



---

Arkivsak-dok. 21/02890-19  
Saksbehandler Tor Hallvard Taxerås

Saksgang	Møtedato	
Utvalg for samfunn	12.09.2023	48/23
Bystyret	28.09.2023	

---

## Saksframlegg

### Sluttbehandling av Områderegulering for Linddalen Næringsområde (PlanId:4207201504) - Flekkefjord kommune.

#### Rådmannens innstilling:

I henhold til plan- og bygningslovens § 12-12 vedtas Områderegulering for Linddalen næringsområde, under forutsetning av at følgende innarbeides i plandokumentene:

- Ny bestemmelse § 5.2 med slik ordlyd:  
*Innenfor område angitt som hensynssone H320 – Flom og erosjonsfare, skal det i forbindelse med detaljregulering gjennomføres kartlegging og vurdering av flom- og erosjonsfare. Det skal også utredes om byggeområde BKB4 kan medføre økt flom- og erosjonsfare nedstrøms, og spesielt for bebyggelsen ved Djupvik.*
- Planbestemmelse § 3.2 annet ledd siste punktum tilføyes følgende ordlyd: «.. og anlegges åpent». Samt nytt strekpunkt under bestemmelsesområde # 1: «Eksisterende bekk tillates ikke lagt i rør».
- Ny rekkefølgebestemmelse med slik ordlyd:  
*c) Før deponiområdet tas i bruk, skal eksisterende bekk legges om og ledes ut i regulert område for overvannstiltak GVT.*
- Ny bokstav i planbestemmelse § 1.1 (bokstav i) med slik ordlyd:  
*Bygeområde BKB3 skal planeres med helling mot nordøst.*
- Det reguleres inn en ny hensynssoen – faresone H370-2 på 30 m fra høyspentlinja som anbefalt, samt at det fastsettes en planbestemmelse (§5.2) med slik ordlyd:  
*Faresonen har forbud mot utendørs bruk av redskap med lang rekkevidde eller lignende (kran).*

- Bestemmelse § 1.1 f) gis ny ordlyd:  
*«Bebyggelsen skal ha en dempet fargebruk, med mørke farger og matt overflate som harmonerer med omgivelsene».*
- Rekkefølgebestemmelse b) tilføyes nytt punktum, med slik ordlyd;  
*I rekkefølgekravet skal det også tas med et punkt om trafiksikkerhetsvurdering av forbindelsen mellom Djupvikvegen og bussholdeplassen på vestsiden av E39 Nulandsvika.*
- Planbestemmelse 3.2 - andre avsnitt, første punktum erstatter «som vist på plankartet» med slik ordlyd; *«gjennomført på en slik måte at det ikke medføre uheldige partikkelutslipp i anleggsfasen.»*
- I planbestemmelsene under Krav om detaljregulering tilføyes følgende ordlyd:  
*Ved detaljregulering skal det gjøres en vurdering av behovet for massehåndteringsplan, om masseuttaket er konsesjonspliktige, samt om det er andre prosjekter i nærheten der massene kan benyttes.*
- *Henvisningen i rekkefølgebestemmelse b kortes ned til «N100».*

Rådmannen gis fullmakt til å rette opp plandokumentene i tråd med vedtaket før melding om planvedtak sendes ut.

#### **Vedlegg**

NVE trekker innsigelsen - Områdeplan for Linddalen næringsområde  
Planbeskrivelse og KU Linddalen industri 16.01 381449\_2\_1  
Bestemmelser Linddalen industriområde 16.01 381468\_2\_1  
Linddalen industriområde plankart 16.01 381469\_2\_1

#### **Saken kort fortalt**

Asplan Viak AS har på veggen av Flekkefjord kommune utarbeidet forslag til områderegulering for Linddalen næringsområde. Planarbeidet har bakgrunn i en avtale mellom Flekkefjord kommune og privat grunneier om grunnavståelse hvor regulering til næringsformål- industri, inngikk som en del av avtalen.

Planområdet ligger sørøst for Flekkefjord sentrum, nær Nulandsvika. Planområdet er på om lag 145 daa, utbyggingsområdene utgjør om lag 60 daa. I tillegg kommer eget bestemmelsesområde for deponi av rene masser på om lag 13 daa.

Det er krav til videre detaljregulering av byggeområdene BKB2 - BKB4 før utbygging.

Planforslaget består av følgende dokumenter og vedlegg:

- Planbeskrivelse med konsekvensutredning, datert 16.1.23.
- Planbestemmelser, datert 16.1.23.
- Plankart, datert 16.1.23.

Følgende ikke juridiske bindende dokumenter (ikke vedlagt sluttbehandlingen)

- Naturtypekartlegging. Grimsby Naturtjenester rapport nr. 2-2022. (Ikke vedlagt sluttbehandlingen)

- Naturfareutredning - etablering av deponi - Linddalsknuten. Skrid Aktsomhet AS rapport 4207-101-01-2022. (ikke vedlagt)
- Biologisk mangfold-status liten flombekk Lindlandsdalen. Grimsby Naturtjenester rapport nr. 7-2022.
- Innspill til overvannshåndtering, Linddalen. Jærconsult AS, 23.12.2021
- Illustrasjoner Linddalen næringsområde, Asplan Viak AS 21.12.2022

### **Bakgrunn**

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for etablering av et funksjonelt nærings- og industriområde i Linddalen innenfor rammer som tar hensyn til omgivelser. Linddalen ligger vest for etablert industriområde i Nulandsvika. Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til LNF – område.

Området er ikke regulert fra før. Planområdet er omfattet av kommuneplanens arealdel, vedtatt 29.8.2002, og kommunedelplan for sentrum, vedtatt 9.9.1999. I begge planene har planområdet i sin helhet status som LNF-område. Planarbeidet ble påbegynt i 2013, og med fastsatt planprogram for utrednings tema for konsekvensutredningen i US-sak 063/13 den 28.05.2013. Planarbeidet stoppet imidlertid opp, dels på grunn av usikkerhet rundt ny E39 veg-korridor. Planarbeidet ble på nytt varslet oppstartet i 2018, og ble videre prioritert i kommunal planstrategi for 2020-2024, med oppstart 2021 og planlagt slutført i 2022.

Forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) vurderer kommunen at områdereguleringen utløser krav om konsekvensutredning. KU inngår som en integrert del av planbeskrivelsen under kapittel 5. I kapittel 8 om avveining av virkninger, trekkes konklusjonene fra konsekvensutredningen av KU-pliktige temaer og øvrig temaer i planbeskrivelse inn, og gir et samlet bilde av planforslagets virkning på miljø og samfunn.

### **Høring**

Planforslaget ble vedtatt sendt på høring og offentlig ettersyn av Utvalg for samfunn den 07.02.2023, sak 10/23. Planforslaget lå på høring i perioden fra 13.02.2023 til 31.04.2023. Ved fristens utløp var det kommet inn åtte uttalelser. Uttalelsene er gjengitt og kommentert med vurderinger i vedlagt merknadsnotat, utarbeidet av kommune. Noen av høringsuttalelsene har resultert i endringer i planforslaget og er nærmere beskrevet under vurderinger i saksframlegget.

### **Statsforvalteren i Agder, datert 28.03.2023**

– *vedr. samordningsplikten*

0. Statsforvalteren mener innsigelsen fra NVE er relevant og saklig begrunnet og mener derfor at innsigelsen kan fremmes for kommunen.

Kommenter: Tas til etterretning.

### **Norges vassdrags- og energi direktorat (NVE), datert 28.2.2023**

– *Innsigelse*

1. NVE har innsigelse til planen. Grunnlaget for innsigelsen er at det ikke er tatt inn hensynssone flom i plankartet med tilhørende bestemmelser som sikrer at flom- og erosjonsfare for bekk som kommer fra Linddalstjødna, og som renner vestover mot Djupvik, blir utredet på siste plannivå. Det gjelder både byggeområde BKB4 og områder nedstrøms. Hensynssone kan ikke utelates fra plankart uten at flom- og erosjonsfare er utredet og faren avklart, jf. krav i TEK 17 § 7-2 og reguleringsplanveilederen.

For å løse innsigelsen må det settes inn hensynssone flom for den aktuelle bekken og en tilhørende bestemmelse som sikrer at flom- og erosjonsfare blir ivaretatt i detaljreguleringsplanen.

NVE anbefaler videre at planen for felt BKB4 omarbeides slik at bekken fra Linddalstjødna ivaretas med arealformål, bestemmelse om byggegrense til vassdrag, og at planen ikke legger opp til bekkelukking. Det må dokumenteres på siste plannivå at planen ikke medfører økt flom- og erosjonsfare for områder nedstrøms, spesielt for bebyggelsen på Djupvik. Innsigelsen er forankret i NVE veileder 2/2017 «Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging».

Kommenter: Innsigelsen tas til følge.

Ved en inkurie ble ikke flom- og erosjonsfaren for Linddalstjødna lagt inn i plankartet, kun faren for jordskred. Planforslaget er nå omarbeidet. Hensynssone flom er lagt inn i plankart samt at ny rekkefølge-bestemmelse som sikrer at flom – og erosjonsfare blir ivaretatt i videre detaljregulering. Byggeområde BKB4 omarbeides ved detaljreguleringen.

NVE har ved brev av 19.06.2023, trukket innsigelsen under forutsetning av at endringene beskrevet i kommunens brev av 14.05.2023 tas inn i plankart og planbestemmelser. Endringene er som følger:

- Det fastsettes egen hensynssone for flom- og erosjonsfare for den aktuelle bekken i plankartet (se utsnitt av revidert plankart). Revidert SOSI-fil av plankartet medfølger i oversendelsen.
- Det fastsettes ny planbestemmelse som sikrer at flom- og erosjonsfaren blir ivaretatt i detaljreguleringen, jf. forslag til ny planbestemmelse § 5.2, med slik ordlyd;

*Innenfor område angitt som hensynssone H320 – Flom og erosjonsfare, skal det i forbindelse med detaljregulering gjennomføres kartlegging og vurdering av flom- og erosjonsfare. Det skal også utredes om byggeområde BKB4 kan medføre økt flom- og erosjonsfare for nedstrøms, og spesielt for bebyggelsen ved Djupvik.*

Øvrige innspill fra NVE:

2. NVE mener planen bærer preg av at tiltaksområdet er utvidet mot sørvest, uten av det er gjort supplerende vurderinger av flom- og erosjonsfare, skredfare, og overvannshåndtering. Det vises til rapport Skrid Aktsomhet 4207-101-01-2022. Skrid har kun vurdert selve massedeponiområdet, og ikke hele planområdet. Dette burde kommet tydelig frem i plandokumentene

Kommentar: Tas til følge.

Administrasjonen ser at dette skulle vært beskrevet og kommenter tydeligere i plandokumentene. Området i sørvest blir kartlagt iht. skred- flom- og erosjonsfaren ved detaljreguleringen. Overvann: se pkt 4 under.

*Mangelfull utredning og dokumentasjon på overvann/flom.*

3. Bekk som renner ut i Nulandsvika mot øst er såpass liten at den ikke er fanget opp i analysen som ligger til grunn for NVEs aktsomhetskart for flom. I planbeskrivelsen er det vist til en søknad

om omlegging av flombekk i Linddalen av Kjellesvik Prosjektering datert 14.10.2022. Dokumenter er ikke lagt ved til offentlig ettersyn. Det er opplyst at bekkedraget som løper gjennom Linddalen er en flombekk som ikke har kontinuerlig vannføring, samt at det er vist til vannskille. Dimensjonerende avrenning til Linddalsbekken er estimert til 285 l/s. Nedslagsfeltets areal er ca. 160 daa.

Kommentar: Tas til orientering.

Søknad om omlegging av bekk tar utgangspunkt i rapporten fra Skrid Aktsomhet.

4. I notatet fra Jærconsult AS datert 23.12.2021 – innspill til overvannshåndtering – er det redegjort for avrenningsberegninger, prinsipløsninger for overvannshåndtering samt alternative flomveier. Merk at denne redegjørelsen kun gjelder arealer som drenerer til Nulandsvika. Det er foretatt en avrenningsberegning for en flomsituasjon med 200 års nedbør. Notatet er tydelig på at det må legges til rette for fordrøyning og infiltrasjon i planområdet. Krav til VAO-plan er tatt inn i bestemmelse 1.1 bokstav h)-*BKB1 om særskilte krav bokstav f)*. På plankartet er det tegnet inn overvannstiltak, avmerket som GVT. I planen er det tatt inn bestemmelse 3.2 som stiller følgende krav:

*3.2 Overvannstiltak*

*Avrenning fra området skal tilsvare situasjonen før utbygging. Alt overvann skal styres inn i et overvannssystem. Vannmengder som overstiger mengder fra naturlig terreng, må fordrøyes eller infiltreres. Bekkeløp tillates å legges om og rettes ut, som vist på plankartet. Omlagt bekkeløp skal stein-sikres og erosjonssikres.*

Kommentar: Tas til orientering.

5. Det kommer ikke tydelig fram i plandokumentene om bekken som renner mot Nulandsvika skal legges i rør eller legges om i sin helhet. Skrid skrives i sin konklusjon «*Eksiterende bekk lokalisert sentralt i deponiområdet, er planlagt lagt i rør samtidig som det planlegges for etablering av dreneringsgrøfter langs flankene av deponiet. Bekk og dreneringsgrøftes langs går i samløp like nordøst av deponiet.*» I plankartet er det avmerket GVT (overvannstiltak) langs sør-østsiden av deponiet, men det er ikke opplyst om bekken skal legges i rør. Planbestemmelse 3.2 tyder på at bekken skal legges om og dette ble bekreftet av saksbehandler i kommunen per telefon 02.03.2023. NVE **forutsetter** at bekken legges om og at planen ikke legges til rette for bekkelukking under massedeponiet.

Kommentar: Tas til følge.

Bekken planlegges ikke lagt i rør. Det er etter høringen gjort en presisering av dette i planbestemmelsene to steder. Planbestemmelse § 3.2 annet ledd siste punktum er tilføyd følgende ordlyd: «*.. og anlegges åpent*». Samt nytt strekpunkt under bestemmelses-område # 1: «*Eksiterende bekk tillates ikke lagt i rør.*»

6. Reguleringsplanen viser ikke hvordan vann fra planområdet skal ledes fra samløp til bekk og videre til Nulandsvika. I notatet av Jærconsult datert 23.12.2021 er det opplyst at bekken munner ut i en dal som går ned til fulldyrket jord. Videre går overvannet i Ø600 stikkrenne gjennom E39. Utløp fra E39 går ned i skrående terreng før det passerer en ny stikkrenne i KV 10183 før det går ut i Selura. NVE har **faglig råd** om at flomvei/ bekkelukking vises i plankartet med hensynssone for å synliggjøre hvor vann ledes ut av planområdet. NVE forutsetter at det er tilstrekkelig kapasitet til å ta imot og lede bekk/overvann ut til Nulandsvika og viser til krav i TEK-

17 § 7-1 annet ledd om at «Tiltak skal prosjekteres og utføres slik at byggverk, byggegrunn og tilstøtende terreng ikke utsettes for fare for skade eller vesentlig ulempe som følge av tiltaket».

Kommentar: Tas ikke til følge.

Med utgangspunkt i at avrenning fra de enkelte tomtene skal håndteres på en slik måte at avrenningen til enhver tid blir tilnærmet lik avrenningen fra naturlig terreng, mener rådmannen at det vil være tilstrekkelig kapasitet i eksisterende anlegg mellom planområdet og Nulandsvika til å ta imot og lede bekk/overvann ut til Selura.

7. NVE har **faglige råd** om at kommune må ta stilling til om det er behov for rekkefølgekrav for å sikre at omlegging av bekkeløp og erosjonssikring opparbeides før det gis igangsettingstillatelse til byggetiltak (utover selve grunnarbeidet).

Kommentar: Tas delvis til følge.

Det fastsettes ny rekkefølge bestemmelse før deponiområdet kan tas i bruk, med slik ordlyd: «c) *Før deponiområdet tas i bruk, skal eksisterende bekk legges om og ledes ut i regulert område for overvannstiltak GVT*».

8. Nedbørsfeltet må bevares. Lilla strek i kartutsnittet fra NVE Atlas viser nedbørsfelt. Planen legger til rette for vesentlige terrenginngrep for å kunne etablere de ulike næringsområdene. Det kommer ikke fram i plandokumentene om terrenginngrep kan endre nedbørsfeltgrensene eller hvilken virkning dette kan få for allmenne interesser. NVE har **faglige råd** om at kommune påser at nedbørsfeltgrenser ikke endres som følge av de tiltak som planforslaget legger til rette for og at dette tas inn i bestemmelsene. Kommunen må påse at gjeldende planeringshøyder ikke leder vann i uønsket retning

Kommentar: Tas til følge.

Dette er i tråd med de prinsippene som er lagt til grunn i overvannshåndtering. Under vurderinger vises det en situasjonsplan av nedbørsfeltet i forhold til planlagte byggeområder. Nedbørsfeltet skjære tvers gjennom byggeområde BKB3. For å sikre at prinsippene i plan for overvannshåndtering følges, fastsettes det en planbestemmelse (§1.1 bokstav i) som sikrer at BKB3 planeres med helling mot nordøst, slik at overvann drenerer mot Nulandsvika og videre fanges opp og håndtert av overvanns-systemet for dette området.

9. Bekk fra Linddalstjødna (- del av innsigelsen)

Karte viser at det også kommer en bekk sørfra fra Linddalstjødna, som gjør en u-sving mot vest og renner ut i Djupvik. Denne bekken er avmerket i NVEs aktsomhetskart for flom, men er ikke avmerket i plankartet som nå er på offentlig høring, verken med hensynssone flom eller med eget arealformål. Vi kan heller ikke se at det er gjort en vurdering av flomfare eller noen omtale av om bekken skal legges om eller hvordan vannmiljø i bekken og bekkens kapasitet skal ivaretas. NVE fraråder bekkelukking.

Kommentar: Tas til følge.

Se pkt. 1 over. Når det gjelder vurderinger av om bekken skal legges om eller hvordan vannmiljø i bekken og bekkens kapasitet skal ivaretas, blir dette beskrevet/utredet i detaljplanleggingen.

10. Når NVE sammenligner NVEs aktsomhetskart for flom og plankart, så sammenfaller det noenlunde med faresone H310\_2 som viser fare for jord- og flomskred. Ved siste plannivå må det være avklart at tiltak kan gjennomføres med tilstrekkelig sikkerhet. Dette er tydeliggjort i KMDs rundskriv H5/18 «*Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling*». Siden områdereguleringsplanen har plankrav for byggeområde BKB4, så kan fare for flom, jord- og flomskred avklares som en del av detaljreguleringsplanen, men NVE har **innsigelse** til planen inntil det tas inn hensynssone flom i plankartet med tilhørende bestemmelse som sikrer at flom- og erosjonsfare utredes. NVE viser til pbl. § 11-8 bokstav a. På siste plannivå må det også utredes om byggeområde BKB4 kan medføre økt flom- og erosjonsfare for nedstrøms, og spesielt for bebyggelsen ved Djupvik.

Kommentar: Tas til følge.

Se punkt 1 over.

#### *Skred i bratt terreng*

11. I planbeskrivelsen vises det til Skrid Aktsomhet rapport 4207-101-01-2022. Det er tatt inn to faresoner i plankartet markert med \_1 og \_2 og med tilhørende bestemmelse 5.1 Ras og skredfare H310.

H310\_1 – Rassone har byggeforbud

H310\_2 – Fare for jord- og flomskred utredes i forbindelse med detaljregulering av BKB4.

Det tillates innenfor bestemmelsesområdet #1 massedeponi med utførelse iht. Skrid Aktsomhet rapport. Vi gjør dere igjen oppmerksom på at Skrid-rapporten kun gjelder det planlagte massedeponiet, og ikke resten av planområdet.

Når det gjelder BKB4 og faresone jord- og flomskred i plankartet, så er det tatt inn bestemmelse 1.1. Industri 7 lager BKB1-4 bokstav c) som sikrer utredning på siste plannivå: «For BKB4 skal fare for jord- og flomskred utredes i forbindelse med detaljregulering» Det er bra.

Kommentar: Tas til orientering.

Skrid rapporten er utarbeidet for å utrede mulighetene for deponi i området rapporten er utarbeidet for. Kommunen beklager at ikke flom- og erosjonsfaren ble utredet for byggeområde BKB4 (se pkt. 6 over). Det er foreslått ny planbestemmelse (§5.2) som sikrer slik utredning i forbindelse med detaljreguleringen av byggeområdet.

#### *Energianlegg*

12. Agder Energi Nett har opplyst at det ikke er kapasitet på eksisterende trafo-stasjon i Nulandsvika. Det må etableres trafo(er) for dette området i samarbeid med Agder Energi. Det er opplyst at det er vanskelig å angi eksakt plassering i områdeplanen. Trafo skal plasseres innenfor BKB1, og skal inngå som del av situasjonsplan for tomte som følger med byggesak. Det eksisterer en høyspentlinje i luftspenn øst i planområdet. NVE ser det er tatt inn faresone H370 som viser høyspentanlegg og tilhørende bestemmelse 5.2 der det står at faresonen har byggeforbud. NVE forutsetter at kommunen har dialog med netteier før det fattes vedtak i byggesaken.

Kommentar: Tas til følge. Kommunen har dialog med netteier før vedtak i byggesaker.

### 13. Prosessen videre

Når det blir fremmet innsigelse til planen betyr det at kommunen ikke kan godkjenne planen med rettsvirkning før innsigelsen er løst. (...) Dersom kommunen velger å etterkomme NVE sitt innsigelsespunkt må kommunen endre planen slik som beskrevet over. (...) Dersom ikke kommune vil etterkomme NVE sin innsigelse kan kommunen be om mekling hos Statsforvalteren, jf. pbl § 5-6. Statsforvalteren har fått myndighet til å samordne statlige innsigelser, og på visse vilkår avskjære disse.

Kommentar: Tatt til følge. Kommunen anmodet NVE om å trekke innsigelsen i brev av 14.05.2023. NVE trakk innsigelsen den 19.06.2023, under forutsetning av at endringene beskrevet i kommunens brev ble tatt inn i plankart og planbestemmelser (se pkt. 1 over).

### **Agder Energi Nett AS, datert 16.02.2023**

14. Det er byggeforbudssone på 26 meter dvs. 13 meter fra senter av 110 kV luftlinje til nærmeste bygningsdel. Denne byggeforbudssonen må tegnes inn i plankartet. Veier og parkeringsplasser for biler kan tillates ved og under høyspentlinjen så frem at det er minimum 6 meter fri høyde fra ferdig planert terreng og opp til jordtråden.

Kommentar: Tas ikke til følge.

Det er planforslaget allerede lagt inn en hensynssone (H370) med 26 meters bredde over høyspentlinjen og hvor det er byggeforbud. Kommune anser dette som tilstrekkelig for å ivareta innspillet fra AEN.

15. AEN anbefaler at det reguleres inn en hensynssone på 30 meter fra høyspentlinjen hvor det ikke er tillatt for utendørs bruk av redskap med lang rekkevidde eller lignende (kranbil).

Kommentar: Tas til følge.

Det reguleres inn en hensynssone – faresone H370 på 30 m fra høyspentlinja som anbefalt, samt at det fastsettes en planbestemmelse (§5.3) med slik ordlyd: *Faresonen har forbud mot utendørs bruk av redskap med lang rekkevidde eller lignende (kran).*

16. Alt anleggsvirksomhet innenfor 30 meter kreves det henvendelse til AEN for å få avklart sikkerhetstiltak for hver gang. Sprengning i nærheten av ANE sine linjer må ikke forekommet uten avtale med AEN. Når det gjelder elektromagnetiske felt viser AEN til <http://www.nrpa.no/>

Kommentar: Tas til orientering.

Kommunen legger til grunn at tiltakshaver/utbygger følger lov og forskrifter ved anleggsvirksomhet.

17. Det blir videre gitt generelle opplysninger til planarbeidet og til tiltakshaver.

Kommentar: Tas til orientering.

### **Agder fylkeskommune, datert 17.03.2023 og 31. 03.2023**



18. Agder fylkeskommune gjentar og fastholder tidligere råd om å stille reguleringsplanarbeidet i bero inntil rulleringen av kommunedelplanen for sentrumsområdet.

Kommenter: Tas ikke til følge.

Planarbeidet står oppført i planstrategien for inneværende valgperiode, og har bakgrunn i en avtale mellom Flekkefjord kommunen og privat grunneier.

*Til planens enkeltpunkter bemerkes følgende;*

19. Det framgår av planbestemmelse § 1.1 b) at videre utvikling av området kan utløse krav om tiltak på Djupvikveien. For å sikre mest mulig forutsigbarhet bør hele vegstrekningen ned til E39 tas med i områdereguleringen.

Kommentar: Tas ikke til følge.

Kjørevegen mellom planområdet og E39 holder tilfredsstillende standard for den virksomheten som er direkte hjemlet i områdeplanen. Ved detaljreguleringer innenfor BKB2-4 kan det bli aktuelt å utbedre veien. Utbedringen skal i det tilfelle følge traseen til fremtidig veg som vist i forslag til KDP sentrum, samt oppfylle kravene til utforming i kommunalteknisk norm.

20. I planbestemmelsen er det stilt krav om at det skal etableres en p-lass pr. 100 kvm bruksareal. Dette kravet oppfattes som unødig strengt tatt i betraktning at det primært legges opp til lite arbeidsintensiv virksomhet (lager m.m.) Eksempelvis vil et mer eller mindre rent lagerbygg med 5000 kvm utløse krav om 50 p-plasser. Dette synes å være overdimensjonert.

Kommenter: Tas ikke til følge.

Da innspillet i første omgang kun berører byggeområde BKB1, bør parkeringskravet beholdes inntil videre. Det kan bli aktuelt å tilpasse parkeringsdekningen ved detaljreguleringer. Til sammenligning har forslag til ny kommunedelplan for sentrum et parkeringskrav til 1 p-plass pr 200 kvm industri/lager. Rådmannen ser samtidig en økende trend med at lagerbygg blir seksjonert til privat bruk. I de tilfellene bør det fortsatt vær 1 p-plass pr 100 kvm.

21. Ifølge bestemmelse for områder BKB3 er planeringshøyde satt til minimum kote 115 (+4 meter). Denne bestemmelsen er uklar og kan føre til at planeringshøyden settes høyere enn det som er landskapsmessig ønskelig. Planeringshøyden bør fastsettes entydig – da som maksimumskrav.

Kommentar: Tas ikke til følge.

Det er ønskelig at utbygger har et visst handlingsrom i utformingen av byggeområdet i detaljreguleringen og spesielt i forhold til planeringshøydene på BKB1.

22. I bestemmelsen § 3.1 (vegetasjonsskjerm) heter det at det innenfor naturområder ikke tillates tiltak synlig over bakken. Dette er en uklar bestemmelse. AFK antar at intensjonen er å ikke åpne for tiltak i noen del av området som er omfattet av vegetasjonsskjermen. Revegetering og jordkledning av fyllinger bør inntas som rekkefølgekrav.

Kommenter: Tas ikke til følge.

Rådmannen mener bestemmelsene er dekkende for den bruk, hensyn og bruksbegrensninger som følger av arealformålet. Foreslåtte bestemmelser til bestemmelsesområder anses som tilstrekkelige for å ivareta reetableringen av vegetasjonsskjermen.

23. I bestemmelse § 1.1 f) heter det at bebyggelsen skal ha «dempet» fargebruk som er underordnet omgivelsene. Intensjonen er god, men bestemmelsen bør her konkretiseres noe ved at det også stilles krav om mørke farger og matt overflate.

Kommenter: Tas til følge.

Bestemmelsen gis ny ordlyd: «*Bebyggelsen skal ha en dempet fargebruk, med mørke farger og matt overflate som harmonerer med omgivelsene*».

#### 24. Kollektivtrafikk

AFK (tidl. VAF) påpekte ved varsel om planoppstart behovet for å sikre trafikktrygg forbindelse til bussholdeplassen ved E39. AFK kan ikke se at dette er kommentert eller hensyntatt i planforslaget. Det er stilt krav om detaljregulering for delområdene BKB 2-4. Det vil da bli tatt stilling til behov for venstresvingefelt i kryss med E39. Det er imidlertid ikke sagt noe om tilkomst til bussholdeplassene. Det mangler trafikktrygg forbindelse mellom bussholdeplassen på E39 og Djupvikvegen. Etter AFK sin mening bør det fra dag en sikret trafikktrygg forbindelse, - ev. som en midlertidig løsning. Selv om det antageligvis, i hvert fall i første omgang, vil bli relativt få som bruker buss til og fra området, vurderes det uansett som uheldig å lede myke trafikanter ut på europavegen. Kommunen bes drøfte dette med SVV som rette vegmyndighet.

Kommentar: Tas delvis til følge.

Rekkefølgebestemmelse b) tilføyes nytt punktum, med slik ordlyd;

*I rekkefølgekravet skal det også tas med et punkt om trafiksikkerhetsvurdering av forbindelsen mellom Djupvikvegen og bussholdeplassen på vestsiden av E39 Nulandsvika.*

I dag skjer adkomst til og fra bussholdeplassen med kryssing av vegbanen eller langs vegen på innsiden av høyresvingefeltet som er anlagt i Djupvik-krysset. Denne løsningen er vurdert som akseptabel inntil ny vurdering gjøres ved detaljregulering.

#### 25. Vannforvaltning

Planområdet ligger i tilknytning til vannforekomsten Selura som har god økologisk tilstand. Miljøtilstanden i berørte vannforekomster skal som hovedregel ikke forringes og tiltakshaver er ansvarlig for at de nødvendige / beste mulige avbøtende tiltakene iverksettes slik at forringelse av miljøtilstanden ikke forekommer. Krav om vurdering etter § 12 i vannforskriften.

Kommenter: Tas til orientering.

Utbyggingen vil kobles til kommunalt renseanlegg og det forutsettes håndtert i samsvar med forurensningsloven med forskrift.

#### 26. Om fysiske tiltak i vassdrag

Det er planlagt omlegging av en flombekk i forbindelse med reguleringen. Generelt vil omlegging av bekker kunne medføre fare for forringelse av produksjonsmuligheter for fisk og andre vannlevende organismer og vil dermed kreve tillatelse etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Det vises til AFK sin e-post av 18.10.2022 (ref. 22/14909) hvor AFK signaliserer at det kan påregnes tillatelse til omlegging av bekken på vilkår.

AFK gir råd om å ta med en tilføyelse i bestemmelse § 3.2 hvor det står at bekkeløpet tillates å legges om og rettes ut, *om at tiltaket skal gjennomføres på en slik måte at det ikke medføre uheldige partikkelutslipp i anleggsfasen.*

Under forutsetning av at det settes en slik tilføyelse til behandlingen etter plan- og bygningsloven i dette tilfelles være tilstrekkelig, og omlegging av bekken vil ikke kreve ytterligere behandling etter forskrift om fysiske tiltak i vassdrag.

Kommenter: Tas til følge.

I planbestemmelse 3.2 - andre avsnitt, første punktum erstattes «*som vist på plankartet*» med slik ordlyd; «*gjennomført på en slik måte at det ikke medføre uheldige partikkelutslipp i anleggsfasen.*»

#### 27. Allmennhetens friluftsinnteresser

Området Solås og Rauli/Polsfjellet er viktige friluftsområder rett nord og vest for planområdet. Områdene blir ikke direkte berørt av reguleringen, med fjernvirkningen og innsyn må vurderes i de deler av området som ligger eksponert i landskapet. Det er viktig at det opprettholdes en sikker tilgang til friluftsområdene fra øst. Dette gjelder også i anleggsperioder.

Kommenter: Tas til orientering.

#### 28. Kulturmiljø

Arkeologi: det er utført arkeologiske registreringer den 15.10.2013. det ble da ikke påvist automatisk fredete kulturminner. Kulturminneavdelingen har ingen ytterligere merknader til denne saken.

Kommenter: tas til orientering.

### **Direktoratet for mineralforvaltning (DMF), datert 23.03.2023**

29. DMF viser til sin uttalelse til varsel om oppstart av planen 31.01.2013. Det har ikke kommet til nye registreringer av mineralske ressurser eller bergrettigheter i området siden uttalelsen ble gitt.

DMF registrerer at det planlegges for at terrenginngrep som kan medføre uttak av masser. I planbeskrivelsen er det ikke redegjort for hvor mye masser som skal tas ut i forbindelse med tilretteleggingen for nærings- og industriområdet.

#### Om massehåndtering

Om tilrettelegging og planering av nærings- og industriområdet genererer betydelige volum overskuddsmasser anbefaler DMF at det blir vurdert å lage en massehåndteringsplan. DMF anbefaler at det planlegges for bruk og gjenbruk av massene fra utbyggingsprosjekter. Dersom prosjektet innebærer masseoverskudd bør det identifiseres om det finnes nærliggende prosjekter der massene kan benyttes fremfor at massene blir permanent deponert.

#### Om konsesjonsplikt etter mineralloven

Samlet uttak over 10 000 m<sup>3</sup> masser krever konsesjon før drift kan starte, jfr. Mineralloven § 43.

Det er her viktig å være klar over at det er den som er ansvarlig for uttaket, som også er ansvarlig for å avklare forholdet til mineralloven og som må påse at de nødvendige tillatelser foreligger før uttak settes i gang. Dersom det er tvil om et planlagt masseuttak omfattes av mineralloven, kan tiltakshaver ta kontakt med DMF. Mer info på [www.dirmin.no](http://www.dirmin.no).

Kommenter: Tas til følge.

Ved detaljreguleringen vil det bli redegjort for hvor mye masser som skal tas ut. I planbestemmelsene under Krav om detaljregulering tilføyes følgende ordlyd: *Ved detaljregulering skal det gjøres en vurdering av behovet for massehåndteringsplan, om masseuttaket er konsesjonspliktige, samt om det er andre prosjekter i nærheten der massene kan benyttes.*

### **Statsforvalteren i Agder, datert 23.03.2023**

#### **30. Avløp:**

Det fremkommer at planforslaget at bebyggelsen skal kobles til kommunalt avløpsanlegg. Linddalen nøringsområde ligger innenfor område hvor kommunalt avløp ledes til Skådeviga avløpsanlegg. Statsforvalteren minner derfor om brevet fra 23.01.2023 (ref. 2017/2970) hvor det vises til flere avvik ved Skådeviga avløpsanlegg. I brevet påpekes det blant annet at avløpsanlegget ikke tilfredsstillers utslippstillatelsens og forurensningsforskriftens krav til rensing. Som konsekvens for manglede rensesgrad ved avløpsanlegget har kommunen ikke lenger anledning til å gi tillatelse til tiltak som kan medføre økt belastning til avløpsanlegget, jfr. PBL § 27-2. På bakgrunn av overnevnte gis det faglig råd om å stille planarbeidet i bero inntil avløpsanlegget er utbedret slik at krav til rensing er oppfylt. Dersom kommunen likevel velger å vedta planforslaget minner Statsforvalteren om at kommunen ikke har anledning til å gi tillatelse til oppføring av tiltak som medfører økt belastning på Skådeviga avløpsanlegg før overnevnte forhold er løst.

#### Kommenter: Tas til orientering.

Flekkefjord kommune jobber kontinuerlig med å utbedre avløpsanlegget slik at kravene til rensesgrad blir oppfylt. Kommunen mener derfor at planarbeidet kan fortsette som planlagt. Kommunen er klar over de forhold som det pekes på ved oppføring av tiltak.

#### **31. Avrenning og deponi**

Selura er et Stor-ørret-vann og vil være sårbar for forurensende avrenning fra planområdet. Faren for avrenning er stor både ved oppfylling av masser og ved større sprengningsarbeider. Transport av finpartikler gjennom avrenning med påfølgende sedimentering kan være til skade for fisken og andre levende organismer i Selura. Det må derfor settes inn bestemmelser som sikrer at avrenning fra området ikke forurenser Selura hverken i anleggsfasen eller driftsfasen.

Bestemmelser områder # 1 er avsatt til deponi. Det fremkommer ikke i planforslaget hvilket behov det er for å etablere deponi her og det er heller ikke beskrevet hvordan det skal sikres mot uheldig avrenning mot Selura. Statsforvalter stiller spørsmål ved behovet for deponi og oppfordrer først og fremst kommunen til å ta ut bestemmelsesområde # 1 før planen vedtas.

I bestemmelsene står det at deponiet skal etableres i henhold til rapport fra Skrid Aktsomhet. Vi forstår det slik at rapporten gir innspill til overvannshåndtering og hvordan etablere deponiet på en trygg måte med tanke på registrert naturfare, ras, samt unngå gassdannelse og oppstuvning av grunnvann. Dersom kommunen likevel velger å beholde deponiområdet må det også settes inn konkrete bestemmelser som sikrer at deponiet anlegges på en slik måte at det ikke medfører avrenning som kan forurense Selura hverken i anleggsfasen/oppfyllingsfasen eller i ettertid. Statsforvalteren viser til nevnte rapport siste punkt side 4: *«I etter driftsfasen bør det etableres kontrollpunkt for områdedrenering ved utløpsområdet. Dette for å holde kontroll på avrenningen fra deponiet.»* Dette bør sikres i planens bestemmelser. Det må også settes inn rekkefølgekrav om at det skal utarbeides en massehåndteringsplan for hvert trinn med føringer om at massene fortrinnsvis bør nyttiggjøres fremfor å deponeres.

## Bekk

Det framgår av planforslaget at bekk gjennom deponiområdet skal legges i rør og det skal etableres drenering langs kantene av deponiet. Bekk og drenering skal gå i samme løp fra nordøst for deponiet og renner videre ut i Selura. Det går også en bekk sør i planområdet som svinger sydvestover og renner videre ned og ut i Skeivannet/Djupvikvatnet. Så langt vi kan se er sistnevnte bekk ikke hensyntatt eller ivaretatt i mottatt planforslag.

Statsforvalteren minner igjen om at det er forbud mot tiltak i vassdrag, jf. forskrift om fysiske tiltak i vassdrag. Tiltak i vassdrag kan dermed ikke gjennomføres før det foreligger tillatelse fra ansvarlig myndighet, dette selv om tiltakene er hjemlet i reguleringsplan. Det er dermed ikke gitt at man får tillatelse selv om tiltakene er avklart i planprosessen. På bakgrunn av dette gir Statsforvalteren faglig råd om å søke og avklare nødvendige tiltak i vassdrag før planen vedtas. Tillatelse etter nevnte forskrift gis av Statsforvalteren når det gjelder tiltak i strekninger som fører anadrom laksefisk, kreps eller ål. Fylkeskommunen er myndighet for øvrige vassdragsstrekninger. I dette tilfellet er det Agder fylkeskommune som skal behandle slik søknad. Statsforvalteren minner også om at fjerning av kantvegetasjon er søknadspliktig til Statsforvalteren, jfr. Vannressursloven § 11.

### Kommenter: Tas til orientering.

Avrenning og deponi: Det meste av overskuddsmasser kan foredles på stedet, mens andre masser er ikke egnet til annet bruk. Slike masser må lagres i deponi. Rådmannen ser det ikke som aktuelt å ta ut Bestemmelsesområde # 1 av planforslaget før planen vedtas. Behovet for massehåndteringsplan vurderes nærmere ved detaljregulering, se kommentarer under punkt 29 over. Planbestemmelse pkt 3.2 andre avsnitt er tilføyd en formulering som ivaretar Statsforvalters innspill. Se kommunens kommentarer til punkt 26 over. Ved detaljregulering skal det vurderes kontrollpunkter ved utløpsområdet.

Bekk: Eksisterende bekk skal ikke legges i rør. Se punkt 5 over. Agder fylkeskommune skriver i sin uttale at det kan påregnes å få tillatelse til å legge om bekken. Se punkt 26 over.

## **Lister Miljørettet Helsevern, datert 30.03.2023**

32. *Sammendrag:* Lister MHV vurderer at bestemmelsene fastsatt i folkehelseloven kap. 3 og forskrift om miljørettet helsevern, ikke er til hinder for realisering av den forelagte reguleringsplanen.

På grunn av planområdets beliggenhet og avstand til nærmeste bebyggelse på Djupvik og Egenes, vurderes helserisikoen som liten. Nærheten til E39 ved Nuland tilsier at tilgjengelighet og trafikkforhold er forenlig med etablering av et industri- og næringsområde i Linddalen.

Lister MHV bemerker også at etableringen av et nytt industri- og næringsområde kan ha en positiv innvirkning på lokale økonomiske og sosiale forhold, og dermed bidra til å begrense sosiale helseforskjeller i Flekkefjord.

### Kommenter: Tas til orientering.

## **Statens vegvesen, datert 31.06.2023**

33. Vedtatt KDP for ny E39 gjennom kommunen viser at Nulandsvika og Selura ikke vil bli berørt av fremtidig utbygging av E39. Kommunen som vegmyndighet, er ansvarlig for standarden på Djupvikvegen. Veggen har i dag trafikk fra rundt 20 boliger, noe næringstrafikk og noen hytter. Kryss ved E39 ble utbedret for noen få år siden. Det er etablert et høyresvingefelt, og i tillegg en passeringslomme østfra som et alternativ til venstresvingefelt. E39 har en ÅDT på 8200 med andel lange på 18%.

I reguleringsbestemmelsene er det tatt inn krav til rekkefølge (bokstav b). N100 er blitt digital, og er revidert. Det betyr at krav til venstresvingefelt har fått nytt nr. Henvisningen i bestemmelsen er derfor feil. Bestemmelsene kan derfor endres ved at kapittel etc. tas bort.

Industriområdet er delt inn i 4 delområder. Området BKB1 kan bygges ut uten detaljregulering og med dagens kryssløsning. For de andre delområdene er det krav om detaljregulering, og det innebærer krav om vurdering av behovet for venstresvingefelt. I planbeskrivelsen er det gjort rede for den trafikken som vil komme med opparbeidelse og bruk av BKB1. Det er beskrevet en begrenset næringsaktivitet og trafikk, og at kravet til vegnormalene for venstresvingefelt ikke slår inn.

Utbygging av industriområdet vil mest sannsynlig skje over lang tid. Det vil derfor gå noen år, før krav til utbedring av kryss slår inn. Innen den tid vil kanskje trafikkmengden på dagens E39 ha gått ned, dersom ny E39 gjennom kommunen blir realisert.

Statens vegvesen forutsetter at behovet for kryssutbedring følges opp i framtidige detaljplaner for området. Når kravet slår inn for utbedring av krysset, må det inngås en gjennomføringsavtale med Statens vegvesen ved Divisjon for Drift og vedlikehold.

For det nye industriområdet vil håndtering av overvann være viktig, slik at ikke økt avrenning fra området påvirker E39 negativt. Dette er beskrevet i eget notat, og det legges opp til at håndteringen av overvann gjøres etter prinsippet om at ny utbygging ikke skal føre til økt avrenning fra tiltaksområdet. Statens vegvesen forutsetter at dette følges opp i praksis.

Kommenter: Tas til følge.

Henvising kortes ned til N100.

#### **Nabo Åshild Kjøk m.fl. - mottatt 20.2.2023**

34. Ingen spesielle kommentarer til planforslaget, i denne omgang. Forbeholder seg retten til ytterligere merknader på et senere tidspunkt.

Kommenter: Tas til orientering.

Lovhjemmel:

I henhold til Plan- og bygningslovens § 12-12, legges saken fram for kommunestyret til vedtak.

#### **Vurdering**

## Innkommende merknader

Vurdering av de enkelte innkommende uttalelsene fremgår av kommentarene over.

## Innsigelse

Det er gjort endringer i planforslaget for å imøtekomme innsigelsen fra NVE. Innsigelsen er nå trukket (se vedlegg) og kommunestyret kan gjøre endelig planvedtak.

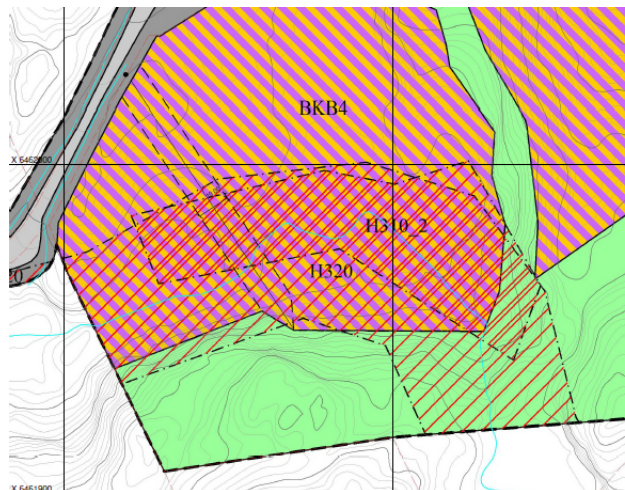
## Endringer i planforslag

Etter høring er det gjort slike endringer i plandokumentene (tall refererer til gjennomgangen av høringsuttalelsene over):

(1) NVE har frafalt innsigelsen under forutsetning av at det legges inn hensynssone flom H320 i plankartet samt ny bestemmelse som sikrer at flom – og erosjonsfare blir ivaretatt i den videre detaljreguleringen (Utklipp av revidert bestemmelser og plankart under).

### 5.2. Flom- og erosjonsfare, H320

Innenfor område angitt som hensynssone H320 – Flom og erosjonsfare, skal det i forbindelse med detaljregulering gjennomføres kartlegging og vurdering av flom- og erosjonsfare. Det skal også utredes om byggeområde BKB4 kan medføre økt flom- og erosjonsfare nedstrøms, og spesielt for bebyggelsen ved Djupvik.



(5) NVE forutsetter at bekken legges om og at planen ikke legges til rette for bekkelukking under massedeponiet.

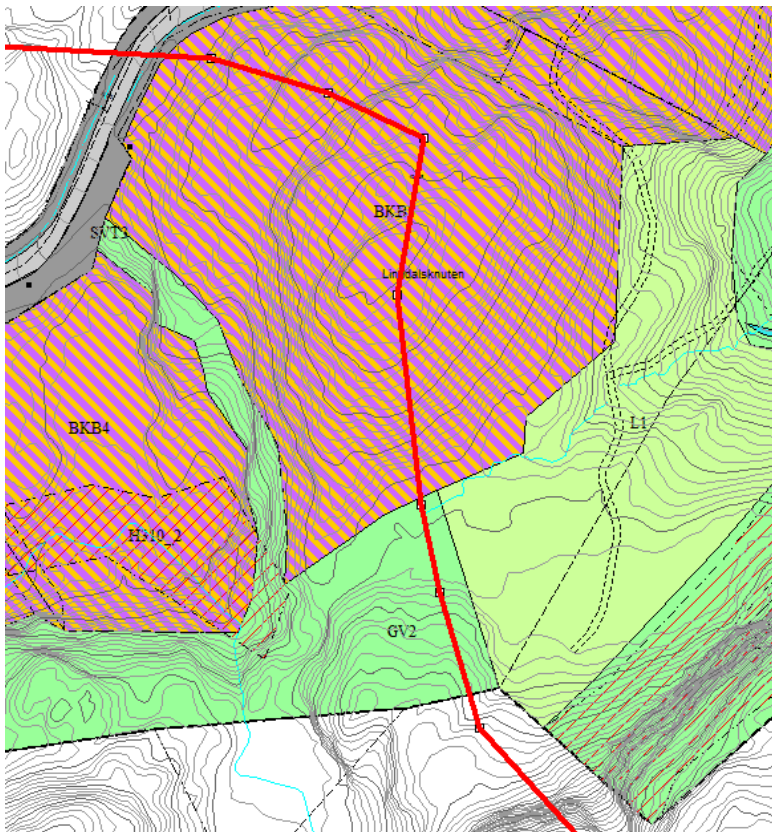
Rådmannen *tilrår* at planbestemmelse § 3.2 annet ledd siste punktum tilføyes følgende ordlyd: «.. og anlegges åpent». Samt nytt strekpunkt under bestemmelses-område # 1: «Eksisterende bekk tillates ikke lagt i rør.

(7) NVE har faglige råd om at kommune må ta stilling til om det er behov for rekkefølgekrav for å sikre at omlegging av bekkeløp og erosjonssikring opparbeides før det gis igangsettingstillatelse til byggetiltak (utover selve grunnarbeidet).

Rådmannen har vurdert dette og *tilrår* at det fastsettes ny rekkefølgebestemmelse før deponiområdet kan tas i bruk, med slik ordlyd: «c) Før deponiområdet tas i bruk, skal eksisterende bekk legges om og ledes ut i regulert område for overvannstiltak GVT».

(8) NVE har faglige råd om at kommune påser at nedbørsfeltgrenser ikke endres som følge av de tiltak som planforslaget legger til rette for.

Rådmannen er opptatt av at planeringshøydene ikke leder vann i uønsket retning og at nedbørsfeltgrensene ikke endres som følg av planforslaget. Dette er i tråd med de prinsippene som er lagt til grunn i overvannshåndtering. Kommunen har laget en situasjonsplan som viser nedbørsfeltet i forhold til planlagte byggeområder, se under. Nedbørsfeltet skjære tvers gjennom byggeområde BKB3. For å sikre at prinsippene i plan for overvannshåndtering følges, tilrår rådmannen at det fastsettes ny bokstav i planbestemmelse §1.1 (bokstav i) med slik ordlyd: *Bygeområde BKB3 skal planeres med helling mot nordøst*. Bestemmelsen sikrer at overvann drenerer mot Nulandsvika og videre fanges opp og håndteres av overvanns-systemet for dette området.



Figur Nedbørsfeltgrense

(15) AEN anbefaler at det reguleres inn en hensynssone på 30 meter fra høyspentlinjen hvor det ikke er tillatt for utendørs bruk av redskap med lang rekkevidde eller lignende (kranbil).

Rådmannen tar anbefalingen til etterretning og *tilrår* at det reguleres inn en hensynssone – faresone H370 på 30 m fra høyspentlinja som anbefalt, samt at det fastsettes en planbestemmelse (§5.3) med slik ordlyd: *Faresonen har forbud mot utendørs bruk av redskap med lang rekkevidde eller lignende (kran)*.

(23) Agder fylkeskommune viser til bestemmelse § 1.1 f) der det heter at bebyggelsen skal ha «dempet» fargebruk som er underordnet omgivelsene. AFK mener bestemmelsen bør konkretiseres noe ved at det også stilles krav om mørke farger og matt overflate.

Rådmannen er enig og *tilrår* at bestemmelse § 1.1 f) gis ny ordlyd: *«Bebyggelsen skal ha en dempet fargebruk, med mørke farger og matt overflate som underordner seg omgivelsene»*.



(24) Agder fylkeskommune påpekte ved varsel om planoppstart behovet for å sikre trafikktrygg forbindelse til bussholdeplassen ved E39 og at dette bør sikres i planbestemmelsene.

Rådmannen mener at det allerede nå kan presiseres i et rekkefølgekrav som gjelder fremtidig regulering at trafiksikkerhetsvurderingen skal inngå som et punkt i vurderingen. Rådmannen *tilrår* at rekkefølgebestemmelse b) tilføyes nytt punktum, med slik ordlyd; *I rekkefølgekravet skal det også tas med et punkt om trafiksikkerhetsvurdering av forbindelsen mellom Djupvikvegen og bussholdeplassen på vestsiden av E39 Nulandsvika.*

(26) Agder fylkeskommune vises til sin e-post av 18.10.2022 (ref. 22/14909) hvor de signaliserer at det kan påregnes tillatelse til omlegging av bekken på vilkår. Dette forutsetter imidlertid at det gjøres en tilføyelse i bestemmelse § 3.2.

Rådmannen tar innspillet til følge og tilrår at planbestemmelse 3.2 - andre avsnitt, første punktum erstatter «som vist på plankartet» med slik ordlyd; «gjennomført på en slik måte at det ikke medføre uheldige partikkelutslipp i anleggsfasen.»

(29) Direktoratet for mineralforvaltning mener det ved detaljreguleringer må vurderes nærmere om samlet uttak av masser utløser krav om konsesjon etter Mineralloven § 43, om det er behov for massehåndteringsplaner.

Rådmannen tar innspillet til følge og *tilrår* at det ved detaljregulering gjøres slike vurderinger. I planbestemmelsene under Krav om detaljregulering tilføyes følgende ordlyd: *Ved detaljregulering skal det gjøres en vurdering av behovet for massehåndteringsplan, om masseuttaket er konsesjonspliktige, samt om det er andre prosjekter i nærheten der massene kan benyttes.*

(33) I reguleringsbestemmelsene er det tatt inn krav til rekkefølge (bokstav b). N100 er blitt digital, og er revidert. Det betyr at krav til venstresvingefelt her fått nytt nr. Henvisningen i bestemmelsen er derfor feil. Bestemmelsene kan derfor endres ved at kapittel etc. tas bort.

Rådmannen tar innspillet til følge og *tilrår* at henvisningen i rekkefølgebestemmelse b kortes ned til «N100».

#### Økonomiske konsekvenser

Planforslaget utløser ingen direkte økonomiske konsekvenser for Flekkefjord kommune. Ved gjennomføring av reguleringsplan kan det bli behov for kommunalteknisk anlegg i området. Før utbygging skal det inngås utbyggingsavtaler mellom parten i tråd med retningslinjer for bruk av utbyggingsavtaler i Flekkefjord kommune.

#### Samlet vurdering

Planforslaget er grundig bearbeidet og ivaretar nødvendige hensyn. Etter en samlet vurdering av plandokumentene supplert med høringsuttalelsene og med de kommentarene og vurderingene som fremkommer i saksutredningen, anbefaler rådmannen at forslag til områderegulering for Linddalen næringsområde, vedtas i henhold til plan- og bygningslovens § 12-12.

Rådmannen ber om fullmakt til å rette opp plandokumentene i tråd med vedtaket før melding om planvedtak sendes ut.