



Kvinesdal kommune

Regulering: OPPSTARTSMØTE

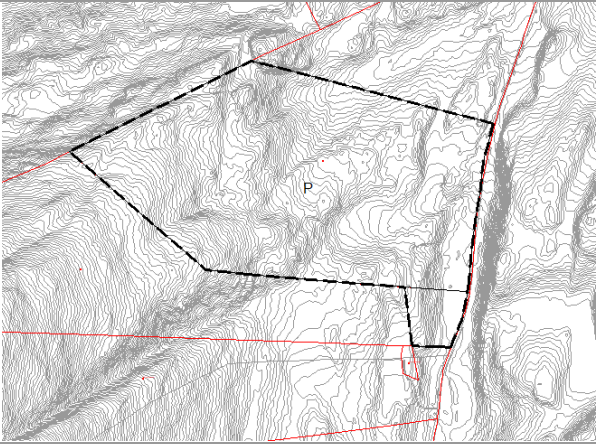
Plannavn	Detaljregulering for Fjotland skistadion
PlanID	42272024002
Møtedato	04.09.2024
Møtested	Kvinesdal rådhus, møterom Feda

Møtedeltakere:

Forslagsstiller	<i>Kvinesdal ski- og skiskytterlag Til stede: Svein Kåre Stakkeland</i>
Plankonsulent	<i>Trollvegg Arkitektstudio AS Til stede: Simon Stulien</i>
Fra kommunen	Chris Michelsen, Leder, plan- og miljøenheten
	Mari Egeland Saksbehandler, plan- og miljøenheten
	Martine Hunsbedt Saksbehandler, plan- og miljøenheten

Referat skrives av saksbehandler og tilsendes møtedeltakerne innen 3 uker.

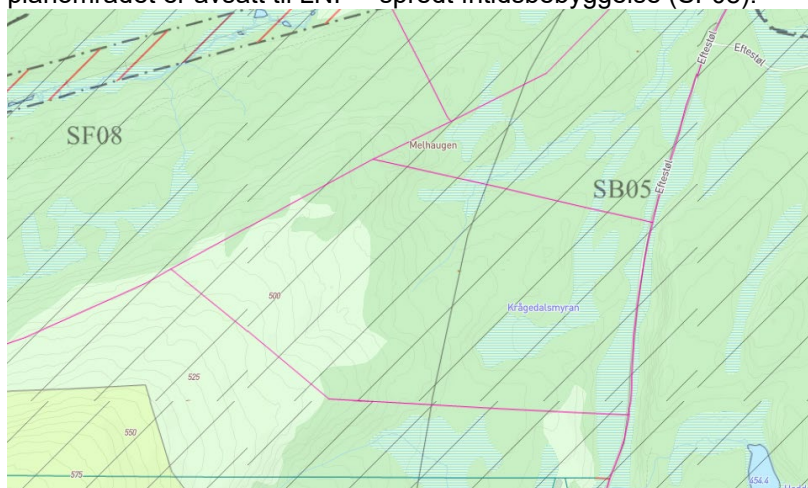
1. Planområde

1.1	Eiendommer gnr/bnr	Området består i hovedsak av deler av Gnr. 202, bnr. 2 (en teig) som vil utgjøre den største delen av (eventuelt hele) planområdet. Det kan bli behov for å bruke deler av gnr. 202 bnr. 39 for adkomst til området.
1.2	Planomriss vist i kart utsnitt av planområdet, evt. som vedlegg	
1.3	Begrunnelse for foreslått avgrensning	Planavgrensningen er lagt til å inkludere stort sett hele den ene teigen av gnr. 202, bnr. 2, men den justeres slik at plangrensen går i vegkanten. Det kan være nødvendig å bruke deler av bnr. 39 til adkomst, derfor er også denne delen tatt med i avgrensningen.

2. Planstatus

2.1	Kommuneplanens arealdel/KDP Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt, link til kart	Kommuneplanens arealdel, plan ID: 4227_10372012001, vedtaksdato: 09.08.2024 Link til kart i arealplaner.no Den østlige halvdel er avsatt til LNF – spredt boligbebyggelse. Arealformålet (SB05) er lagt inn som et belte med bredde på rundt 600m, med Efestølveien i midten. Den vestlige delen av
-----	---	---

planområdet er avsatt til LNF – spredt fritidsbebyggelse (SF08).



Området er omfattet av hensynssone - Bevaring naturmiljø (H560_1) som sammenfaller med Heiplanens plangrense. Hensynssonen angir også plangrensen til Heiplanen. I Heiplanen er området angitt som hensynssone bygdeutvikling. Det nye skianlegget vil ligge 750m eller mindre fra plangrensen til Heiplanen, og mer enn 3km fra kanten av hensynssone villrein. Forholdet til villreinen vurderes derfor som avklart.

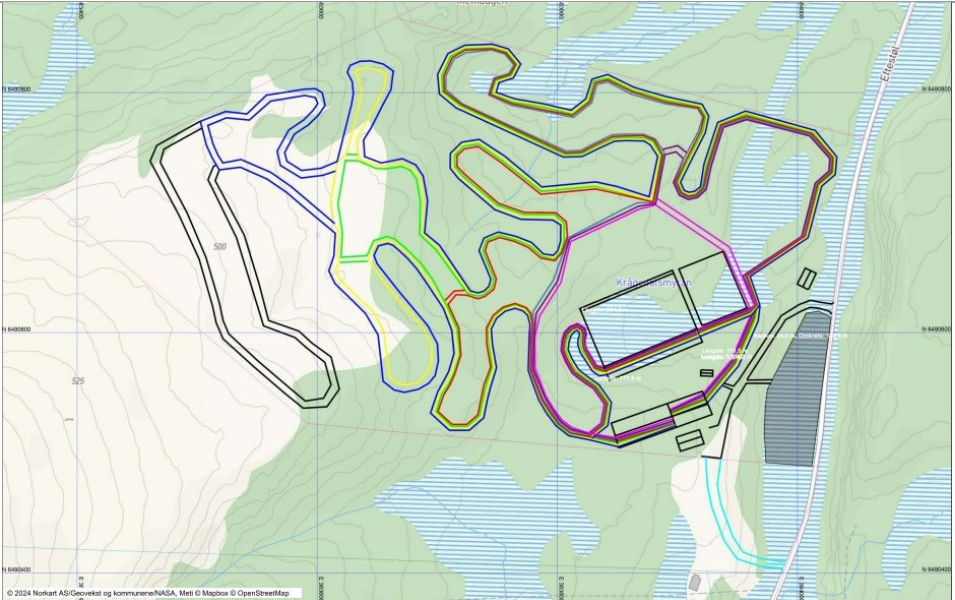


Det er utarbeidet en kommunal sti- og løypeplan for Kvinesdal nord, som gjelder for arealene som inngår i Heiplanens plangrense. I planen er det ikke tegnet inn skiløyper i det foreslåtte planområdet. Planen er i så måte ikke i tråd med temaplanen. Planens hovedformål er å «Legge til rette for et godt utviklet løypenett som gir gode naturopplevelser og som samtidig er minst mulig i konflikt med villreinen leveområde og andre naturhensyn».

2.2	Reguleringsplan/ bebyggelsesplan Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt	Det er ingen område- eller detaljreguleringsplaner i området.
2.3	Tilgrensende planer Plannavn, planID, vedtaksdato, evt. kartutsnitt,	Det er ingen område- eller detaljreguleringsplaner i umiddelbar nærhet til området.
2.4	Annet planarbeid med betydning for planforslaget Plannavn, planID, status, evt. kartutsnitt	En rullering av kommuneplanens arealdel er under arbeid. PlanID: 42272022002. Det er ikke avklart når denne er planlagt vedtatt.
2.5	Aktuelle politiske vedtak Organ, dato, saksnummer	


3. Forslagsstillers beskrivelse av planideen

3.1	Hensikt med planarbeidet	<p>Hovedintensjonen med planen er å legge til rette for skiaktivitet for barn og unge, bidra til bolyst og et folkehelseanlegg i regionen. Anlegget vil også bli tilrettelagt for paraidrett.</p> <p>På oppstartsmøtet kom det også frem at Kvinesdal ski- og skiskytterlag mener at anlegget som er ved Kvinesdal stadion er for lite. Det neves også at de nærmeste anleggene til Kvinesdal er Tonstad, Øvrebø og Bortelid. Arealet vil kunne bli brukt av barn og unge i nærliggende kommuner.</p>
3.2	Planidé formål, omfang, adkomst	<p>Kvinesdal ski- og skiskytterlag (KSSL) ønsker nå å bygge et helårs langrenns- og skiskytterstadion, for å ivareta og videreutvikle skiaktiviteten i kommunen og regionen. Når det er snøforhold, ser man at ski-interessen er stor, og et eget helårsanlegg vil gi et stabilt tilbud med mulighet for utfordringer og utvikling fra de yngste til de eldste, for både trening, konkurranse og trim.</p> <p>Totalt ca. 4,5 km løyper med lys, i forskjellige runder fra 0,7 til 4,0km, de korteste i 4m bredde med asfalt og tilrettelagt for paraidrett. Alle runder skal kunne prepareres i minst 6m bredde med snø. Skytebane for kaliber 22LR, planlagt for 30 skiver, i første omgang med 20 skiver. Skytebanens retning mest mulig mot nord, pga. sollys og sikkerhet. Må godkjennes av politiet.</p> <p>Det vil bli regulert inn løyper, skytebane, parkering og bygninger for garderober, kiosk og liknende.</p> <p>Adkomst blir avkjørsel fra kommunal veg til parkeringsplass og opp til klubbhus, evt. egen avkjørsel.</p> <p>Det vil kunne være aktuelt å arrangere kretsmesterskap og landsdelsmesterskap på stadion. Dette faller inn under kategorien «ordinære anlegg» i veilederen for skianlegg. Langrenn og skiskyting (V-0688B)</p> <p>Skyteaktiviteten i området vil være forbeholdt skiskyting og skytebane for kaliber 22LR.</p>

3.3	Eventuelle skisser	 <p data-bbox="464 748 1423 808">Skisse over planlagt skiarena med løyper, med alternativ avkjørsel til klubbhuset fra sør tegnet med lys blå illustrasjon.</p>
3.4	Framdrift Melding om oppstart, oversending av planforslag, utbygging	Kommunedirektøren vil forberede sak til forvatningsutvalget for endelig avgjørelse om kommunen anbefaler oppstart av planarbeidet.

4. Avklaringer

4.1	Er planomriss tilstrekkelig Planområdet må tilpasses eksisterende planer	Planavgrensningen justeres noe i øst fra innsendt planinitiativ. Planavgrensningen justeres til å følge vegkanten. For eventuelle forbedringer/utbedring av veg til arenaen må det stilles rekkefølgekrav.
4.2	Vil foreslått regulering erstatte gjeldende planer Planer som erstattes i sin helhet, kan oppheves	Nei, det er ingen gjeldende planer i området.
4.3	Teknisk infrastruktur Veg, vann- og avløpsanlegg, GS-veg, parkeringsdekning, renovasjon, kommunalt/ privat	Parkering dekkes på egen tomt. Se tilbakemeldinger fra teknisk drift ved utførelse av adkomst og plassering av parkering, inkludert eget skriv for adkomst. (vedlegg 2) Det må etableres eget anlegg for vann og avløp på eiendommen. Renovasjonsløsning må avklares i planforslaget, se kommunal renovasjonsnorm.
4.4	Offentlige formål Teknisk infrastruktur, grønnstruktur, annet	Det planlegges i planinitiativet ikke for offentlige formål på nåværende tidspunkt.
4.5	Trafikksikkerhet Kvinesdal kommune har som «Trafikksikker kommune» et særlig fokus på trafikksikkerhet i all arealplanlegging. Hvordan trafikksikkerhet er vurdert og sikret i planen skal beskrives særskilt.	Trafikksikkerheten både i området, avkjørsel og ankomst til området må vurderes særskilt i planområdet. Dette inkluderer også veien fra Fjotland til adkomsten til feltet. Både treninger og løp, som kretsmeesterskap eller landsdelsmeesterskap vil genere mer trafikk i området i både mindre og større skala. Det opplyses om at det er sjeldent det blir brukt større busser, og deltakerne ankommer i hovedsak i personbiler evt. med mulighet for camping (bobil osv.)
4.6	Klimaendringer/naturfare	

	<p>Alle kjente aktsomhetsdata avklares og innarbeides i planforslaget. Kvinesdal krever at kartutsnitt med aktsomhetsdata, med kildehenvisning og dato, innlemmes i planbeskrivelsen.</p>	<p>Skal det reguleres inn tiltak i klasse S2 innenfor aktsomhetsområde for snøskred må det gjøres et arbeid i feltet for å sjekke om skog som er registrert som «skog med betydning for løsneområder» er intakt. Er det enda skog i dette området må det tinglyses en avtale med grunneier om at denne skogen skal bestå. Er det ikke lenger skog i området er kartet feil, og det må foretas en skredvurdering.</p> <p>Det må gjøres en vurdering i planarbeidet om det kan være andre typer skredfarer innenfor feltet som må vurderes nærmere.</p> <p>Det må gjøres en vurdering om inngrep/ending av myrrealer vil ha innvirkning på flomfaren i området og området rundt.</p> 
<p>4.7</p>	<p>Antatt viktige tema Naturgrunnlag, biologisk mangfold, grøntstruktur, landskap, strandsone, friluftsinnteresser, viltinteresser, vassdragsforvaltning, forurensing, kulturlandskap, kulturminner, landbruk, infrastruktur, senterstruktur, utbyggings-rekkefølge, estetikk og byggeskikk, universell utforming/ tilgjengelighet, leke- og oppholdsarealer, ROS osv.</p>	<p>ROS-analyse skal utarbeides etter kommunens mal.</p> <p>Utredning av biologisk mangfold blir svært viktig i planleggingen, rapport må utarbeides av fagkyndig på temaet. Dette inkluderer inngrep og påvirkning i og på myr (naturmangfold og klima) Metodikken som brukes i utredningen må være etterprøvbare og anerkjente. Naturtyper kartlegges etter Miljødirektoratets instruks.</p> <p>Sikkerhet, støy og forurensning i forbindelse med skyteaktivitet.</p> <p>Selv om området i hovedsak vil bestå av anlegg tilknyttet skianlegget vil det være viktig med gode grønnstrukturer imellom løypene og de andre tiltakene i feltet.</p> <p>Hensyn til vann/bekker i og rundt feltet</p> <p>Terrengtilpasning i planleggingen er avgjørende for å integrere tiltakene best mulig i det naturlige landskapet. Dette temaet er foreløpig underkommunisert i planinitiativet, men vil bli et sentralt element i reguleringsplanen. Løypenes plassering må detaljeres og illustreres nøye, og det kan være hensiktsmessig å sette av en noe bredere korridor for løypetraséene enn det som er tillatt å bygge i henhold til bestemmelsene. Løypene må bygges i disse korridorane. Allerede på plannivå bør plasseringen av løypene vurderes både i det faktiske terrenget og ved hjelp av digitale modeller. Illustrasjoner er påkrevd. Arealene mellom løypene bevares i størst mulig grad og reguleres til grøntområder.</p> <p>Estetikk og byggeskikk i området, illustrasjoner er påkrevd.</p> <p>Universell utforming</p>

		<p>Overvannshåndtering. Kommunestyret har vedtatt at NVEs gjeldene veileder for kartlegging av fare for overvann i arealplaner skal brukes. Videre at overvann i Kvinesdal kommune skal håndteres i samsvar med tretrinns strategien.</p> <p>Leke og oppholdsarealer må tilrettelegges for publikum. Dette prioriteres i planarbeidet. Kommunen vurderer om det skal settes krav til et areal for lek for mindre barn. Som beskrevet på møtet er skiskyting en aktivitet som krever at foreldre er til stede på trening som kan føre til at mindre søsken må være med. Dette kan være et tiltak for å holde mindre barn unna skyteaktivitet og løyper.</p> <p>Friluftinteresser (se 4.8)</p> <p>Veileder skianlegg. Langrenn og skiskyting (V-0688B) Snøproduksjon og snøpreparering: (V-0965 B) Rulleskiløyper. Langrenn og skiskyting (V-0998)</p>
4.8	Potensielle interessekonflikter	<p>Kvinesdal kommune har valgt Knaben som et satsingsområde for blant annet turisme, hyttebygging og skiaktiviteter m.m. Det er i områdereguleringen for Knaben allerede planlagt et skianlegg. Området inkluderer arealer avsatt til skytebane, strafferunde, publikumsområder og parkering, og ligger omtrent 29 km fra Kvinlog.</p> <p>Det finnes også en rundløype for ski og rulleski på Kvinlog, samt en rundløype med skytebane på Kvinesdal stadion. Før skog- og landbruksarealer blir omregulert burde det vært gjort et arbeid for å kartlegge om det er behov for et ekstra anlegg i tillegg til de som allerede er eksisterende eller er regulert til samme type aktivitet, og hvor et slikt anlegg burde vært plassert. Et slikt arbeid ville også kunne belyst om noen av de eksisterende anleggene var egnet for utvidelse for å samle aktiviteten.</p> <p>Planene er lagt frem for kommunens jordbruksansvarlig, som vurderer at etablering av skistadion på denne teigen ikke vil ha betydelige konsekvenser for jordbrukshensynet. Derimot vil det være svært uheldig dersom området reguleres, fradeles fra hovedteigen, men ikke realiseres. Kommunen må undersøke muligheten for en klausul om tilbakeføring til hovedteigen dersom planen ikke blir gjennomført innen en viss tidsperiode.</p> <p>Sti til Fjotlandsfjellet ble i sommer lagt om, og det er gitt økonomisk støtte til Knaben og Fjotland idrettslag og Øvre Austerdalen grendeutvalg for tilrettelegging og for å lage en plankesti over myrene. Dette kan potensielt være i konflikt med de ønskede løypene for nytt skistadion.</p>

5. Planbeskrivelse, planprogram og konsekvensutredning

5.1	Samsvarer planideen med overordnede planer og styringsverktøy? Evt. hva samsvarer ikke?	Planen samsvarer ikke med kommuneplanens arealdels som i området er avsatt til LNF-område for spredt fritidsbebyggelse og LNF-område for spredt boligbebyggelse.
5.2	Omfattes planarbeidet av KU-forskriften? Forslagsstiller har et selvstendig ansvar for å vurdere spørsmålet. Ved tvil skal planfaglig konsulent vurdere spørsmålet i eget notat.	<p>Forslagsstiller vurderer om planarbeidet omfattes av KU-forskriften er beskrevet i vedlagt planinitiativ, med konklusjon: «Planforslaget vurderes å ikke utløse krav om konsekvensutredning etter § 8.»</p> <p>Kommunen har vurdert spørsmålet i eget notat, se vedlegg 1.</p>
5.3	Planbeskrivelse Planbeskrivelsen skal beskrive planens formål, hovedinnhold og virkninger samt planens forhold	Det forutsettes at sjekklister for utarbeidelse av planbeskrivelse benyttes som utgangspunkt, sammen med kommunens mal for planbeskrivelse samt ROS-analyse.

	til rammer og retningslinjer som gjelder for det konkrete området. Kvinesdal kommunen krever at planbeskrivelsen skal ha et eget punkt som redegjør for virkninger for folkehelse i planområder og influensområder. Videre et eget punkt som redegjør for hvordan trafikksikkerhet er vurdert og ivare tatt i planforslaget.	For sjekklister vises til https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/test-maler-for-behandling-av-reguleringsplaner/id2413265/ Illustrasjoner som viser terrengtilpasning i området, inkludert løypenettet) og den estetiske utførelsen av området (inkludert bebyggelse) vil bli viktig i planbeskrivelsen.
5.4	Reguleringsbestemmelser Reguleringsbestemmelsene skal gi klare rammer for gjennomføring av planen for hele/deler av det konkrete planområdet. Kvinesdal kommune krever at bestemmelsene har et eget punkt vedrørende håndtering av overvann .	Bestemmelsene utarbeides etter nasjonal mal for reguleringsbestemmelser. Det vises til: https://www.regjeringen.no/no/tema/plan-bygg-og-eiendom/plan--og-bygningsloven/plan/veiledning-om-planlegging/test-maler-for-behandling-av-reguleringsplaner/id2413265/

6. Medvirkning og kunngjøring av planarbeid

6.1	Opplegg for aktiv medvirkning Minstekrav, informasjonsmøte, sosiale medier, spesielle grupper	Minstekrav er varsling ved brev og kunngjøring i avis (avisen Agder) og elektronisk på kommunens nettside, jf. PBL. Forslagsstiller og plankonsulent avgjør, evt. i samråd med kommunen, om ytterligere tiltak for medvirkning skal gjennomføres. Medvirkning, spesielt med hensyn til barn og unge, skal klart fremgå i planbeskrivelsen. Det må legges opp til en medvirkningsprosess med barn og unge før planen sendes til 1. gangs behandling. Dette inkluderer KUNG (kommunens ungdomsråd) og en gruppe yngre barn. Kommunen krever mer enn at det sendes brev til ungdomsrepresentant og skolene. Kommunen kan være behjelpelig med kontakt med KUNG men initiativ, informasjon og plan for medvirkningen må komme fra plankonsulent.
6.2	Adresselister Kan bestilles via Infoland	Forslagsstiller bestiller adresselister. Det er viktig at de som kan bli berørt av eventuell støy og økt trafikk fra arenaen blir varslet, og ikke bare tilgrenset naboer. Dette inkluderer alle grunneiere/bebyggelse langs vegen og de 6 hyttene/tomtene like nord for planforslaget. Bolig som har samme avkjørsel fra Kjølnesvegen som planområdet, Kjølnesvegen 21, må også varsles.
6.3	Skal det igangsettes forhandlinger om utbyggingsavtale?	Kommunen ser ikke behov for utbyggingsavtale på nåværende tidspunkt, men det kan bli aktuelt om det må gjøres tiltak på adkomstvegen. Det anbefales derfor at det ved oppstart av planen varsles om at det igangsettes forhandling om utbyggingsavtale.

7. Konklusjon

7.1	Er det sannsynlig at planideen kan gjennomføres?	Før kommunen kan anbefale oppstart av planområdet må det avklares om dette er et område kommunen ønsker tas i bruk som skistadion. Det må vurderes om det er forsvarlig å bruke areal avsatt til LNF-område i forhold til arealforvaltning. Dette med tanke på at det er regulert inn areal for skiskytterarena på Knaben som er kommunens satsingsområde, runnløype på Kvinlog og treningsanlegg ved Kvinesdal stadion. Det er også kun 42 km til Feed skiarena i Sirdal.
-----	--	---

		<p>Dette burde i utgangspunktet vært utredet på kommuneplannivå, og kommunedirektøren kan ikke anbefale oppstart. Her burde det vært avklart om det er behov for at flere arealer i kommunen blir brukt til samme formål (skiskyting/langrenn), eventuelt hvor disse områdene burde være. Eventuelt om områdene vi har i dag skal flyttes.</p> <p>Dette er en sak om arealbruk av prinsipiell karakter som bør avgjøres av forvaltningsutvalget for endelig avgjørelse om hvordan kommunen stiller seg til planarbeidet.</p>
7.2	<p>Anbefaling Kommunen anbefaler oppstart av planarbeid/ anbefaler ikke oppstart av planarbeid/ anbefaler at spørsmålet om regulering fremmes som sak for forvaltningsutvalget jf. PBL §12-3 andre ledd.</p>	<p>Av hensyn til bruk av nye arealer hvor det allerede finnes alternativer til aktiviteten og de politiske signalene for satsing på Knaben, kan ikke kommunedirektøren anbefale oppstart av planarbeidet.</p> <p>Kommunedirektøren anbefaler at spørsmålet om regulering fremmes av sak for forvaltningsutvalget.</p> <p>Kommunedirektøren vil forberede sak til forvaltningsutvalget.</p>

8. Plangebyr

8.1	<p>Gebyr sendes Navn og adresse</p>	<p>Kvinesdal ski- og skiskytterlag (KSSL)</p> <p>c/o Svein Kåre Stakkeland Toddemonen 63 4473 KVINLOG</p> <p>Orgnr: 929 655 958</p> <p>Kvinesdal kommunes gebyrregulativ kan du finne her</p>
-----	--	---

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

Merk: Denne tilbakemeldingen fra kommunen bygger på de opplysninger og planfaglige forhold som forelå på det tidspunkt oppstartsmøtet ble avholdt. Planfaglige tema og prioriterte utredningsbehov for planarbeidet er angitt så langt dette har vært mulig på grunnlag av tilgjengelige opplysninger gitt i planinitiativet. Det ligger ingen binding for kommunen til senere å vedta et planforslag selv om det er gitt klarsignal til å gjennomføre varsling og kunngjøring av planoppstart basert på et fremlagt planinitiativ. Forslagsstiller kan ikke kreve kompensasjon for sine utgifter dersom dette skulle inntre.

GENERELL INFORMASJON

Kunngjøring av planarbeid

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

Planmateriale

Planforslaget skal utarbeides i tråd med KMDs «Reguleringsplanveileder» av september 2018. Detaljeringsgraden i plankart og bestemmelser skal være slik at kommunen kan forvalte arealene på en samlet og forsvarlig måte blant annet gjennom påfølgende byggesaksbehandling. Planen skal også for øvrig gi et godt grunnlag for bruk og vern av arealene.

Planbeskrivelse/ konsekvensutredning:

- Innhold og struktur skal samsvare med KMDs «Sjekkliste for planbeskrivelse».
- Trafikksikkerhet er et fokusert tema i kommunen og må vektlegges i planarbeidet.
- Kommunens mal for ROS-analyse skal benyttes.
- Skal leveres i word-format.

Plankart:

- Se kommunens veileder for framstilling og kontroll av digitalt plankart, samt sjekklister for utarbeidelse av plankart.
- Plankart leveres både som PDF og i SOSI-format.

Bestemmelser:

- Nasjonal mal for reguleringsbestemmelser skal benyttes.
- Bestemmelser skal leveres i word-format.

Profiler, snitt og illustrasjoner:

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

Vedlegg ved oversending av planforslag:

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

Vedlegg

- Mal til annonseforslag og brev til varsel om oppstart.
- Mal til bestemmelser, planbeskrivelse og ROS-analyse.
- Veileder – framstilling og kontroll av digitalt plankart
- Eventuelt: Kommuneplanens arealdel – ROS-analyse