



Vegårshei kommune

Molandsveien 11
4985 VEGÅRSHEI

Deres ref.
2016/1050

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2016/17860

Dato
09.07.2018

Høringsuttalelse til forslag til detaljregulering for Nesstranda i Vegårshei kommune

Vi viser til oversendelse datert 11.06.18, fra Vegårshei kommune, med vedtak om å legge forslag til detaljregulering for Nesstranda ut til offentlig ettersyn.

Bakgrunn

Formålet med planen er å legge til rette for fortetting av eksisterende hyttefelt, samt utbygging av hytter i et nytt tilgrensende område. Planforslaget inneholder 13 nye hyttetomter i eksisterende felt og 24 tomter i det nye feltet. Det er 26 eksisterende hytter i området. Det er nylig bygd en bilvei inn i området med adkomst til en del av hyttene. Denne foreslås nå forlenget, og det foreslås også adkomst til alle nye og eksisterende hytter. Videre planlegges det også noe felles båtplasser/brygger, avløpsanlegg og et felles område for uteopphold og badeplass.

Området er i kommuneplanens arealdel avsatt til eksisterende og framtidig hyttebygging, og det nye planforslaget vil erstatte to eksisterende disposisjonsplaner for hyttebygging. Den delen av planområdet som omfattes av vann (Vegår) er i kommuneplanen avsatt til friluftsområde. Denne angir også retningslinjer for brygger.

Innspill fra Fylkesmannen

Vi viser til Fylkesmannens uttalelse i forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet, av 18.01.17. Vi kommenterte der forholdet til flomfare, byggegrense mot Vegår og avklaring av felles bryggeanlegg. I det foreliggende planforslaget er disse temaene gjort rede for.

Store deler av planområdet er flomutsatt, jf. aktsomhetsområde for flom kartlagt av NVE. Det er derfor i planen angitt minste tillatte planeringshøyde, der det er tatt hensyn til 200-årsflom og 20% påslag på denne, og i tillegg 30 cm sikkerhetsmargin på dette. ROS-analysen som er utarbeidet for planområdet, avdekker ellers fare for radongass og stråling fra en kraftlinje som går gjennom området. Dette er også håndtert på en tilfredsstillende måte i planen.

I planen er det regulert inn totalt 6 brygger, som skal gi båtplass til nye og eksisterende tomter, som ikke har egen strandlinje. Det er totalt 50 båtplasser, og det er 13 eksisterende hytter som har strandlinje med egen båtplass. Bryggene er ikke i tråd med arealformålet i gjeldene kommuneplan. Det er imidlertid gitt retningslinjer for brygger i kommuneplanen, og disse vurderes å være fulgt opp i dette planforslaget. Det er positivt at det legges opp til felles bryggeanlegg i planen. Fordelingen av disse på flere små anlegg framfor få store, vurderes også her å kunne være positiv med tanke på landskapsvirkningen av disse. Vi vil imidlertid bemerke at det er snakk om et betydelig antall båtplasser, og vi mener det er uheldig at det ikke er gjort noen utredning av båtplasser på overordnet nivå, når det gjelder plassering, størrelse, antall etc. både for dette området og Vegår for øvrig. Vi vil derfor anbefale at dette følges opp ved kommende revisjon av kommuneplanen.

Byggeforbudet langs vassdrag fastsatt i kommuneplanen, er i all hovedsak fulgt opp i denne planen. Alle de nye tomtene vil komme i bakkant av eksisterende tomter, og de vurderes også å være godt tilpasset terreng og landskap. Alt i alt vurderes planforslaget å ivareta hensynet til landskapet på en tilfredsstillende måte, både når det gjelder nye hytter, veier og brygger.

Den foreslåtte planen er i stor grad en fortetting av et eksisterende hytteområde, og de eksisterende hyttene, med båtplasser, medfører at store deler av området allerede oppleves som privatisert og med begrenset tilgang for allmenheten. I så måte beslaglegger heller ikke planforslaget mye nytt areal i strandsona langs Vegår.

Planforslaget inneholder også et stort fellesområde, som inkluderer både et areal på land og en strand/badeplass. Dette vil være positivt for hytteeiere/brukere av området, men vi vil anbefale at området også gjøres tilgjengelig for allmenheten.

Med hilsen

Pia Karine Hem Molaug (e.f.)
faggruppeleder plan

Terje Flaten
rådgiver

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.
Saksbehandler: Terje Flaten, tlf.: 37 01 75 94