



Vegårshei kommune Samfunn og infrastruktur

Adresseinformasjon fylles inn ved ekspedering. Se mottakerliste nedenfor.

Dato: 09.02.2021
Vår ref: 21/300-3
Deres ref:
Saksbeh.: Chantal van der Linden
Tlf.

Forhåndsvarsel - endring reguleringsplan Ubergsmoen: utvidelse av boligtomt

I henhold til pbl. § 12-8 varsles det om endring (utvidelse) av reguleringsplan for Ubergsmoen. Endringer gjelder en utvidelse av boligtomt (gnr/bnr 48/61) og fjerning av en bestemmelses- og en hensynssone.

Frist for å komme med tilbakemelding er **1. mars 2021**. Endringen behandles som 'mindre endringer' og sluttbehandles av planutvalget i Vegårshei kommune. Foreslåtte endringer omtales i dette brevet.

Beskrivelse av og bakgrunn for planendringer

Det foreslås tre planendringer:

1. Utvidelse av planområdet (boligtomt) ved eiendom med gnr/bnr 48/61

Eieren til gnr/bnr 48/61 vil utvide eksisterende boligtomt (gnr./bnr 48/61) østover i forbindelse med bygging av garasje til boligen som ligger øst på tomten (nr. 183). I sør grenser arealet også til (per i dag ubebygd) boligareal (se kartutsnitt på neste side). Forslaget utløser en omregulering av en del av gnr./bnr. 48/40 fra LNF-formål (= landbruks-, natur- og friluftsområder) i kommuneplanen til boligformål i reguleringsplan for Ubergsmoen. Arealet ligger rett på utsiden av reguleringsplan for Ubergsmoen.

Grunneieren til gnr./bnr. 48/40 vil i den forbindelsen også flytte adkomstveien nord for tomt gnr/bnr 48/61 sørover jf. kartutsnitt på neste side. *Hensikt med flytting av den veien er å skape en sammenhengende jord i området nord for gnr/bnr 48/61 og for å lage adkomstmulighet til omsøkt tilleggstomt (garasje).*

Nærmeste formålsgrænse ligger 50 meter fra vannet Bokkholtjenn i øst og kommer dermed ikke innenfor 50-meters byggeforbudsonen langs dette vannet. Området er ikke flomutsatt. Bokkholtjenn har som naturtype 'rik kulturlandskapssjø' (verdi B)

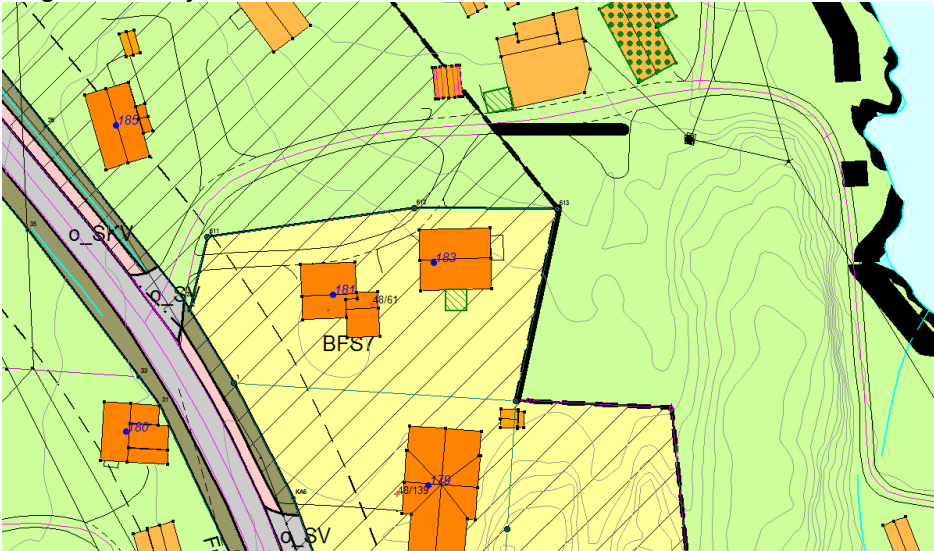
Den 25.1.2021 har kommunen avklart med kulturminnevern (Agder Fylkeskommune) at det ikke er behov for en kulturhistoriske undersøkelse/registrering i dette arealet.

Kontaktinformasjon: www.vegarshei.kommune.no
Postadresse: Molandsveien 11, 4985 VEGÅRSHEI
Besøksadresse: Molandsveien 11, 4985 VEGÅRSHEI
Org.nr.:

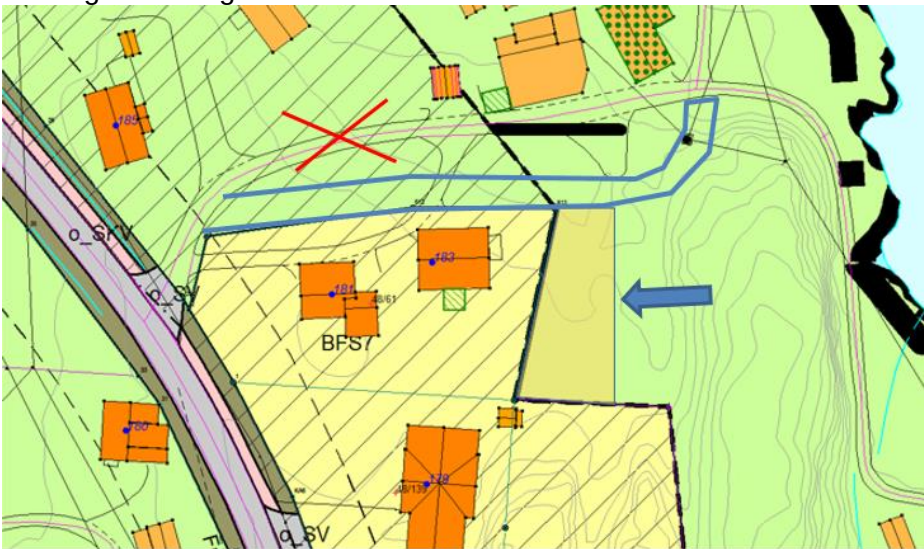
Telefon: +47 37170200
E-post: post@vegarshei.kommune.no



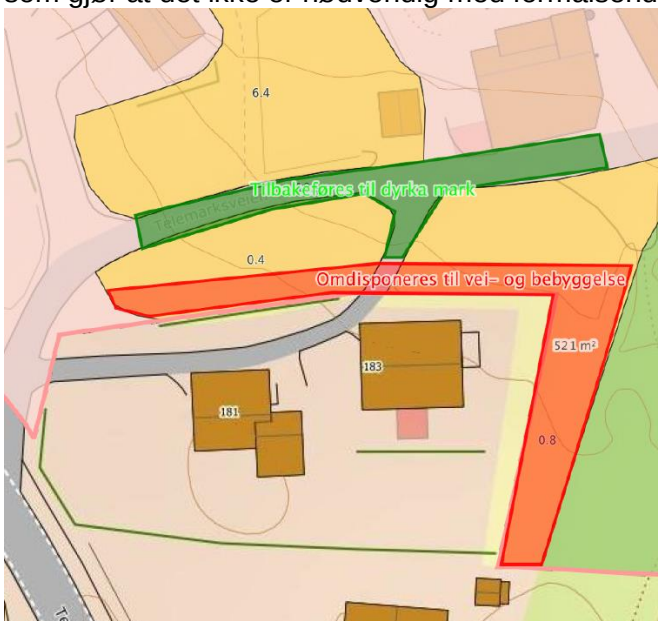
Dagens situasjon



Forslag til endring



Landbruk: I området til garasjebygget og den nye veien vil det til sammen omdisponeres 520 m² til bebygd areal (bolig og vei) mens 290 m² tilbakestilles til dyrka mark (netto tap av ca 230 m² dyrka mark). Likevel vil løsningen gi noe større sammenhengende jordteiger, noe som kan bidra til at jordbruksarealene kan brukes til jordbruksproduksjon (holdes i hevd). Ny vei forblir en driftsvei (landbruk) som gjør at det ikke er nødvendig med formålsendring her.



2. Bortfall av bestemmelsesområde for “midlertidig anlegg- og riggområde (ANL1 - ANL2)” i forbindelse med tidligere bygging av gang- og sykkelbro over Storelva.

Ny gang- og sykkelbro på Ubergsmoen sto ferdig mai 2019. Som følge av dette kan bestemmelsesområdet med følgende tilhørende bestemmelse (8.1 i planbestemmelser) tas ut av reguleringsplanen:

Det tillates midlertidig anleggsarbeid i forbindelse med opparbeidelse av gang- og sykkelbro over Storelva. Midlertidige anleggsområder opphører og går tilbake til underliggende formål ved ferdigstillelse av anleggsarbeidene. Ved ferdigstilt veianlegg trer den til enhver tid gjeldende regulering for disse områder i kraft. Områder brukt til midlertidig rigg- og anleggsområde skal istandsettes senest ett år etter at anlegget er avsluttet.

3. Bortfall av hensynssone landbruk (H510) og tilhørende bestemmelser med særlige hensyn til pelsdyranleggene på Ubergsmoen

Pelsdyranleggene er ikke lenger i drift (fra 2021) som gjør at det ikke lenger er nødvendig med disse utbyggings- og anleggsarbeidsbegrensende bestemmelsene:

H510 Hensynssone landbruk

1. Nytt boligområde BFS 7 skal ikke bygges ut med nye tomter så lenge pelsdyranleggene på gnr./bnr 48/40 er i drift
2. Tomtene 39, 40, 41, 42, 43 og 44, lekeplass BLK 12 og tiliggende infrastruktur) i boligområdet BFS 9 (Grasåsli) skal ikke bygges ut så lenge pelsdyranleggene på gnr./bnr 48/40 er i drift
3. Skogen (landbruksformål) i området mellom boligområdet og revegården skal ikke hogges så lenge pelsdyranleggene på gnr./bnr 48/40 er i drift. Den fungerer som buffersonen mellom revegården og boligfeltet BFS 9.
4. Støyende anleggsarbeid (for eksempel sprenging, skyting, gravearbeid, steinarbeid, lysforurensning fra gatelys etc.) innenfor hensynssone landbruk:
 - a. Kan ikke utføres i valpeperioden (april til og med juni)
 - b. Må gjøres i samarbeid med eieren av landbruksdrift

Gjeldende plandokumenter ligger under denne linken (reguleringsplan Ubergsmoen):

<https://www.vegarshei.kommune.no/tjenester/plan-bygg-og-eiendom/reguleringsplaner-planarbeid-og-kommuneplan/gjeldende-reguleringsplaner-etter-1985/>

Eventuelle merknader om disse endringene merkes med ‘**sak 21/300**’ og sendes innen **1. mars 2021** til: post@vegarshei.kommune.no eller per post til:

Vegårshei kommune, Molandsveien 11, 4985 Vegårshei

Med hilsen,

Chantal van der Linden
Rådgiver plan

Brevet er ekspedert elektronisk, og har derfor ingen signatur.

Mottakere: FYLKESMANNEN I AGDER
AGDER FYLKESKOMMUNE
John Georg Songedal
Elin Songedal Lindtveit
Geir Vidar Olsen
Gunnar Lindtveit
Glenn Håkon Moen

Kopi til: Samfunn og infrastruktur /v Agnar Tore Vaaje
Samfunn og infrastruktur /v Helge Wold Munkejord
Samfunn og infrastruktur /v Tore Smeland
Samfunn og infrastruktur /v Hans Magnus Sætra