder bestemmelser i byggt teknisk forskrift. Kommunen vil for øvrig informere og veilede byggherre ved søknad om tiltak. Det vises for øvrig til overordnet ROS-analyse for Kvinesdal kommune der radonforekomst er omhandlet.
18-21 Fremtidige klimaendringer	Det antas at planområdet ikke vil være sterkere utsatt for klimaendringer enn regionen for øvrig. Det anbefales generelt at det ved gjennomføring av nye tiltak tas tilstrekkelig hensyn til økning i årstemperaturen, og en stigning i årsnedbørsummen med tørrere vårer og somrer og våtere høst og vintre.

Når det gjelder forholdet til steinskred/steinsprang er det verdt å merke seg at planen åpner for boligbebyggelse i felt BFS20. Område inngikk opprinnelig i reguleringsplan for

boligområdet Orrekjerra fra 2006 (10372006009), men der skredfare ikke ble fanget opp. Ved behandling av byggetillatelse for bolig på tomt 3 i planen fra 2006 tilbake i 2013, ble firmaet Arents & Kjellesvig AS engasjert for å forestå vurdering av rasfare, herunder behovet for eventuelle avbøtende tiltak. Tillatelse til oppføring av bolig i skredutsatt område ble gitt i desember 2013 på vilkår at før tiltaket kunne igangsettes måtte alle tiltak i konklusjonen i skredrapporten fra Arents & Kjellesvig AS datert 25.11.13 være gjennomført. Rapporten fra Arents & Kjellesvig AS er tilgjengelig i kommunes saksbehandlingssystem sak 2013/1426-7. Tilsvarende problemstilling gjelder også for boligbebyggelsen i felt BFS45, BFS50 og BFS52 der skredfare ikke er fanget opp i tidligere vedtatte reguleringsplaner. Felt BFS45 inngikk opprinnelig i reguleringsplan for Lindlandsbakken (10372002007) fra 2002 og feltene BFS50 og BFS52 inngikk opprinnelig i reguleringsplan fra Sandsåsen syd (10372008006) fra 2008. I områdeplanen er byggeområdene endret slik at det nå ikke åpnes for boligbygging i skredutsatte områder.

Skredkartleggingen utført av NGI har avdekket at det innenfor områder med reell skredfare (steinskred/steinsprang) er eksisterende bebyggelse (bolighus, garasjer, anneks). Denne bebyggelsen befinner seg i feltene BFS12, BFS26, BFS30, BFS31 og BFS41. Nye tiltak innenfor områder med reell skredfare kan kun tillates etter at avbøtende tiltak er gjennomført. Avbøtende tiltak skal være utarbeidet av fagkyndig personell. Problemstillingen knyttet til at det finnes eksisterende bebyggelse innenfor skredutsatte områder er videreformidlet kommunens beredskapsansvarlig for videre vurdering og oppfølging.

5.4 Sårbare naturområder og kulturmiljø

Ingen hendelser/situasjoner som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og/eller ha alvorlig til svært alvorlige konsekvenser. Ingen tiltak påkrevd.

5.5 Teknisk og sosial infrastruktur

Hendelse/Situasjon	Tiltak/Oppfølging
32 Sykehus/-hjem, barnehage, skole, kirke, annen institusjon	Planforslaget kan føre til flere beboere i området som igjen kan føre til økt behov for offentlige tjenester.
34 Energiforsyning	Planforslaget kan føre til flere beboere i området som igjen kan føre til økt behov for energiforsyning.
35 Telenett	Planforslaget kan føre til at det vil være flere beboere som skal ha dekning med telenett.
36 Vannforsyning	Økt behov for vannforsyning kan oppstå. Avklares i VA-plan.
37 Avløpshåndtering	Behov for økt dimensjonering av avløp kan oppstå. Avklares i VA-plan.
40 Område for idrett/lek	Planen ivaretar dette.
41 Rekreasjonsområde, park	Planen ivaretar dette.

5.6 Virksomhet og drift

Hendelse/Situasjon	Tiltak/Oppfølging
47 Elektromagnetisk stråling	Det er høyspentledninger innenfor planområdet. Planen ivaretar dette i form av hensynssone høyspenningsanlegg med tilhørende bestemmelser/retningslinjer.

62 Ulykke med farlig gods	Planområdet kan, som kommunen for øvrig, være berørt av eventuelle ulykker som involverer transport av farlig gods. Det er lite gjennomgangstrafikk på fylkesveiene gjennom planområdet. Det vises her til kommunens overordnede ROS-analyse som omhandler denne type hendelse.
64 Ulykke i av-/påkørsler	Planområdet vil være utsatt på lik linje med andre eksisterende områder med bebyggelse.
65 Ulykke med gående/syklende	Planområdet vil være utsatt på lik linje med andre eksisterende områder med bebyggelse.

5.7 Sabotasje og terrorhandlinger

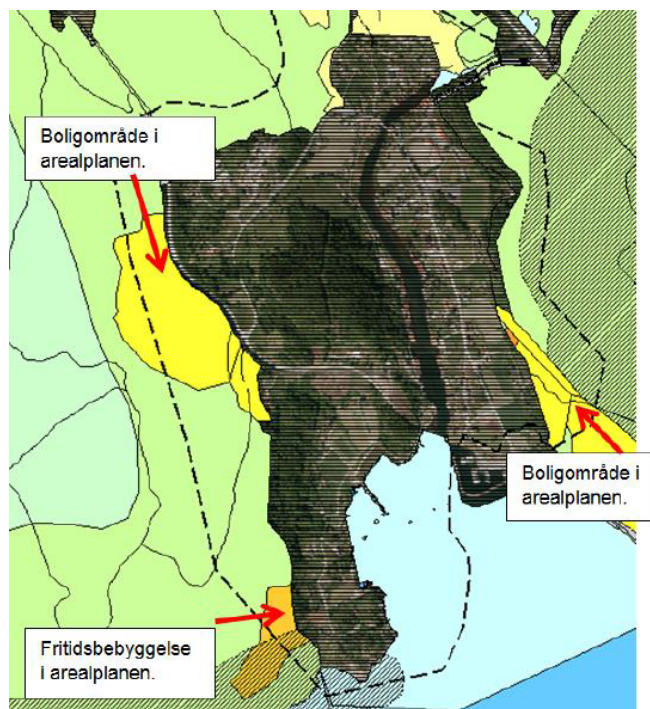
Ingen hendelser/situasjoner som er vurdert å være sannsynlige til svært sannsynlige og/eller ha alvorlig til svært alvorlige konsekvenser. Ingen tiltak påkrevd.

6.0 Vurdering av virkninger/konsekvenser av planforslaget

I kapittelet beskrives og vurderes virkninger og konsekvenser av gjennomføring av områderegulering for Feda. Konsekvenser beskrives når planen avviker fra vedtatt overordnet plan, vedtatte retningslinjer med mer eller når planen vil medføre konsekvenser for natur, miljø eller samfunn.

6.1 Overordnet plan

Planen samsvar med målene i kommuneplanens samfunnsdel. Når det gjelder kommuneplanens arealdel 2015-2027 bryter områdereguleringen med denne på enkelte punkter. Dette var gjenstand for behandling i forvaltningsutvalget, sak 40/17, der utvalget konkluderte med at byggeområdene i kommuneplanens arealdel 2015-2027 ikke skulle innarbeides i områdereguleringen for Feda, men reguleres til LNF-formål i områdeplanen, jr. utsnitt nedenfor.



Bakgrunnen for vedtak var ønsket om å få slutført arbeidet med områderegulering for Feda. Skulle det vise seg at det oppstår et behov for å realisere byggeområdene i kommuneplanens arealdel 2015-2027 som nå er regulert til LNF-formål, vil det kunne gjøres gjennom endring av områdereguleringen på et senere tidspunkt. I forhold til behov for bolig- og fritidstomter vurderes avviket fra kommuneplanens arealdel 2015-2027 også som mindre problematisk. Det må sees i sammenheng med at problemstillingen er en konsekvens av at planområdet er blitt utvidet som følge av innsigelse fra NVE ved 1. gangs offentlig ettersyn, og at områdene ikke inngikk i det opprinnelig planområdet.

6.2 Stedets karakter og estetikk

Områdereguleringen for Feda er tiltenkt å gi tettstedet Feda et løft når det kommer til stedets karakter og estetikk. Fokus har vært å fremheve og bevare det særegne og godt bevarte bygnings- og kulturmiljøet. Når det gjelder det antall nye sjøbuer planen åpner for, totalt 46, vil de åpne rommene mellom sjøbuene bli betraktelig færre og bygnings- og kulturmiljøet vil kunne fremstå annerledes. Områdeplanen åpner for fortetting av 20 nye boliger innenfor eksisterende boområder. Omfanget ble redusert i forhold til 1. gangs offentlig ettersyn da det ble vurdert at planforslaget i for liten grad balanserte de ulike arealinteressene. Etter 2. gangs offentlig ettersyn er det foretatt en justering ved at det er åpnet for fortetting med ytterligere 3 boliger (BFS08, BFS19 og BFS23). Planen sikrer offentligheten tilgang til nytt friområde ikke langt fra kjørebrua over Fedaelva. For øvrig søker planen å sikre en tilfredsstillende grønnstruktur innenfor planområdet. Bygnings- og kulturmiljøet på Feda vil i stor grad bli forvaltet gjennom føringene til hensynssone bevaring kulturmiljø (H570) og planbestemmelsene for øvrig.

6.3 Barn og unges interesser

Planen har i begrenset grad innvirkning på barn og unges interesser ut fra omfanget på nye tiltak. Områdereguleringen kan likevel bidra til økt tilrettelegging som vil gjøre området samlet mer attraktivt for barn og unge, både i forhold til lek og aktivitet, samt kunnskapsformidling.

6.4 Friluftsliv og naturområder, folkehelse

Planen beslaglegger ikke eksisterende friluftsområder og berører i liten grad eksisterende nautområder. Planen legger opp til å styrke friluftsområde på Sande og legger til rette for nytt offentlig friområde i relativ kort avstand fra kjørebrua over Fedaelva. En del av de grønne lungene langs elva bygges imidlertid ned ved at det åpnes opp for stor grad av fortetting i form av nye sjøbuer (totalt 46). Ny gangbru over Fedaelva knytter vest- og østsiden sammen for gående og syklende og kan bidra til økt hverdagsaktivitet. Planforslaget vurderes samlet å ha positive virkninger for nærfriluftslivet.

6.5 Trafikkforhold

I en tidlig fase i planarbeidet ble ny adkomst til Sandevegen (Fv. 843) vurdert, men grunnet stigningsforhold og omfang på inngrep ble alternativet forkastet. Gjennomgående innebærer planen begrensede endringer knyttet til trafikkforhold. Som følge av ekstremværet «Synne» i 2015 er ny kjørebrua over Fedaelva innarbeidet i planen. Ny kjørebru vil bidra til en mer oversiktlig og tryggere trafikksituasjon enn tidligere. Planen legger opp til ny gangbru over Fedaelva og nytt busstopp ved Feda skole.

6.6 Kulturminner

Innenfor planområdet har Vest-Agder fylkeskommune ved Fylkeskonservatoren gjennomført arkeologisk registrering, der alle automatiske fredede kulturminner er sikret gjennom bruk av

hensynssone H730. I forhold til nyere tids kulturminner er disse forutsatt ivaretatt gjennom bruk av hensynssone bevaring kulturmiljø H570.

6.7 Privat og offentlig tjenestetilbud

Planen innebærer ikke reduksjon av eksisterende offentlig tjenestetilbud. Behovet for økt kapasitet for de ulike offentlige tjenestetilbudene som følge av økt boligbygging vil kunne påvirkes alt avhengig av hvilke aldersgrupper det bygges for. Planen legger ikke rette for utvidelse av eksisterende areal avsatt til handel.

6.8 Konsekvenser for næringsinteresser

Areal avsatt til næringsformål/forretningsbebyggelse i planen fra 1985 (10371985007) er redusert i omfang. Dette primært ved at områdene over tid er blitt bruksendret. Planforslaget gir på gitt vilkår anledning til å legge til rette for en fritidsenhet i 2. etasje på eksisterende og nye sjøbuer. Her kan det være et potensiale for utleievirksomhet. Feda er ikke et satsingsområde om man ser hen til *Strategisk Næringsplan Kvinesdal 2016-2018*.

I forhold til 1. gangs offentlig ettersyn er det foretatt endringer som innebærer at ca. 25,5 dekar fulldyrka jord ikke vil bli bygget ned. Dette for å følge opp det nasjonale jordvernmålet hvor kommunene som plan- og bygningsmyndighet har en helt sentral rolle.

6.9 Økonomiske konsekvenser for kommunen

De økonomiske konsekvensene er ikke prissatte. Områdereguleringen vil kunne skape økonomiske virkninger knyttet til realisering av nye friområder og når det kommer til drift og vedlikehold for øvrig.

6.10 Naturmangfold

Naturmangfoldloven kapittel II kommer til anvendelse i alle saker der det fattes vedtak etter pbl som berører naturmangfold. Formålet er å sørge for at natur er en premiss i all myndighetsutøvelse og at natur ikke sees isolert, men i en helhetlig sammenheng. Kommunen plikter i saker som berører naturen og vektlegge bestemmelsen i §§ 8-12. Som det fremgår av kapittel 4.5 ovenfor vil vedtakelsen av områdereguleringen innebære at 24 gjeldende reguleringsplaner blir opphevet. En rekke av disse planen berører i begrenset grad direkte natur. For planer av nyere dato har prinsippene nedfelt i naturmangfold §§ 8-12 vært gjenstand for vurdering.

I planbeskrivelsens kapittel 3.7 er naturmiljø og biologisk mangfold omhandlet. Planen legger opp til 46 nye sjøbuer. Flere av disse vil falle innenfor området av Fedavassdraget angitt som viktig bekkedrag. Sjøbuene antas å ha begrenset skadevirkning på bekkedraget. Området på Sande/Bineset hvor store gamle trær er lokalisert legger planen ikke opp til noen nye tiltak. Sandebukta er i dag allerede i bruk til rekreasjonsformål og det forventes ikke at fortsatt og økt aktivitet vil bidra negativt. I Sandelia hvor fattig edellauvskog er lokalisert legger planen ikke opp til nye tiltak. Fortetting i eksisterende boområder berører ikke sårbart biologisk mangfold (Naturbasen, Artskart). Det er ikke registrert sårbart biologisk mangfold innenfor de områdene på Sande hvor det er lagt til rette for nye boliger i form av fortetting. Ved 1. gangs offentlig ettersyn var det foreslått et nytt større boligområde på Sandsåsen. Området er tatt ut av planen ut fra hensynet til naturmangfoldet. I plankartet er det innarbeidet hensynssone bevaring naturmiljø (H560) for å sikre kjerneområdet i den registrerte naturtypen «gammel fattig edelløvskog», hvor vi finner de fleste store eikene. I det nye boligområde i Lindlandsbakken (BFS49) er det ikke registrert viktig/sårbart biologisk mangfold (Naturbasen, Artskart).

6.11 Risiko og sårbarhet

Det vises til utarbeidet ROS-analyse inntatt i kapittel 5.0 i planbeskrivelsen. Planen medfører ikke økt risiko eller sårbarhet innenfor planområdet eller for omkringliggende områder.

NGI har på vegne av Kvinesdal kommune foretatt skredvurdering av alle byggeområdene innenfor planområdet, herunder også skog som er av betydning for å dempe faren for skred.

Flomfaren knyttet til Fedaelva er kartlagt gjennom flomsonekartlegging av Fedaelva gjennomført av NVE (rapport 18-2016 «*Delprosjekt Feda. Flomsonekart*»).

Bestemmelsene om byggehøyde over havet (§ 2.8) er et resultat av funnene i bølgeanalyse for Fedafjorden utarbeidet av Uni Research Polytec på vegne av Kvinesdal kommune og veileder fra DSB «*Havnivåstigning og stormflo. Samfunnssikkerhet i kommunal planlegging*».

Å ivareta hensyn til klimatilpasning i arealplanlegging handler i stor grad om å unngå å bygge i områder med økende naturfare. I «*Klimaprofil Agder*» (februar 2017, oppdatert juli 2017) heter det: «*Klimaendringene vil i Agder særlig føre til behov for tilpasning til kraftig nedbør og økte problemer med overvann; havnivåstigning og stormflo; endringer i flomforhold og flomstørrelser; og skred.*».

Planområdets sårbarhet for klimaendringer, både sosial og fysisk sårbarhet, er noe under middels sårbart (kilde miljostatus.no/kart). Når det gjelder endringer i antall dager med snø frem mot 2100 faller planområdet hovedsakelig innenfor kategorien ± 50 til ± 35 dager med snødekke fra normalperioden. For nedbørsendring frem mot 2100 er det for planområdet anslått en prosentvis endring på 5-10 % i normal årsnedbør fra normalperioden. Endring i årstemperatur frem mot 2100 er anslått til å endre seg fra 2,5 °C til 3,0 °C for planområdet. Her er det imidlertid ifølge miljostatus.no/kart «soner» innenfor planområdet med annen utvikling. Prosentvis endring i normal årsmaksimum av snømengde fra normalperioden er anslått til ± 40 til ± 30 % for planområdet. Merk at dataene som her angis relaterer seg til normalperioden 1961-1990 til perioden 2071-2100.

7.0 Grunnlagsdokumenter

Planarbeidet baserer seg på følgende grunnlagsdokumenter:

Utarbeidet av	Tittel
Asplan Viak	Visualisering av byggeområde BFS22 vist i forslag til områderegulering for Feda med tilhørende bestemmelser, datert 03.09.14, sist revidert 10.11.15
Agder naturmuseum og botanisk hage IKS	Biologisk mangfold BFS22 på Sandsåsen Feda Kvinesdal kommune
Egerdahl & Nordbø AS (nå ENO Arkitekter AS)	Byggeskikksveilder for Feda, datert 16.09.14.
ENO Arkitekter AS	Fastsetting av byggehøyde og størrelse på sjøbuer.
Kvinesdal kommune	Overordnet risiko- og sårbarhetsanalyse for Kvinesdal kommune, revidert 10.06.16.
Kristiansen & Selmer-Olsen AS	Stedsanalyse for Feda (2010)
NGI	Rapport: 20120827-01-TN.
NGI	Rapport: 20150114-01-R.

NGI	Tilleggsutredning knyttet til gjennomført skredvurdering datert 21.06.16.
NGI	Rapport: 20160751-01-TN.
NGI	Tilleggsnotat: 2017-03-15, vegetasjonsvirkning på skredfaresoneutbredelsen i Feda.
NVE	Rapport nr. 18-2016 Delprosjekt Feda. Flomsonekart.
Vest-Agder fylkeskommune	Arkeologiske registreringer områderegulering for Feda, rapport fase 1, fase 1.2 og fase 2.2.
Vest-Agder fylkeskommune	Arkeologiske registreringer. Feda – Forundersøkelse steinalder lokaliteter Id 41022 og 51169, gnr. 10 bnr. 6, 31, 34, 66 og 153.
Nationalmuseet Danmark	NNU rapport 19-2018.
Uni Research Polytec	Bølgeanalyse Fedafjorden, Kvinesdal kommune, datert 22.11.17, rev.no 5, prosjektnummer M-17004.

Alle ovennevnte grunnlagsdokumentene er tilgjengelig i kommunens saksarkiv (saksmappe 2009/1163).

8.0 Planprosess

Planprosessen kan sammenfattes slik:

Behandlingstrinn	Dato
Varsel om oppstart av arbeid med områderegulering for Feda	21.09.11
Planprogram vedtatt av forvaltningsutvalget	15.12.11
Åpent møte om områdereguleringsplanen på Feda	29.09.14
Første gangs behandling av planforslaget i forvaltningsutvalget	24.09.15
Planforslaget lagt ut til offentlig ettersyn i 6 uker	11.11.15
Åpen kontordag på rådhuset	02.12.15
Varsel om utvidelse av planområdet	22.03.17
Andre gangs behandling av planforslaget i forvaltningsutvalget	31.05.18
Planforslaget lagt ut til nytt offentlig ettersyn i 12 uker	13.06.18
Åpen kontordag på rådhuset	25.06.18 & 28.08.18
Tredjegang behandling av planforslaget i forvaltningsutvalget	28.03.19
Planforslaget lagt ut til begrenset høring/offentlig ettersyn i 4 uker	01.04.19
Fjerdegangs behandling av planforslaget i forvaltningsutvalget	06.06.19
Endelig planvedtak i kommunestyret	19.06.19

Endring av deler av planen som følge av Fylkesmannen i Agders oppheving av kommunestyrets vedtak av 19.06.19 for felt BFS19	
- Forvaltningsutvalgets behandling	06.02.20
- Kommunestyrets planvedtak	26.02.20

8.1 Planendringer

Endringer etter plan- og bygningsloven § 12-14, annet ledd, endring etter enklere prosess vedtas i samsvar med *Delegeringsreglement for Kvinesdal kommune* administrativt.

Endringer	Vedtaksdato
Endring av BUN14, BFS24 og H570	18.03.20
Endring av BFS20 og f_SKV16	15.06.20
Endring av BFS56 og H730	15.06.22