

## VEDLEGG 3 OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL INNKOMNE MERKNADER VED KUNNGJØRING

Planen ble kunngjort i perioden 28.11.25 – 05.01.26. Det kom inn 7 merknader. Sammendrag av innkomne merknader og forslagstillers kommentar til disse følger av tabellene nedenfor. Merknadene er i sin helhet også vedlagt planforslaget.

### Uttalelser fra offentlige myndigheter

	Dato	Oppsummering av merknader	Forslagsstillers kommentarer
NVE	16.12.2025	<p><b>Flomfare</b> Påpeker at deler av planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom, og at dette må vises som hensynssone med tilhørende bestemmelser, eventuelt utredes nærmere.</p> <p><b>Overvann</b> Krever at håndtering av overvann avklares på detaljreguleringsnivå, med åpne og naturbaserte løsninger som hovedregel.</p> <p><b>Vassdrag og kantvegetasjon</b> Ber om vurdering av tiltak nær vassdrag, byggeavstand og sikring av naturlig vegetasjonsbelte i tråd med vannressursloven.</p>	<p><i>Hensynssone aktsomhet flomfare tatt inn i plankart og bestemmelser.</i></p> <p><i>Se planbeskrivelse og bestemmelser. Planen ivaretar dette hensynet.</i></p> <p><i>Se planbeskrivelse kap. 6.14</i></p>
Statsforvalteren i Agder	17.12.2025	<p><b>Planreserve og overordnet planavklaring</b> Påpeker at Åmli kommune har en svært stor planreserve for fritidsbebyggelse, som langt overstiger forventet behov innen planperioden. Det forventes derfor at kommunen gjennomfører en grundig «planvask» i forbindelse med revisjon av kommuneplanens arealdel.</p>	<p><i>Kommunen er i gang med planvask. Kommunen har signalisert at de ikke vurderer å ta bort byggeområdet i planområdet i denne saken, jfr. også dialogmøte mellom kommunen og statsforvalteren 23.01.2026 og nytt innspill fra statsforvalteren 11.02.2026 (Se nedenfor).</i></p>

### VEDLEGG 3

## OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL INNKOMNE MERKNADER VED KUNNGJØRING

		<p>På bakgrunn av planreserven og behovet for overordnet avklaring, fraråder Statsforvalteren videre planarbeid på nåværende tidspunkt. Det presiseres at saken derfor ikke er prioritert for ytterligere faglige innspill eller veiledning nå.</p> <p><b>Konsekvensutredning</b> Statsforvalteren stiller spørsmål ved vurderingen om at planen ikke utløser krav om konsekvensutredning. Det vurderes at den eksisterende flatereguleringsplanen er for overordnet til at konkrete tiltak kan anses konsekvensutredet.</p>	<p><i>Med bakgrunn i innkomne merknader er det gjort en grundigere vurdering av om planen utløser krav om konsekvensutredning. Se planbeskrivelsen kap. 6.2.</i></p>
Statsforvalteren i Agder	11.02.2026	<p>Etter dialogmøte med kommunen og Statsforvalter er det blitt enighet om at planarbeidet kan fortsette parallelt med kommuneplanens arealdel.</p> <p><b>Konsekvensutredning</b> Statsforvalteren etterspør en konkret begrunnelse for vurderingen om at tiltaket ikke utløser krav om konsekvensutredning. Det presiseres at det ikke er avgjørende om KU-plikt formelt foreligger, men at alle relevante tema og konsekvenser av planlagt tiltak må være tilstrekkelig utredet og dokumentert.</p> <p><b>Forhold til eksisterende plan og videre utbyggingsretning</b> Statsforvalteren viser til at området inngår i en eldre flatereguleringsplan, og at landskapet i liten</p>	<p><i>Se planbeskrivelsen kap. 6.</i></p> <p><i>Kun starten av trasen for hovedveien inn i planområdet er påvirket fysisk av mennesker. Resten er urørt,</i></p>

### VEDLEGG 3

## OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL INNKOMNE MERKNADER VED KUNNGJØRING

	<p>grad er påvirket av inngrep og i stor grad består av sammenhengende natur- og friluftsområder. I lys av nye statlige føringer om blant annet arealbruk og mobilitet samt klima og energi, understrekes det at eksisterende byggeområder bør utnyttes før nye områder tas i bruk. Det pekes videre på at en betydelig andel av regulerte tomter i området fortsatt er ubebygde. På denne bakgrunn gis det faglig råd om at planarbeidet ikke bør legge til rette for videre utbygging eller vegføring mot øst.</p> <p><b>Bærekraftig arealbruk og utbyggingsgrep</b> Det anbefales at det i det videre planarbeidet legges større vekt på kompakte og arealeffektive løsninger som reduserer samlet arealbeslag, enn eksisterende utbyggingsstruktur. Det fremheves også at det bør legges til rette for fleksibel og energieffektiv energibruk og muligheter for lokal produksjon av fornybar energi bør vurderes.</p> <p><b>Naturmangfold</b> Det legges til grunn at naturmangfoldet i planområdet må kartlegges og vurderes i tråd med naturmangfoldloven § 8, og at konsekvenser for arter, naturtyper og økosystemer må dokumenteres med bruk av anerkjent faglig metodikk.</p> <p><b>Vannmiljø og vassdragsinteresser</b> Det legges til grunn at eksisterende friluftsområder rundt Stemtjønn videreføres som grønnstruktur i</p>	<p><i>unntatt høyspentmaster med ledninger. Planområdet ligger rett under eksisterende byggeområde slik at de nærmeste hyttene grenser inntil planlagte tomter og er godt synlige fra planområdet. Planområdet ligger derfor både i kanten av et eksisterende byggeområde og et stort sammenhengende naturområde. Se omtaler og vurderinger i planomtalen, særlig kap. 6.1 og 6.1.1..</i></p> <p><i>Se omtale kap. 6.1 og 6.1.1.</i></p> <p><i>Se omtale kap. 6.17 i planbeskrivelsen.</i></p> <p><i>Området er kartlagt etter NIN-metoden M 2209 og for annet biologisk mangfold, herunder arter av nasjonal forvaltningsinteresse. Se planomtalen og vedlegg 6.</i></p> <p><i>Friluftsområdene er videreført som friluftsområder og utvidet. Se planbeskrivelsen kap.6.2 og 6.14.</i></p>
--	---	---

### VEDLEGG 3

## OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL INNKOMNE MERKNADER VED KUNNGJØRING

		<p>planen. Det påpekes også at området inngår i nedbørsfeltet til et vernet vassdrag (Tovdalsvassdraget), og at tiltak må vurderes opp mot gjeldende rikspolitiske retningslinjer. Videre understrekes behovet for vurderinger etter vannforskriften og relevante veiledere for vannmiljø i arealplanlegging.</p> <p><b>Landskap og estetikk</b> For å ivareta landskapshensyn anbefales det å begrense terrenginngrep og unngå plassering av bebyggelse i silhuett. Det bør fastsettes tydelige og restriktive bestemmelser for utforming, volum, høyder og terrengtilpasning, herunder at høyder for bebyggelse knyttes til eksisterende terrengnivå.</p> <p><b>Øvrige utredningskrav</b> Statsforvalteren forutsetter at det i planarbeidet gjennomføres og redegjøres for nødvendige vurderinger knyttet til klima- og energiplanlegging, universell utforming, risiko- og sårbarhetsanalyse inkludert klimatilpasning, samt håndtering av avløpsvann.</p>	<p><i>Se planbeskrivelsen kap. 6.7.</i></p> <p><i>Temaene er omtalt i planbeskrivelsen.</i></p>
Agder fylkeskommune	17.12.2025	<p><b>Regionale føringer</b> Viser til regionale mål om redusert nedbygging av natur og stor planreserve for fritidsbebyggelse i kommunen. Regionale mål og å redusere klimagassutslipp og sikre naturmangfoldet må følges opp.</p>	<p><i>Temaene er omtalt i planbeskrivelsen.</i></p>

### VEDLEGG 3

## OPPSUMMERING OG KOMMENTARER TIL INNKOMNE MERKNADER VED KUNNGJØRING

		<p><b>Arkeologi</b> Påpeker behov for arkeologisk befaring for å avklare potensial for automatisk fredede kulturminner.</p> <p><b>Vann og fisk</b> Ber om vurdering av planens påvirkning på vannforekomster og fisk i tråd med vannforskriften.</p>	<p><i>Området ble befart 1. juni 2005 i forbindelse med utarbeidelsen av flatereguleringsplanen av Fylkesarkeolog Frank Allan Juel. Det ble ikke gjort funn.</i></p> <p><i>Dette er vurdert. Se planbeskrivelsen kap. 6.14.</i></p>
Statens vegvesen	05.01.2026	<p><b>Trafikk og samferdsel</b> Har ingen vesentlige merknader til planinitiativet, men påpeker at renovasjonsløsninger og snødeponering må ivaretas uten konflikt med frisktarealer.</p>	<p><i>Det er vist frisktsoner i avkjørsler langs kjøreveiene og stilt krav om friskt i bestemmelsene i avkjøringene til tomtene. Alt avfall leveres i felles renovasjonsbu 75 meter på innsiden av fylkesveien.</i></p>

### Uttalelser fra andre

	<b>Dato</b>	<b>Oppsummering av merknader</b>	<b>Forslagsstillers kommentarer</b>
Bjarne og Ann-Elisabeth Ludvigsen	04.01.2026	Ber om at planforslaget kartlegger og redegjør for berørte naturtyper, herunder myr- og våtmarksområder, og at dette brukes aktivt for å unngå inngrep.	<i>Området er NIN-kartlagt og kartlagt for øvrig biologisk mangfold. Det ble ikke påvist naturtyper eller arter av nasjonal forvaltningsinteresse. Se planbeskrivelsen og vedlegg 6 til denne.</i>
Glitre Nett	E-post datert 05.01.2026	<p><b>Energianlegg</b> Opplyser om eksisterende høyspent- og lavspentanlegg i området og stiller krav til byggeforbudssoner og hensynssoner.</p> <p><b>Teknisk infrastruktur</b> Krever at det avsettes areal til eventuell ny nettstasjon og at anleggsarbeid nær kabler og linjer avklares med netteier.</p>	<p><i>Planen ivaretar disse hensynene.</i></p> <p><i>I dialog med netteier er det avklart at det likevel ikke trengs ny trafo/nettstasjon i området. Det er kapasitet i eksisterende.</i></p>

