



Dato: 21. juni 2021
Tilstede: Olav Aas (grunneier)
Ellen Sines (planleggende firma Stærk & Co)
Chantal van der Linden (Vegårshei kommune)

Etter plan- og bygningsloven § 12-8 første ledd og § 2 i forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering, ble det avholdt oppstartsmøte i forbindelse med igangsettelse av planarbeid for ny reguleringsplan for hyttefelt Eidet på Vegårshei.

Det gjelder fortetting og utvidelse av et eksisterende hytteområde (disposisjonsplan) med 14 hytter (inkl. Eidstøa) med 30 til 45 nye hyttetomter.

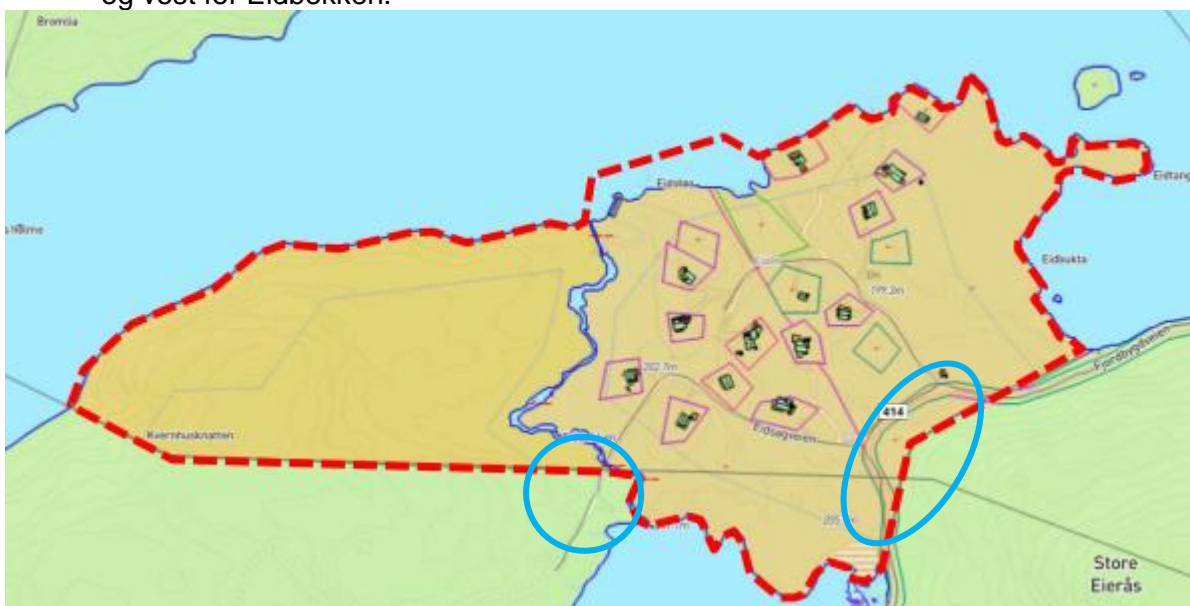
Vedlagt ligger planinitiativet med en mer detaljert beskrivelse av planideen før oppstart av planarbeidet. Planinitiativets innhold er drøftet i oppstartsmøtet og evt. endringer er innarbeidet etterpå.

Reguleringsplanen utarbeides av planleggende firma Stærk & Co. Grunneieren i området (initiativtaker / oppdragsgiver) er Olav Aas.

Planområdet

I utgangspunkt følger planavgrensningen grensene som er avsatt til hytteformål i kommuneplanen (oransje areal på kartet). I møtet er bestemt at planområdet ved oppstart av planarbeid utvides litt i to områder markert med blå ring her nede. Begge 2 disse utvidelsene er i forbindelse med mulige tilrettelegging for / endring av vei:

- Blå ring øst: mulig behov for justering av fylkesveien i området med feltets 2 (eksisterende) adkomster. Hensikt med vurdering av endring her er forbedring av sikt og tilrettelegging for felles parkering. I samme området er etablert avfallsbod per i dag.
- Blå ring sør (midt) i området: her er det tenkt å lage vei fra dagens intern vei nordover og vest for Eidbekken.



Formål med reguleringsplan for Eidet

Formålet med planarbeidet er å detaljregulere området med utgangspunkt i kommuneplanen, dvs. med hovedformål fritidsbebyggelse. Det gjelder fortetting og utvidelse av eksisterende hytteområde (disposisjonsplan med 14 hytter) på Eidet langs Vegår med 30 til 45 nye hyttetomter.

Vann og avløpsløsning

Det er per i dag ikke eksisterende VA-anlegg i området og det er ikke innlagt strøm og vann til hyttene. Det er ikke avklart på dette tidspunktet om det vil legges opp til tilrettelegging av en eller flere felles avløpsløsninger i feltet eller om det fortsettes med dagens løsning. Det vurderes i planprosessen og i sammenheng med spørsmålet om det er ønskelig med strøm i hyttefeltet.

Friluftsjnteresser og tilgjengelighet langs vannet

Hyttefeltet grenser mot Vegår i nord og Bjørvannet i sør. I tillegg krysses planområdet av Eidbekken. I kommuneplanen er det lagt inn byggegrenser langs disse vannene (byggefjorbud). Byggegrensene er veldig grove og kan vurderes justert (minimalt) der hvor det er mulig å oppnå en mer naturlig og hensiktsmessig avgrensing mellom friluftsjformål og hytteformål. Ved å benytte og ta hensyn til verdiene langs vannene, øker også hyttefeltets attraktivitet.

Dette gjelder blant annet:

- tilgjengelighet/framkommelighet av strandsonene for allmenheten
- Unngå privatisering av friluftsjområder / strandsoner ved Vegår, Bjørvann og Eidbekken
- Tilrettelegge for en eller flere felles oppholdsplasser / badeplass. Planleggende firma ønsker å vurdere justering av byggefjorbudssone i planprosessen, for å oppnå en mer naturlig og hensiktsmessig avgrensing mellom friluftsjformål og hytteformål, uten at det berører friluftsjinteressene som overnevnt. *Grunneieren har signalisert at området ved Eidsaga og direkte øst for den kan være et egnet sted for båt plasser og felles møteplass.*

Kulturminner

Eidsaga er en kulturminne i området som preger området ved Vegår og Eidsbekken. Eidstøa er en Sefrak-registrert bygning. Ellers ligger det noen registrerte kulturminner (gamle boplasser uten fysiske spor) i området. Forutsetning er at disse kulturminnene ikke røres / bevarer / tas hensyn til.

Brygger

Det oppfordres å regulere inn felles båt brygger med i alt tilstrekkelig plass til alle hyttene. (enkelte) brygger som nå er etablert i området bør mest mulig erstattes med felles båt brygger.

PlanId

PlanId-en blir 042R

Informasjon til og kontakt med hytteeierne

Kommunen oppfordrer grunneieren å ha en god dialog med dagens hytteeiere i området. Grunneieren mener det er viktig med en god dialog og vil tidlig i prosessen drøfte ønsker og utfordringer med hytteeierne i området.

Flom

Det foreligger flomvurdering for Vegår, men ikke for Bjørvann og Eidsbekken som må ivaretas i planarbeidet.

Konsekvensutredning

Det er ikke krav om konsekvensutredning for hytteområdet. Arealer som tas med i planområdet som ligger utenfor kommunens areal avsatt til hyttebebyggelse, må omtales / vurderes ytterlig i reguleringsplanen.

Tidsplan

Det varsles om oppstart juni 2021. Det er tenkt å legge planforslaget ut på høring vinter 2021 med sluttvedtak før sommer 2022. Dagen etter oppstartsmøte er kommunestyret i sitt siste møte før sommeren informert om at det startes opp med reguleringsarbeidet.

Referent,

Chantal van der Linden, Vegårshei kommune

