

Planinitiativ for Eidet, Vegårshei

21.06.2021

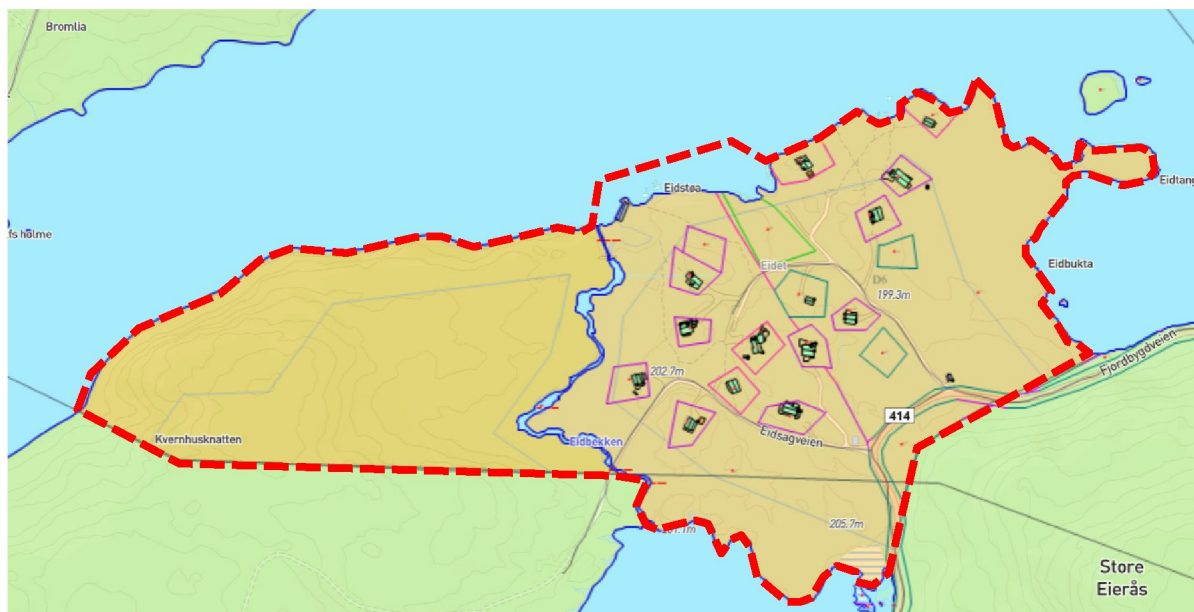
Generell informasjon

Kontaktinformasjon tiltakshaver:	<u>Kontaktperson:</u> Olav Aas E-post: olav.aas@brownells.no Tlf: 91122229
Kontaktinformasjon konsulent:	Stærk & Co as Molandsveien 35 4985 Vegårshei <u>Kontaktperson:</u> Ellen M Langfeldt Sines E-post: emls@staerk.no Tlf.: 99590326
Dato:	21.06.2021
Forslag til navn på plan:	Eidet Hyttefelt
Orienteringskart og kort beskrivelse av området:	
	
Rød strek viser planområdet. Planområdet omfatter del av 14/7 og 14/17, med adresse Eidstøveien og Eidsagveien. Området som skal fortettes er på totalt ~65 daa og omfattes	

av eldre disposisjonsplan for Eidet. Det ubebygde området i vest er totalt ~30 daa. I disposisjonsplanen er eksisterende hytteområde avsatt til byggeområde, skog og friluftsområde, vei og offentlig fellesareal.

Det ligger 14 fritidsboliger i det eksisterende hyttefelt i dag. Disposisjonsplanen er fra 1974.

Nedenfor vises kartutsnitt med forslag til planavgrensning. Avgrensningen følger formål fritidsbebyggelse i kommuneplanen samt eiendomsgrense.



Kunngjøringskart utarbeides i etterkant av oppstartsmøte med kommunen, og kunngjøringsgrense avklares med kommunen.

Planinitiativet skal i nødvendig grad omtale premissene for det videre planarbeidet, og redegjøre for:

a) formålet med planen	Formålet med planarbeidet er å detaljregulere området med utgangspunkt i kommuneplanen, dvs. med hovedformål fritidsbebyggelse. Det planlegges 20-30 fortettingstomter og 10-15 fritidsboliger i det ubebygde området i vest.
b) planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet	Reguleringsplanen vil legge til rette for fortetting, i området mellom Eidbekken og Eidbukta. Planen vil også legge til rette for nye tomter vest for Eidbekken. Det skal reguleres inn grøntarealer mellom hytter og mot Vegår og Eidbekken og det planlegges tilrettelegging med enkle stier/gangveier. I dag er det 14 eksisterende hytter innenfor området, inkludert den gamle Eidstøa. Fortettingen og utvidelse av hytteområdet, vil innebære økt bruk av området, og endret visuell kvalitet. Dette kan få virkninger, særlig for tilgrensede eiendommer. Tiltaket vil medføre noe økt trafikkbelastning i området.
c) planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak	Det planlegges fritidsboliger, parkering, vei, samt grøntarealer mellom fritidsboligene. Atkomst planlegges fra sør, via Fjordbygdveien på Eidstøveien og Eidsagveien. Atkomstvei og nødvendige parkeringsanlegg skal reguleres inn. Det er ikke eksisterende VA-anlegg i området. Det er ikke innlagt strøm og vann til hyttene. Det er en gammel demning og sag innenfor planområdet. Dette vil innlemmes i planen og tas vare på.
d) utbyggingsvolum og bebyggelse	Grunneier ønsker å fortette eksisterende hyttefelt med nye tomter, men også gi mulighet for tilleggsareal til eksisterende tomter. Det planlegges også et område i vest med nye tomter.

e) funksjonell og miljømessig kvalitet	Bestemmelser knyttet til utforming, estetikk, funksjoner m.m. må avklares i den videre planprosessen.
f) tiltakets virkninger på, og tilpasning til, landskap og omgivelser	Fortettingen og det nye hytteområdet ligger innenfor 100-meters beltet. Det blir endringer av fjernvirkningen og deler av landskapet endres lokalt. I planbeskrivelsen vil i tiltakets virkning på, og tilpasning til landskap og omgivelser bli nærmere beskrevet.
g) forholdet til kommuneplan, eventuelle gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, og pågående planarbeid	I gjeldende kommuneplan (2017-2023) er området avsatt til framtidig fritidsbebyggelse.
h) vesentlige interesser som berøres av planinitiativet	I utgangspunktet kan en ikke se noen vesentlige interesser som blir berørt av planinitiativet. En begrunner dette med at området alt har fått en overordnet avklaring gjennom konsekvensutredningen gjennomført i fbm kommuneplanbehandlingen. I kommuneplanen er området avsatt til fritidsformål helt ut til vannet, men det er lagt inn byggegrense i område. Hyttene er planlagt innenfor byggegrensen. Fortettingen planlegges innenfor allerede bebygd område og vurderes ikke å forringe området ytterligere. Ferdsel og allmennhetens tilgjengelighet til strandsonen skal hensyntas i fbm reguleringen. Fortettingen vil medføre endringer i landskapet. Men deler av området er bebygd og nye tomter skal legges innenfor byggegrensen til Vegår. I neste punkt i), lister en opp enkelte tema som må utredes nærmere i løpet av planprosessen.
i) hvordan samfunnssikkerheten skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet	Det vil bli utarbeidet ROS-analyse ifbm. planarbeidet. Det er registrert en Sefrak-registrert bygning i området (Eidstøa). Denne vil bli hensyntatt i planarbeidet. Det er også registrert flere kulturminner i området. Saga, bekken og kulturminnene vil bli ivarettatt. Det vil bli laget eget notat for VA. Andre forhold avklares i løpet av planprosessen.

j) hvilke berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles om planoppstart	Aktuelle offentlige organer og andre interesser avklares på bakgrunn av høringsliste som oversendes fra kommunen i etterkant av avholdt oppstartsmøte. Statens vegvesen, Statsforvalteren i Agder, Agder fylkeskommune og RTA er offentlige organ som alltid får kunngjøringen.
k) prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte.	Planarbeidet vil bli kunngjort etter reglene i plan- og bygningsloven til naboer, berørte parter og offentlige myndigheter. Dersom kommunen anbefaler andre prosesser for samarbeid og medvirkning, ev. behov for åpne informasjonsmøter ønsker en tilbakemelding på dette i oppstartsmøte. En stiller gjerne opp på informasjonsmøter for naboer/andre parter om dette er ønskelig.
l) vurdering av om planen er omfatter av forskrift om konsekvensutredninger , og hvordan kravene i tilfelle vil kunne bli ivaretatt.	
Veiledning: Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2017). Veiledningsnotat - Konsekvensutredninger for planer etter plan- og bygningsloven (kommentarutgave).	
Omfattes planen av forskriften § 6, planer som alltid skal konsekvensutredes og skal ha program?	<i>Nei</i> Detaljreguleringsplanen er i samsvar med formålene i kommuneplanen, og en legger til grunn at de konkrete formålene er konsekvensutredet i denne planen.

Omfattes planen av forskriften § 8, planer som skal konsekvensutredes dersom de har vesentlige virkninger? Veiledning: Klima- og miljødepartementet og Kommunal- og moderniseringsdepartementet. (2017). <u>Når skal tiltak i vedlegg II konsekvensutredes? Vurdering etter § 10 i forskrift om konsekvensutredninger</u> (Kommentarutgave).	<i>Nei</i> Planforslaget faller ikke inn under forskriftens § 8. Planen faller inn under unntaket i §8 a) og omfattes heller ikke av opplistingen i vedlegg II. <i>Hvilket/hvilke tiltak i forskriften sin vedlegg II er blitt vurdert nærmere etter forskriften § 10? Hva er begrunnelsen til vurderingen at planen ikke har vesentlige virkninger?</i>
---	---

Andre tilleggsopplysninger:

Kart med forslag til avgrensning	<i>Vedlagt: nei</i>
Skisser/illustrasjoner av ønsket tiltak	<i>Vedlagt: nei</i>
Hvilke infrastrukturtiltak (teknisk og grønn infrastruktur) er tenkt regulert og opparbeidet.	Avkjørsel/kryss og adkomstvei Eidstøveien og Eidsagveien vil bli regulert inn. Parkering ved fritidsboligene og/eller felles p-anlegg skal vurderes og ved behov reguleres inn. Utomhusområder sentralt i området skal vurderes og evt. reguleres inn.
Om offentlige vann- og avløpsledninger berøres.	Det går ikke private VA-ledninger gjennom området. Området planlegges ikke med full sanitær standard. Det vil bli laget eget VA-notat i tilknytning til planforslaget.
Hva foreligger av kartlegging/innhentet informasjon, f.eks. grunnundersøkelse og arkeologiske undersøkelser, per i dag	Se punkt i).
Hvilke spesielle utredninger som bør foretas som en del av planarbeidet	Se punkt i).
Grunneiere, rettighetshavere innenfor planavgrensningen	Naboliste er mottatt fra kommunen, datert xx.05.2021.
Forslag til overordnet fremdrift	Oppstartsmøte juni 2021, gjerne uke 23/24. Kunngjøring om oppstart av planarbeid juni 2021. Utarbeidelse av planforslag for 1. gangs behandling høst 2021.
Eventuelt annet material/andre opplysninger som forslagstiller mener er relevant	
En vurdering av hva planen kan tilføre området av kvaliteter for naboer/ omgivelser/ nærmiljø.	Planen vil legge til rette for sammenhengende områder for grønnstruktur til allmenn benyttelse. Eksisterende stier og turveier

	planlegges ivaretatt. Hevet estetikk i form av nye bygninger. Ivaretagelse og istandsetting av stem, sag og demning i forbindelse med gammelt sagbruk.
--	--

Planen er i samsvar med kommuneplanens arealdel. På denne bakgrunn ønsker en å sette i gang detaljert planarbeid med de formål som fremkommer av planinitiativet.	