



AT SKOG SA

Postboks 116 Sentrum
3701 SKIEN

Saksbehandler, innvalgstelefon

Janne Thygesen, +47 37 01 75 93

Innspill til melding om oppstart av reguleringsendring for Ufsvatn i Vegårshei kommune

Vi viser til brev fra AT-skog AS, datert 17.06.2020, med varsel om oppstart av reguleringsendring for Ufsvatn i Vegårshei kommune.

Formål og planstatus

Formålet med planen er å regulere for inntil 20 nye oppstillingsplasser for campingvogn, 6 nye tomter for fritidsbolig og justering/ flytting av noen eksisterende tomter. Det planlegges videre en gjennomgang av bestemmelsene i reguleringsplanen for å imøtekomme varslede endringer fra Kommunal- og moderniseringsdepartementet for brannsikkerhet for campingplasser.

I kommuneplanens arealdel er planområdet avsatt til fritidsbebyggelse, nåværende. Planforslaget er derfor i tråd med arealformålet i kommuneplanen. Planområdet ligger langs vassdrag, på nordsida av Ufsvatn. Det følger av kommuneplanen at byggegrensen langs Ufsvatn er 50 meter fra vassdraget. Her skal det etter pbl. § 1-8 første ledd tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser.

Innspill fra Fylkesmannen

Planområdet fremstår med viktige friluftssinteresser, som særlig knytter seg til Ufsvatn og tilhørende strandsoner. Dette fremgår også av bestemmelsene til gjeldende reguleringsplan. Vi ber derfor om at tilgjengeligheten for gjester og alle besøkende til området nær vannet sikres best mulig. Vi vil således anbefale å trekke både nye/endrede hyttetomter og campingplasser lengst mulig bort fra vannet.

Vi legger til grunn at byggegrensen til vassdrag blir fulgt opp i reguleringsplanendringen, samtidig som at campingplasser og hyttetomter søkes å trekkes ytterligere bort fra vannet, jf. avsnitt over.



Videre vil vi oppmuntre til at det i planarbeidet vurderes løsninger som legger til rette for felles parkering og bilfrie tun til nye hytter, med interne stier/gangveier mellom hyttene.

Utover dette ber vi om at følgende vurderes og gjøres rede for i det videre planarbeidet:

- Klima- og energiplanlegging, jf. pbl § 3-1 første ledd bokstav g). Se bl.a. Miljødirektoratets veileder: <https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/arealplanlegging/miljohensyn-i-arealplanlegging/klima/klimagassutslipp/>
- Folkehelse, jf. lov om folkehelsearbeid § 4.
- Estetisk utforming/landskapsestetikk, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Universell utforming, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse. Resultatet fra analysen skal innarbeides i plan og bestemmelser, jf. pbl. § 4-3. Veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (DSB/2017) anbefales. Klimaendringer/klimatilpasning skal også belyses i ROS-analysen, se i denne sammenheng bl.a. www.klimatilpasning.no.
- Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. § 7.
- Vannforskriften § 12.

For øvrig minner Fylkesmannen om vår sjekkliste for utarbeidelse av reguleringsplaner. Sjekklisten kan hentes elektronisk fra vår hjemmeside; <https://www.fylkesmannen.no/agder/Plan-og-bygg/Arealforvaltning/>

Med hilsen

Elisabeth Helene Juliussen (e.f.)
rådgiver
Miljøvernavdelingen

Janne Thygesen
rådgiver
Landbruksavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent