



# Vegårshei kommune

## Samfunn og infrastruktur

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Dato: 05.02.2021  
Vår ref: 21/225-3  
Deres ref:  
Saksbeh.: Chantal van der Linden  
Tlf.

### Delegert vedtak: små endringer reguleringsplan Tjennheia

#### Delegert vedtak

Etter Lov om planlegging og byggesaksbehandling § 12-14 vedtas små endringer av Reguleringsplan Tjennheia slik det fremgår av dette dokumentet og innarbeidet i plankart og planbestemmelser datert 27.01.2021. Samtidig vedtas sammenhengende justeringer i tilgrensende reguleringsplaner for Vegårshei sentrum og Ljøstad. Vedtak i denne saken er fattet av administrasjonen etter delegert myndighet gitt av kommunestyret i k-sak 96/2009 den 03.11.09.

#### Bakgrunn for og beskrivelse av planendringen

Fagbo Prosjekt AS har søkt om endring av reguleringsplan for Tjennheia (planID 2020041R) vedtatt av kommunestyret i Vegårshei den 19.05.20. Søknaden er utarbeidet av Stærk & Co AS.

Endringene på plankartet omfatter tre små endringer i planavgrensninger til to tilgrensende kommunale planer: reguleringsplan Vegårshei sentrum og reguleringsplan Ljøstad. Disse endringene utløser ingen formålsendringer i både reguleringsplan for Tjennheia og de tilgrensende kommunale reguleringsplanene. Sammenhengende justeringer i de kommunale planene er tatt i ett med disse endringene og er gjennomført av Vegårshei kommune. Se kartutsnittet på neste side.

**Kontaktinformasjon:** [www.vegarshei.kommune.no](http://www.vegarshei.kommune.no)  
**Postadresse:** Molandsveien 11, 4985 VEGÅRSHEI  
**Besøksadresse:** Molandsveien 11, 4985 VEGÅRSHEI  
**Org.nr.:**

**Telefon:** +47 37170200  
**E-post:** [post@vegarshei.kommune.no](mailto:post@vegarshei.kommune.no)



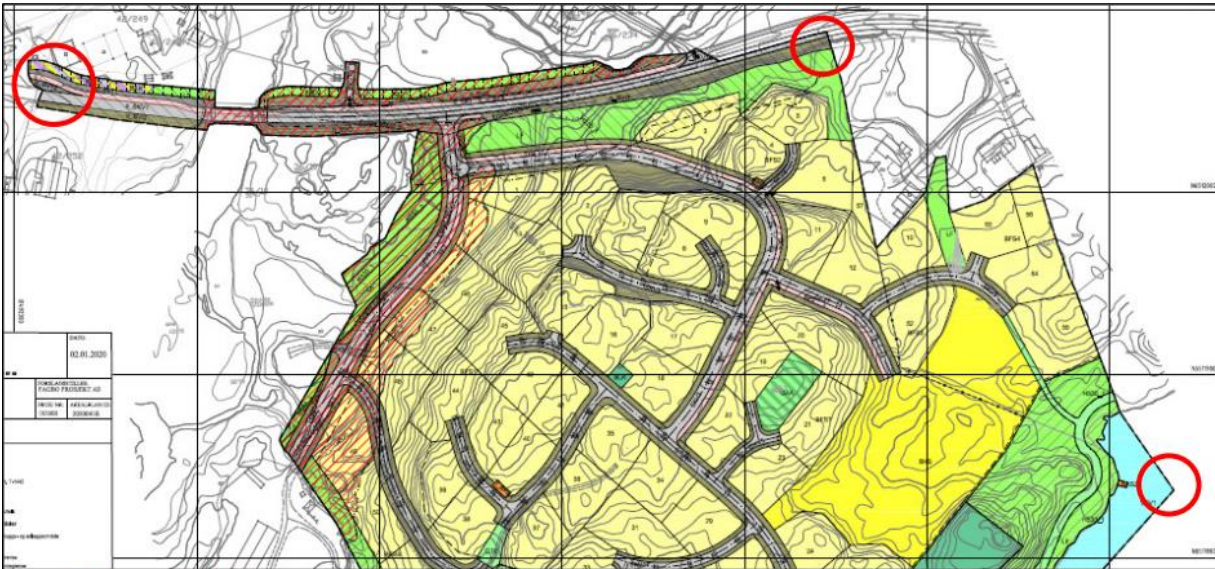


Fig. 1. Utsnitt av del av gjeldende reguleringsplan for Tjennheia. Røde sirkler markerer områdene der plangrensen justeres.

Endringen lengst vest i planområdet: Planavgrensningen er nå bedre tilpasset eksisterende reguleringsplan for Vegårshei sentrum slik at trafo med hele hensynsone fortsatt inngår i sentrumsplanen. I tillegg er det gjort to små justeringer på plangrensen i øst, som grenser inntil reguleringsplan for Ljøstad. Det er utarbeidet nytt plankart.

Det er gjort endringene i bestemmelsene, under punkt 3.02.

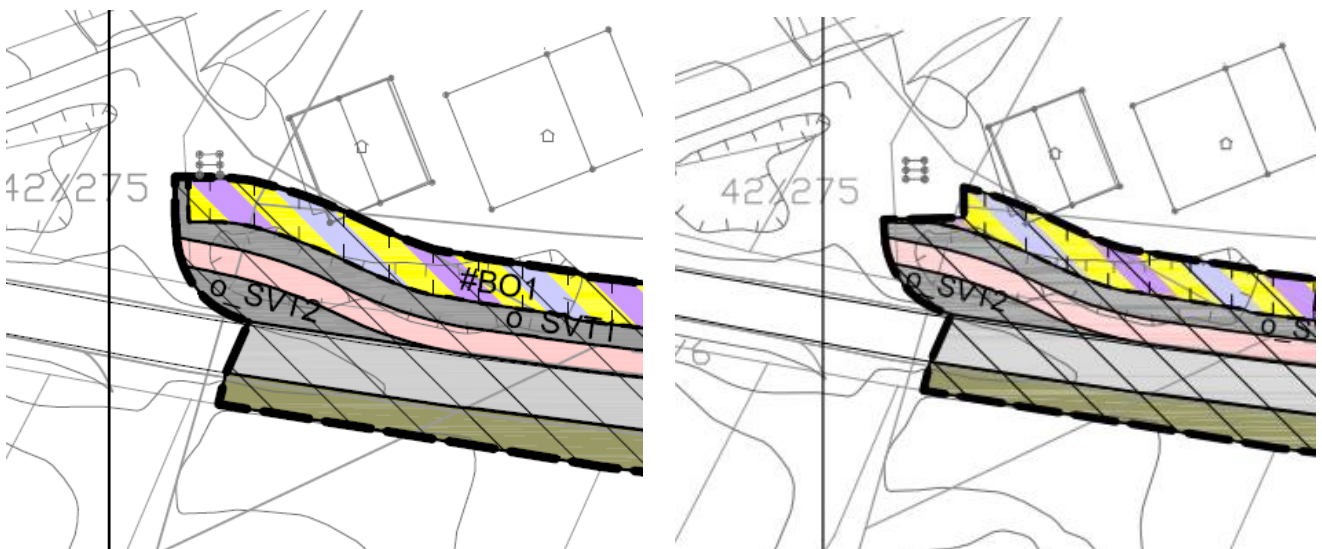
*«byggegrenser på plankartet er absolutte, unntatt på tomt 3, der det er tillatt med inntil 1 meter mur/oppfylling av terreng mellom byggegrensen og formålsgrensen, og på tomt 32 der det er tillatt å senke terrenget til kote +180 mellom byggegrensen og formålsgrensen.»*

Denne bestemmelsen er endret til:

***«byggegrenser på plankartet er absolutte, unntatt på tomt 1, 3, 13, 46, 47, 48 og 49, der det er tillatt med inntil 1 meter mur/oppfylling av terreng mellom byggegrensen og formålsgrensen, og på tomt 32 der det er tillatt å senke terrenget til kote +180 mellom byggegrensen og formålsgrensen.»***

### Konsekvenser av endringen

Justering av plangrense helt vest i planområdet gjøres for å unngå å splitte hensynsone rundt eksisterende trafo. Etter endringen vil hensynsone bli liggende i sin helhet på reguleringsplanen for Vegårshei sentrum. Se figur nedenfor.



Justering av plangrensen i øst er kun små justeringer for å tilpasse plangrensen til eksisterende reguleringsplan for Ljøstad. Det gjøres små justeringer mellom reguleringsplan for Tjennheia og Ljøstad, for bedre tilpasning mot hverandre. Justeringene på kartet utløser ingen formålsendringer eller andre vesentlige endringer og vil ikke få konsekvenser for naboer eller berørte parter.

Endring av bestemmelse pkt 3.02: Ordlyden i bestemmelsen som er endret er den samme som eksisterende, men nå foreslås det at den også gjelder tomt nr 1, 13, 46, 47, 48 og 49. Dette er ønskelig for å kunne sette opp forstøtningsmur i formålsgrensen på tomtene langs SKV2. Endringen medfører en bedre avslutning mot fortau og vei, i tillegg til at tomtene kan utnyttes bedre. Det er tillatt med inntil 1 meter høy mur, og slik vi ser det vil ikke dette være til sjenanse for naboer eller omgivelser.

Samlet sett vurderes tiltaket som positivt med få/ingen negative konsekvenser. Endringene vil ikke påvirke gjennomføringen av planen, og går ikke ut over hoveddrammene i planen, og vil heller ikke berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder.

### **Nabovarsling**

Endringen er ikke nabovarslet, da dette ikke vil få noen konsekvenser for naboene til planen. Tomtene som blir berørt eies fortsatt av Fagbo Prosjekt AS.

### **Dokumenter**

Revidert plankart reguleringsplan Tjennheia datert 27.01.2021

Reviderte planbestemmelser reguleringsplan Tjennheia datert 27.01.2021

Planbeskrivelsen er uendret.

### **Klageadgang**

Dette vedtaket kan påklages til fylkesmannen i samsvar med bestemmelsene i plan- og bygningslovens § 1-9. Klagen må være skriftlig og sendes innen 3 uker, jfr. forvaltningslovens § 29. En eventuell klage skal sendes til Vegårshei kommune, Molandsveien 11, 4985 Vegårshei. Eller til [post@vegarshei.kommune.no](mailto:post@vegarshei.kommune.no). Klagefristen er 3 uker fra det tidspunkt man har mottatt underretning om vedtaket.

### **Gebyr**

Behandlingsgebyr for behandling av endringer er iht. betalingsgebyr for plansaker i 2021. Gebyr for behandling av små endringer er kr. 3.010,-. Faktura ettersendes.

Med hilsen,

Chantal van der Linden  
Rådgiver plan

*Brevet er ekspedert elektronisk, og har derfor ingen signatur.*

**Mottakere:** FAGBO EIENDOM AS

STÆRK & CO AS v/ Ellen Marie Langfeldt Sines

**Kopi til:** Samfunn og infrastruktur /v Agnar Tore Vaaje  
Samfunn og infrastruktur /v Helge Wold Munkejord  
Samfunn og infrastruktur /v Tore Smeland