



SÆRUTSKRIFT

Arkivsak-dok. 19/11116-10
Saksbehandler Chantal van der Linden

Mindre endringer reguleringsplan Vegårshei Sentrum

Saksgang	Møtedato	Saknr
1 Planutvalget	11.02.2020	20/4

Planutvalget har behandlet saken i møte 11.02.2020 sak 20/4

Møtebehandling

Ordfører Kjetil Torp, KrF, ble erklært inhabil jfr. Fvl. § 6a
Det var ikke innkalt vara i saken.

Varaordfører Gunn Mari Olsen, H, trådte inn som ordfører.

Planrådgiver Chantal van der Linden redegjorde for saken.

Votering: Enstemmig

Planutvalget vedtak

Etter Lov om planlegging og byggesaksbehandling §12-14 vedtas følgende mindre endringer av

Reguleringsplan for Vegårshei Sentrum, som beskrevet i dette saksframlegget:

1. Gang- og sykkelvei mot og –bro over Storelva (fylkesvei 416) legges inn i reguleringsplanen
2. Omlegging gang- og sykkelvei og utvidelse parkeringsplass ved Forsamlingshuset
3. Utvidelse av planområdet i forbindelse med asfaltert rulleskibane og snøproduksjonsanlegg
4. Støysone (snøproduksjonsanlegg) legges inn i planen
5. Tilleggsareal boligtomt Djuptjennhaugen
6. Myrvang sentrumsutviklingsprosjekt: låvebygning og møteplass. Endring av bestemmelser
7. Fjerne byggegrense ved nytt bygg VSA (opprydding etter tiltak)

Mindre endringer reguleringsplan Vegårshei Sentrum

Rådmannens forslag til vedtak

Etter Lov om planlegging og byggesaksbehandling §12-14 vedtas følgende mindre endringer av

Reguleringsplan for Vegårshei Sentrum, som beskrevet i dette saksframlegget:

1. Gang- og sykkelvei mot og –bro over Storelva (fylkesvei 416) legges inn i reguleringsplanen
2. Omlegging gang- og sykkelvei og utvidelse parkeringsplass ved Forsamlingshuset
3. Utvidelse av planområdet i forbindelse med asfaltert rulleskibane og snøproduksjonsanlegg
4. Støysone (snøproduksjonsanlegg) legges inn i planen
5. Tilleggsareal boligtomt Djuptjennhaugen
6. Myrvang sentrumsutviklingsprosjekt: låvebygning og møteplass. Endring av bestemmelser
7. Fjerne byggegrense ved nytt bygg VSA (opprydding etter tiltak)

Vedlegg:

Fylkesmannen 1. uttalelse - Endring av reguleringsplan for Vegårshei sentrum
Fylkesmannen Tilleggsuttalelse - Endring av reguleringsplan for Vegårshei sentrum_snø kulturminnevern Fylkeskommune_uttalelse endringer reguleringsplan Vegårshei sentrum
Kommuneoverlege_uttalelse reguleringsplanendringer Vegårshei sentrum
VSA innspill mindre endringer reguleringsplan Vegårshei sentrum_snø
sluttrapport støyanalyse Kjørkeliheia_20.12.18_Sinus AS

Dokumenter:

[Gjeldende reguleringsplan for Vegårshei Sentrum \(klikk på denne linken\)](#)

Aktuelt lov og regelverk:

Lov om planlegging og byggesaksbehandling

Foreslåtte endringer

Det gjelder sju endringer: fire av disse endringene gjelder 'opprydding/gjennomføring etter tidligere vedtak (dispensasjon, byggetiltak og/eller kommuneplan)' og tre gjelder nye endringer (= nr 4, 5 og 6):

1. Gang- og sykkelvei og –bro over Storelva (fylkesvei 416)
2. Omlegging gang- og sykkelvei og utvidelse parkeringsplass ved Forsamlingshuset
3. Utvidelse av planområdet i forbindelse med asfaltert rulleskibane m. vannuttak for snøkanoner
4. Støyanalyse skiløype og skibakken
5. Tilleggsareal boligtomt Djuptjennhaugen
6. Myrvang sentrumsutviklingsprosjekt: låvebygning og møteplass: endring av bestemmelsene
7. Fjerne byggegrense ved nytt bygg VSA: opprydding etter tiltak

Endringene og konsekvenser per foreslått endring omtales heretter.

Tilbakemeldinger/uttalelser etter forhåndsvarslingen

I henhold til pbl. § 12-8 er det sendt ut en varsling om endring av reguleringsplan for Vegårshei Sentrum den 3-12-2019 (med opprinnelig frist den 31. desember 2019). Fristen ble utsatt til 7. januar 2020 etter anmodning fra Fylkesmannen i Agder. Fylkesmannen påpekte i sin første uttalelse manglende informasjon om og vurdering av konsekvenser fra (støy fra) snøproduksjonsanlegg. Kommunen ettersendte denne informasjonen og Fylkesmannen kom deretter (den 24.01.20) med en tilleggsuttalelse.

Som følge av at Aust-Agder Fylkeskommune var midt i en sammenslåingsprosess med Vest-Agder, rakk de ikke å gi en uttalelse før den 7. januar og ble det satt en ny høringsfrist (24. januar 2020). Planutvalgets behandling av saken ble dermed også utsatt fra 14. januar til 11. februar 2020.

Uttalelser / tilbakemeldinger som har kommet inn etter forhåndsvarslingen:

- Vegårshei Ski- og Aktivitetssenter (20.12.2019)
- Fylkesmannen i Agder (7.1.2020)
- Kommuneoverlege (17.1.2020)
- Fylkesmannen i Agder, tilleggsuttalelse ang. støy fra snøproduksjon (24.1.2020)
- Agder Fylkeskommune: kulturminnevern (24.1.2020)
- Agder Fylkeskommune: samferdsel (30.1.2020)

Uttalelser ligger vedlagt og ligger innarbeidet under hver enkelte endring her nede:

1. Gang- og sykkelvei og -bro over Storelva (fylkesvei 416)

Forslagstiller: Vegårshei kommune

Sted: Vegårshei sentrum, fylkesvei 416, bro over Storelva

Formål med endring: med hjemmel i vedtatt ny kommuneplan (5. november 2019, sak 19/111) tilrettelegges for framtidig gang- og sykkelvei og –bro vest for og over Storelva.

Beskrivelse og vurdering av endringen

Se kartutsnittene lenger ned.

Dagens fortau langs fylkesvei 416 går over i Sagaveien ved Hovet/Forsamlingshuset og kommer ut på Fylkesveien på østsiden av Storelva. Sagaveien fungerer bra som gang- og sykkelvei men allerede i dag oppleves det 'lekkasje' av myke trafikanter over kjørebrot/vei (Fylkesvei 416). Vegårshei kommune legger til rette for økt bosetting på østre side av Storelva: Framtidige boligområder i Tjennheia og Kvønnåsen (nord for Sagafeltet) har plass til mange nye boenheter i framtiden. Dette utløser økt trafikk (både fra myke trafikanter og fra kjørende) langs fylkesveien.

Andre forhold kan også bidra til økt trafikk på fv 416 i framtiden:

- fv 416 blir korteste tilførselsvei til ny E18 (Moland / Akland)
- fv 416 kan i enkelte tilfeller fungere som omkjøringsvei for E18

For å legge til rette for en framtidig gang- og sykkelveiløsning er denne gang- og sykkelbroen, samt forlengelse av gang- og sykkelveien fra innkjørselen ved Sagaveien mot Storelva regulert inn i kommuneplanens arealdel. Denne vedtatte endringen videreføres nå i reguleringsplan for Vegårshei sentrum.

Planendringen har vært konsekvens utredet i rullering av kommuneplanen. Ny gang- og sykkelvei ligger på fylkeskommunes grunn.

Innspill / uttalelser etter forhåndsvarslingen og kommunens kommentar

- Agder Fylkeskommune (samferdsel)
- ✓ For ordens skyld gjør vi dere oppmerksom på at det sannsynligvis er behov for mer areal enn det som forslaget viser. Årsaken er at forslaget ikke viser framtidig sideareal langs gs-veg eller at det kan være behov for å etablere grøft mellom gang- sykkelvegen og vegen på omtrent 3 meter, med tanke på framtidig vintervedlikehold, og at de myke trafikantene skal unngå vannsprut fra vegen. Vi vil derfor anbefale at dere legger inn et større areal til framtidig gs-vegnett.

Kommunens kommentar

Dette følges opp og redigeres på plankartet

- ✓ Endringen vil gi noen myke trafikanter en omveg i forhold til dagens situasjon. Vi får ingen opplysninger om atkomst til parkeringsplassen, men antar at den går via kommunal veg. Dere bør som et minimum regulere inn areal for de myke trafikantene fra kryss kommunalveg-fylkesveg og fram til parkeringsplassen i nord, slik at trafikkbildet blir mer lesbart for de minste trafikantene/ skolelevne.

Kommunens kommentar

Dette følges opp og redigeres på plankartet der hvor hensiktsmessig

- ✓ For ordens skyld burde det vært et rekkefølgekrav som tydeliggjør at parkeringsplassen ikke kan etableres før gang- sykkelvegen er lagt om.

Kommunens kommentar

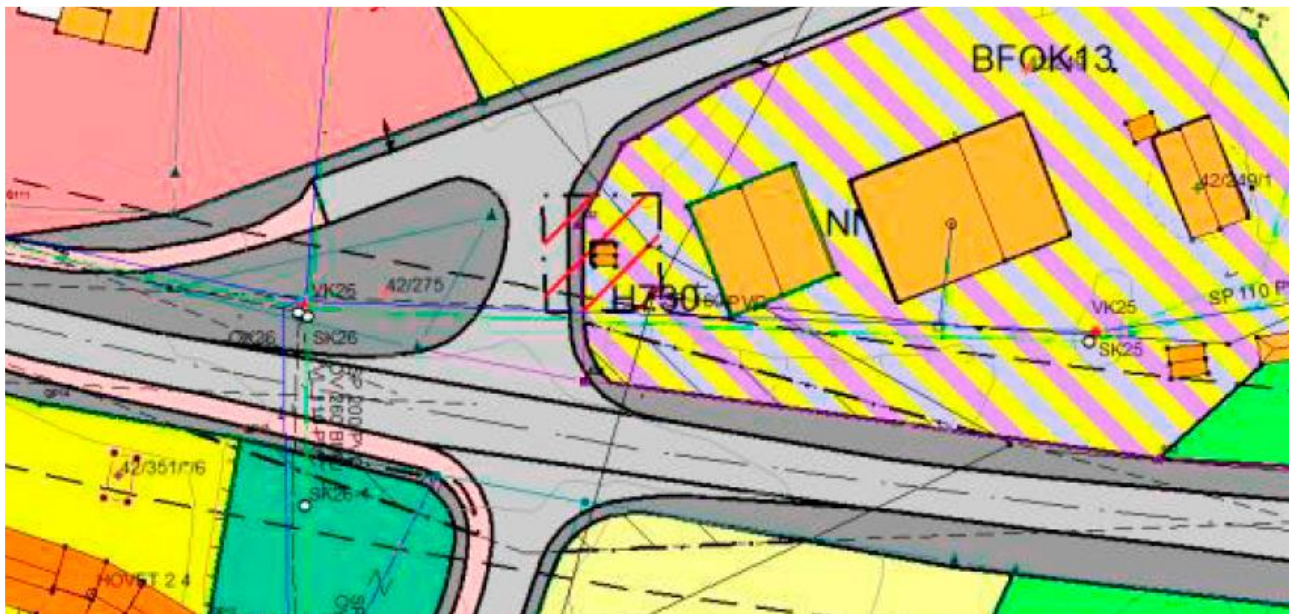
Dette avtales med grunneieren / tiltakshaveren (Guds Menighet). Vi ser ikke behov for å ta det inn i bestemmelsene.

Endringer i plandokumentene

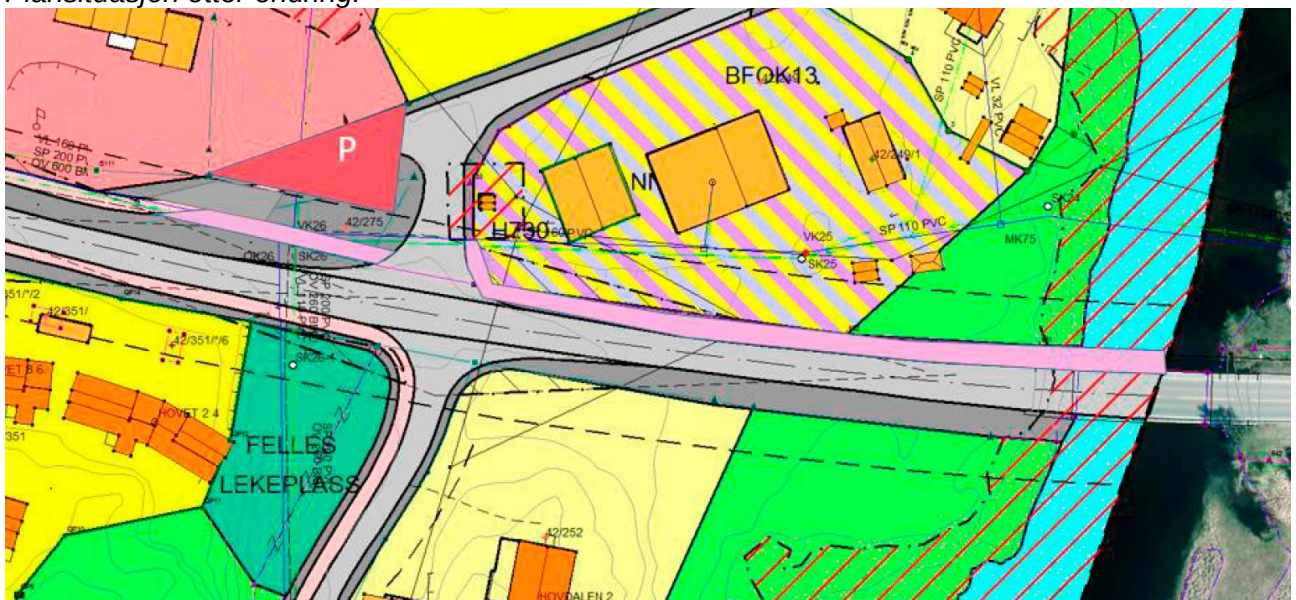
Det blir ingen endringer i bestemmelsene. Kartendringer blir som skissert på neste side, med forlengelse av dagens gang- og sykkelvei mellom Sagaveien og Storelva og en bro til myke trafikanter over elva. Merknader fra fylkeskommunen (samferdsel) ivaretas.

Endringene vist på kartutsnittet henger sammen med endringen som omtales under neste punkt 2: 'omlegging gang- og sykkelvei og utvidelse parkeringsplass ved Forsamlingshuset'.

Plansituasjon før endring:



Plansituasjon etter endring:



Samlet har denne endringen en positiv konsekvens for samfunnet.

2. omlegging gang- og sykkelvei og utvidelse parkeringsplass ved Forsamlingshuset

Forslagstiller: Guds Menighet Gnr./bnr. 42/275 Formål med endring: utvidelse parkeringsplass sørøst for Forsamlingshuset (området markert med P på kartutsnitt under punkt 1).

Beskrivelse og vurdering av endringer

Gang- og sykkelveien legges sørover mot fylkesveien 416 jamfør kartutsnitt under punkt 1. Rosa område området satt av til tjenesteyting (= parkeringsplass til Forsamlingshuset) utvides litt lenger sørover. Gang- og sykkelveien kommer dermed over kommunens vann- og avløpskummer som gjør disse lettere tilgjengelige for vedlikehold om vinteren (gang- og sykkelveien brøytes av Fylkeskommunen).

I forhold til dagens løsning for fotgjengere og syklende har endringen ingen negative konsekvenser. Dagens løsning er at fotgjengere og syklende fortsetter på Sagaveien, hvor de krysser Storelva lenger nordover. Forskyving av gang- og sykkelvei mot fylkesvei 416 er en fordel i forhold til framtidig forlengelse av gang- og sykkelvei mot (framtidig bro over) Storelva: regulert gang- og sykkelvei fra Myrakrysset fram til broen over Storelva får dermed en mer sammenhengende rett strekning langs fylkesveien. Så lenge det ikke finnes gangbro over Storelva, benyttes Sagaveien av syklende og fotgjengerne.

Rett på utsiden av framtidig gang- og sykkeltrase ligger 2 kummer (vann- og avløp). Disse berøres ikke av tiltaket.

Endringer i plankart

Se kartutsnitt under punkt 1 (forrige side). Veiformål byttes ut med utbyggingsformål (trekant med 'P' på kartutsnitt under punkt 1). Utbyggingsformålet (parkering) kommer ikke nærmere fylkesveien enn reguleringsplanens byggegrense (=15 meter fra midt veien). Ingen endringer i bestemmelsene.

Samlet har denne endringen en nøytral konsekvens for samfunnet. Endringen har ingen økonomiske konsekvenser for kommunen. Det er forslagstilleren (Guds Menighet) som tar kostnader for omlegging av gang- og sykkelvei.

3. Utvidelse av planområdet i forbindelse med asfaltert rulleskibane m. vannuttak for snøkanoner

Forslagstiller: Vegårshei Ski- og aktivitetssenter

Gnr./bnr. 42/11 og 42/3

Formål med endring: tilrettelegging for asfaltert rulleskibane og snøproduksjon langs skiøype

Beskrivelse og vurdering av endringen

Etter søknad fra tiltakshaveren 'Vegårshei Ski- og Aktivitetssenter' har kommunen den 14.5.2018 (delegert vedtak nr. 17/18) gitt dispensasjon fra kommuneplanen i forbindelse med etablering av asfaltert rulleskibane og vannuttakspunkter for snøkanoner (gnr. 44, bnr. 25 og 3) i eksisterende lysløype sørvest for fotballbanen. Denne skal blant annet brukes i forbindelse med trening i skiskytteranlegget og til langrennstrening og til rulleskitrening når det ikke er snø. Størstedelen av etablert rulleskibane ligger i gjeldende reguleringsplan for sentrum med idrettsformål.

Asfaltert rulleskiløype har en lengde på omtrent 2 kilometer. Langs traseen er det etablert vannuttakspunkter til snøproduksjonslanser (punktene er vist på høyre kartutsnitt). Størstedelen av traseen ligger innenfor reguleringsplan for sentrum men omtrent 320 meter ligger utenfor reguleringsplanen og må likt resten av rulleskiløpet reguleres til idrettsformål.

Arealet er på ca. 13 dekar og ligger i kommuneplanen med LNF-formål (landbruk, natur, friluft).

Arealet grenser direkte mot reguleringsplan for Vegårshei Sentrum og derfor er det hensiktsmessig å utvide eksisterende reguleringsplan for Vegårshei sentrum med dette idrettsarealet. Det gjelder omregulering av LNF-formål (i kommuneplanen) til idrettsformål i reguleringsplanen hvor foreslått arealformål allerede er i tråd med dagens bruk (eksisterende ski- og lysløype). Arealet vises på de to kartutsnitt på neste side: utvidelsen er markert med rød pil.



Utsnitt av plankart for reguleringsplan sentrum med foreslått utvidelse av idrettsområde ved rød pil

Konsekvensvurderingen er allerede gjort i forbindelse med dispensasjonsbehandlingen tidligere. En oppsummering her nede:

Samfunnsnytte og folkehelse: En rulleskiløype med fast dekke er nyttig for både allmennheten og søker, og anses ikke å ha noen negativ virkning for samfunnet og fremtidige generasjoner. Det pekes derimot på det positive ved tiltaket som kan bidra til at rulleskiløpere kan legge sin ferdsl bort fra trafikkert vei, og derigjennom øke trafikksikkerheten. I tillegg vil en påpeke det positive med å tilrettelegge for trening og fysisk aktivitet.

Landskapsbildet: Asfaltering av rulleskiløype er en oppgradering av eksisterende lysløype. Arealet er i dag LNF-område og ligger i bakkant/vest for boligfeltet Djuptjennhaugen. Området har blitt benyttet til idrettsformål i årevis. Tar en dette i betraktning, kan en si at hovedtrekkene i landskapet opprettholdes, og at omsøkte tiltak er i tråd med eksisterende bruk.

Naturvern: Lysløypa er etablert i naturmark og tiltaket må dermed også vurderes etter Naturmangfoldloven, der det fremgår av lovens § 7 at prinsippene i lovens §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer for offentlig beslutningstaking. Naturmangfoldlovens § 8 omhandler kunnskapsgrunnlaget.

Området er sjekket ut i forhold til DNS Naturbase, MiS (miljøregistrering i skog), artsdatabanken og kulturminnesøk, og det er i disse basene ikke gjort registreringer som er i konflikt med omsøkte formål. Kunnskapsgrunnlaget for området vurderes som godt.

Friluftsliv: Utvidet areal ligger i et område som er avsatt til 'hensynssone for friluftsliv' i kommuneplanen. I kommuneplanen gjelder følgende bestemmelser i hensynssonen som er relevant for dette arealet:

- LNF(R)-sone der friluftsliv er dominerende. Innenfor disse områdene skal formål for friluftsliv gis prioritet.
- Det skal særlig tas hensyn til at tiltak ikke skal svekke adkomstmulighetene og at områdene ikke disponeres slik at friluftslivet blir skadelidende eller får redusert betydning.

Omregulering ang. bruk av arealet er ikke i konflikt med disse bestemmelsene: området er tilrettelagt for idrett og friluftsliv: alle kan bruke anlegget til aktivitet og friluftsliv. Etter omregulering til idrettsformål, kan hensynssone i kommuneplanen justeres.

Som nevnt over er arealet allerede benyttet til trenings- og friluftsliv-formål. Med andre ord vil det ikke bli endringer i hvordan arealet benyttes med hensyn på friluftsliv. En kan derfor ikke se at tiltaket vil ha noe vesentlig innvirkning på friluftslivet i dette området.

Vilt og fisk:

En kan ikke se at tiltaket har negative konsekvenser for vilt og fisk.

Innspill / uttalelser etter forhåndsvarslingen og kommunens kommentar

- Fylkesmannen i Agder
Fylkesmannen mener at en utvidelse av en reguleringsplan, med et område på 13 daa, i utgangspunkt ikke kan anses som en «mindre endring», og slik sett behandles som en endring etter pbl. § 12-14 annet ledd. I likhet med kommunen, mener vi imidlertid at endringen i liten grad synes å ville påvirke gjennomføringen av planen for øvrig, at endringen synes å ikke gå utover hoveddrammene i planen, og at den heller ikke ser ut til å berøre hensynet til viktige natur- og friluftsområder. Konfliktgraden her fremstår også som liten. Ut fra ovennevnte samt sakens historikk, har vi utover ovennevnte, ingen vesentlige merknader til at aktuelt areal nå innlemmes i reguleringsplan for Vegårshei Sentrum og reguleres til idrettsformål.

Endringer i plandokumentene

13 dekar med LNF formål i kommuneplanen er omregulert til idrettsformål i reguleringsplan for sentrum på grunn av at dette er den faktiske bruken av området per i dag.

Bestemmelsene for areal med idrettsformål er ikke endret.

Samlet har denne endringen en positiv konsekvens for samfunnet.

4. Støyanalyse skiløype og skibakken

Forslagstiller: Vegårshei Ski- og Aktivitetssenter / Vegårshei kommune

Gnr./bnr. Støykilder: 42/25, 42/294, 42/173

Formål med endring: hensyn til støy fra snøproduksjon i slalåmbakken og ved lysløypa

I høst 2018 har SINUS AS (nå 'Brekke & Strand Akustikk AS') på oppdrag av Vegårshei kommune, Vegårshei Ski- og Aktivitetssenter (heretter VSA) og to grunneiere laget en støyanalyse i forbindelse med:

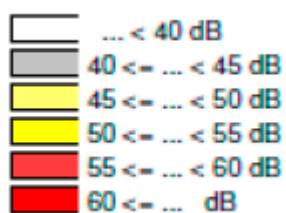
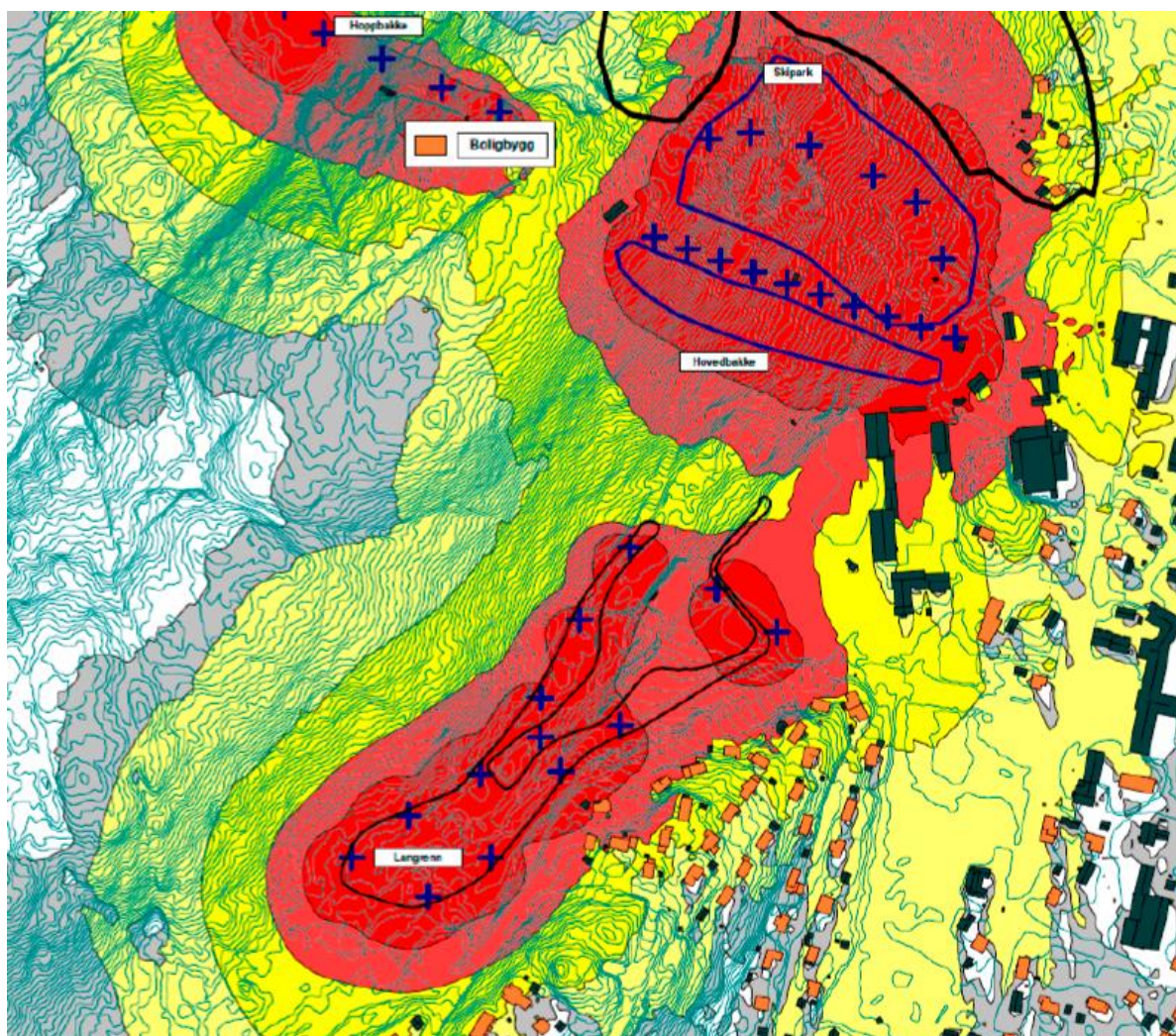
- nytt snøproduksjonsanlegg (snølanser) ved lysløype sørvest for fotballbanen (*angitt med 'langrenn' på vedlagt kart*)
- eksisterende og nytt snøproduksjonsanlegg i slalåmsbakken langs skiheisen og i skiparken (*angitt med 'hovedbakke' og 'skipark' på vedlagt kart*)
- framtidig hopp- og skianlegg i Molandsdalen. (*angitt med 'hoppbakke' på vedlagt kart*)

De første to nevnte anleggene berører reguleringsplan for sentrum. Tiltakshaveren for snøproduksjonsanlegg (=støykilde) er Vegårshei Ski- og Aktivitetssenter.

Plan og bygningsloven og Miljøverndepartementets "*Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*", T-1442:2016" ligger til grunn for utarbeidet støyrapport og de foreslåtte planendringene.

I tillegg er disse veilederne brukt i forbindelse med vurderingen:

- *Veileder for 'støyvurdering ved etablering av nærmiljøanlegg, Helsedirektoratet, 2006'*
- *Veileder: 'snøproduksjon, fra ide til virkelighet, kultur og kirkedepartement, 2004'*
- *Veileder 'snøproduksjon og snøpreparering, Kulturdepartement, 2019'*
- *Veileder 'alpinanlegg, planlegging, bygging og drift', kulturdepartement'*



Vurdering og avbøtende tiltak

Miljøverndepartementets "*Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging*", T-1442:2016" og støyrapport fra SINUS AS

Gjeldende retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging er T-1442. T-1442 er utarbeidet i tråd med EU-regelverkets metoder og målestørrelser og er koordinert med støyreglene som er gitt etter Forurensingsloven og Teknisk forskrift til Plan- og bygningsloven.

T-1442 skal legges til grunn ved arealplanlegging og behandling av enkeltsaker etter Plan- og bygningsloven i kommunene og i berørte statlige etater. Den gjelder både ved planlegging av ny støyende virksomhet og for arealbruk i støysoner rundt eksisterende virksomhet.

Støy fra snøproduksjonsanlegg er ikke omfattet av anbefalinger gitt i T-1442. I veilederen til retningslinjene står: *"Norge har ikke egne regler for støy fra idrettsanlegg. Det er opp til kommunen å stille støykrav til denne type anlegg/virksomhet i plansammenheng, fortrinnsvis gjennom bestemmelser i reguleringsplan. Kravsetting og ambisjonsnivå bør vurderes konkret i hvert enkelt tilfelle, ut fra kildens karakter og omgivelser og antatt/ beregnet støynivå."*

SINUS AS har i sin rapport sammenlignet med andre typer støy: særlig en kombinasjon av 'støy fra motorsportanlegg' med 'støy ved bygg- og anleggsprosjekter'. Generelt vises støynivå over 55dB med rød sone på plankart og mellom 45dB og 55 dB med gul sone.

I den røde sonen (med lydnivå over 55dB) er hovedregelen at støyfølsom bebyggelse (f.eks. boliger og hytter) skal unngås, mens den gule sonen (mellom 45dB og 55 dB) er en vurderingssone hvor ny bebyggelse kan oppføres dersom det kan dokumenteres at avbøtende tiltak gir tilfredsstillende støyforhold. Omvendt vil etablering av støyende virksomhet, som forårsaker at støyfølsom bebyggelse blir liggende i støysonene, kunne bli pålagt å gjøre støydempende tiltak.

Sinus AS (og Vegårshei kommune) tok følgende som utgangspunkt for maksimalt tillatt lydnivå fra snøkanoner/-lansene og samsvarer med tabell 4 i *retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442*:

- 60 dB på dags- og kveldstid (kl. 7 – kl. 23)
- 45 dB på natta (kl. 23 – kl.7)

(Se vedlagt støyanalyse fra SINUS AS for flere detaljer)

For arbeider om natten (bygg og anlegg) sier retningslinjene for øvrig følgende:

Støyende drift og aktiviteter bør normalt ikke forekomme om natten. Dersom det i spesielle tilfeller tillates avvik fra dette, og støygrensen i Tabell 4 overskrides, gjelder regelen om varsling, kapittel 4.4. Avvik bør bare tillates dersom nattarbeidene er kortvarige. Støygrensen kan da heves fra 45 til 50 dBA for mindre enn 2 ukers drift og til 55 dBA for mindre enn 1 ukes drift. Maksimalt støynivå, LAFmax, i nattperioden bør ikke overskride grensen for ekvivalentnivå med mer enn 15 dB.

Sinus skrev for øvrig i sin rapport at *'de tolker at "spesielle tilfeller" (hvor støynivå i nattperioden kan overskrides) innebærer jobb som ikke kan utføres på dag- eller kveldstid pga. samfunnsmessige konsekvenser. Dersom nattarbeid tillates og anbefalte grenseverdier overskrides må berørte naboer varsles iht. kapittel 4.4 i T-1442 (side 18).'*

Konsekvenser for beboerne med bolig innenfor støysonen

Rapporten *'Kjørkeliheia skianlegg Vegårshei kommune, støy fra snøproduksjon, datert 20.12.2018'* ligger vedlagt. En oppsummering av konsekvensene for beboerne rundt skianleggene:

Akseptable grenseverdier for støy fra snølansene/-kanoner i alle områder (generelt) er:
- 60 dB på dags- og kveldstid (kl. 7 – kl. 23)

- 45 dB på natta (kl. 23 – kl.7)

Disse grenseverdiene tas inn i planbestemmelser.

Snøproduksjonsanlegg (= faste uttakspunkter med lanser) langs skiløype (område 'langrenn' på kart) er nytt: lansene tas for første gang i bruk nå i vinter (2019/2020) (*ikke brukt ennå pga. manglende kuldeperioder*). Angående støy fra disse lansene ved skiløype (angitt med 'langrenn' på kartet), ligger omtrent 25 boliger i et område med et støynivå mellom 45 dB og 55 dB (gult på kart), 4 boliger i sonen med støynivå mellom 55 dB og 60 dB (rødt på kart) og 1 bolig hvor grenseverdien på 60dB overskrides (mørkerødt på kartet). I tillegg ligger 7 ledige tomter i gul sone (angitt med blå ring på plankartet).

Konklusjon for dette området (med utgangspunkt i de akseptable grenseverdiene):

- Ved drift på dags- og kveldstid (kl. 7 – kl. 23): **berøres 1 bolig** (> 60dB)
- Ved drift på natta (kl. 23 – kl.7): **berøres omtrent 29 boliger** (> 45dB)

Snøproduksjonsanlegg langs skiheisen i eksisterende slalåmbakke (område 'hovedbakke' på kart) er også nytt, men det har vært snøproduksjon her i mange år med bruk av mobile snøkanoner / lanser. Angående støy fra de nye lansene i eksisterende slalåmbakke (angitt med 'hovedbakke' på kartet), er det 4 boliger (mellom idrettshallen og Klokkartunet) som ligger i støysonen med lydnivå mellom 45 dB og 55 dB (gult) og ingen i rødt sone (over 55dB).

Konklusjon for dette området (med utgangspunkt i de akseptable grenseverdiene):

- Ved drift på dags- og kveldstid (kl. 7 – kl. 23): **berøres ingen bolig** (> 60dB)
- Ved drift på natta (kl. 23 – kl.7): **berøres ingen bolig** (> 45dB)

Snøproduksjonsanlegg i skiparken, nord for eksisterende slalåmbakke (område 'skipark' på kart) gjelder mobile snøkanoner. Angående støy fra snøproduksjon i dette området, berøres 4 boliger (øst for skiparken) om natta med et støynivå mellom 45 dB og 60 dB. På dags- og kveldstid berøres ingen (ut fra de akseptable grenseverdiene).

Konklusjon for dette området (med utgangspunkt i de akseptable grenseverdiene):

- Ved drift på dags- og kveldstid (kl. 7 – kl. 23): **berøres ingen bolig** (> 60dB)
- Ved drift på natta (kl. 23 – kl.7): **berøres 4 boliger** (> 45dB)

Oppsummert: antall boliger berørt uten driftsbegrensninger / avbøtende tiltak

Støykilde/område (se vedlagt kart)	Antall boliger berørt ved drift på dags- og kveldstid	Antall boliger berørt ved drift på natta
Langrenn	1	29
Hovedbakke	0	0
Skipark	0	4
Totalt	1	33

Avbøtende tiltak

1. Begrenset drift på natta

På grunn av at 33 boliger (og 7 framtidige nye boliger) blir støyutsatt ved nattdrift, tillates det i utgangspunkt ingen nattdrift.

Snøproduksjon foregår i svært korte perioder per år og ved optimale forhold bør snøproduksjon kunne foregå i en hel døgnperiode. Basert på erfaring forventer VSA at det kan bli 2 til 5 dager i året med snøproduksjon per område. I slalåmbakken har dette vært praktisert i mange år. I skiløype og skiparken ikke.

Generelt gjelder at støy i boligområder ikke skal overstige 45 dB i perioden kl. 23 - kl. 07 (nattestid). På grunn av at 33 boliger (og 7 framtidige nye boliger) blir støyutsatt ved nattdrift, tillates det i utgangspunkt ingen nattdrift men vil kommune gjøre et unntak for maksimal 7 netter i året, på bakgrunn av det som står i retningslinje T-1442 om 'unntaket for arbeider om natten' (bygg og anlegg).

Støyende drift og aktiviteter bør normalt ikke forekomme om natten. Dersom det i spesielle tilfeller tillates avvik fra dette, og støygrensen i Tabell 4 overskrides, gjelder regelen om varsling, kapittel 4.4. Avvik bør bare tillates dersom nattarbeidene er kortvarige. Støygrensen kan da heves fra 45 til 50 dBA for mindre enn 2 ukers drift og til 55 dBA for mindre enn 1 ukes drift. Maksimalt støynivå, LAFmax, i nattperioden bør ikke overskride grensen for ekvivalentnivå med mer enn 15 dB.

I planbestemmelsene legges inn følgende nye bestemmelser for 'hensynssone støy fra snøproduksjon':

Støy i boligområder skal ikke overstige:

o 60 dB i perioden kl. 07- kl. 23 (dag- og kveldstid)

o 45 dB i perioden kl. 23 - kl. 07 (nattestid).

Unntak fra disse kravene: I inntil 7 netter per område, per vintersesong, kan snøproduksjon pågå med inntil 55 dB i boligområder under vilkår at berørte husstander varsles av tiltakshaveren ved nattdrift.

2. Krav om vurdering av avbøtende byggetekniske tiltak ved etablering av nye boliger / bygg

Ved etablering av nye boliger innenfor gul og rød sone (7 ledige tomter på Djuptjennhaugen) kan utbygger / eier vurdere avbøtende (byggetekniske) tiltak. For eks: soverom på stille side / vinduer med lydisolasjon. Foreslått bestemmelse:

Ved etablering av nye boliger (i Djuptjennhaugen IV og Kjørkelihiea) som blir beliggende tilgrensende til skianlegget (skiløype og skipark) bør tiltakshaver vurdere å gjennomføre avbøtende (bygningstekniske) tiltak for støydemping ut over standardkravet i teknisk forskrift («lydklasse C - ref. NS 8175»). En bør også vurdere å plassere soverom og rom som ønskes skjermet for lyd, på motsatt side av skianlegget.

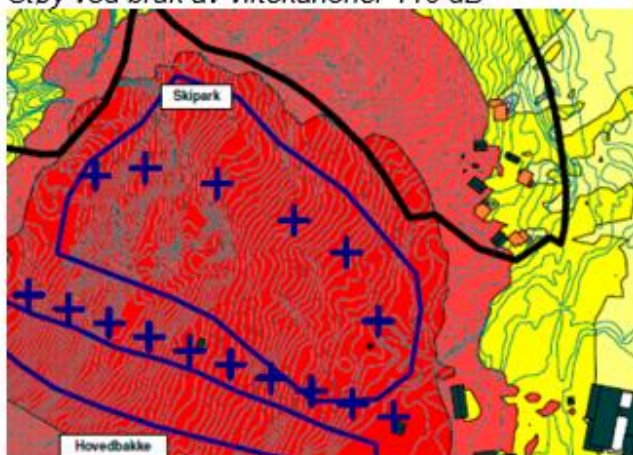
3. Krav om bruk av stillegående (mobile) snøkanoner i skiparken

I bestemmelsene stilles det:

Krav om bruk av stillegående viftekanoner (maks. 100dB) om natta i området 'skipark' og på toppen av Kjørkeliheia.

Noen (eldre) mobile viftekanoner som VSA har i bruk, har et lydnivå på 110 dB. VSA kjøper nye viftekanoner på kort sikt med lavere lydnivå (maks. 100 dB). Det stilles krav i bestemmelsene at kan disse skal brukes i skiparken ved nattdrift. Resultat er vist her nede på kartet: ingen i både framtidig og nåværende boligområde berøres lenger av støy mer enn 55dB (rød sone) i maksimal 7 netter per sesong. 2 boliger ligger i gul støysone (45dB).

Støy ved bruk av viftekanoner 110 dB



Støy ved bruk viftekanoner 100 dB



Oppsummert: antall boliger berørt **med** driftsbegrensninger / avbøtende tiltak

Støykilde/område (se vedlagt kart)	Antall boliger berørt ved drift på dags og kveldstid	Antall boliger berørt ved drift om natta (i maks. 7 netter)
Langrenn	1	29
Hovedbakke	0	0
Skipark	0	2
Totalt	1	31

Beboerne: informasjon, tilbakemeldinger og varsling av nattdrift

Informasjonskveld

Så lenge snøproduksjon i dagens slalåmbakke har vært i drift, har VSA og kommunen aldri hatt klager om støy. I forbindelse med ny snøproduksjonsanlegg (snølansere) langs skiløype, har VSA (i samarbeid med kommune) avholdt en informasjonskveld den 18. desember 2019 hvor 60 husstander rundt skianleggene ble invitert gjennom vedlagt brev. Formål med kvelden var å gi informasjon om nytt anlegg, om støy fra anlegget og om foreslått endring av reguleringsplan (bestemmelser) som omtalt i dette brevet. Både i møtet og i perioden etter møtet, fram til høringsfrist 31. desember (forhåndsvarsling om planendring), har ingen kommet med tilbakemelding, spørsmål eller klager om (støy fra) nytt snøproduksjonsanlegg. VSA fikk derimot flere tilbakemeldinger fra beboerne om at de håper at snøproduksjonen kan settes i gang så snart som mulig.

Kommunen har altså gitt innbyggerne mulighet å stille spørsmål / komme med innspill etter forhåndsvarslingen. I tillegg har VSA avholdt informasjonsmøte i samarbeid med kommunen.

Varsling ved nattdrift

Vegårshei Ski- og Aktivitetssenter varsler berørte beboere ved nattdrift (jmfør kapitel 4.4 i retningslinje T-1442) via mobilmelding. I den forbindelsen har de sendt et brev den 16. januar til alle beboere rundt skianleggene (se vedlegg). Varsling ved nattdrift er et krav i bestemmelsene.

Andre skianlegg

SINUS AS har i sin vurdering sett på støyvurderinger i andre skianlegg. Vegårshei kommune har sett på andre vedtatte reguleringsplaner (særlig bestemmelser) hvor støy fra snøproduksjonsanlegg er et tema. Likevel er det vanskelig å sammenligne skianlegget på Vegårshei med andre. Det finnes en del reguleringsplaner for andre skianlegg, som stiller få/ingen krav i forhold til støy. Noen har kun fått utarbeidet en støyanalyse uten at det er innarbeidet i reguleringsplanen.

To aktuelle eksempler vi har sett på:

Rælingen kommune: gjeldende bestemmelser for skianlegg Marikollen

Støy i boligområder skal ikke overstige LpAeq 50 dB i perioden 07.00 – 19.00.

Støy i boligområder skal ikke overstige LpAeq 45 dB i perioden 19.00 – 23.00.

Støy i boligområder skal ikke overstige LpAeq 40 dB i perioden 23.00 – 07.00.

Unntak fra disse kravene:

I inntil 10 døgn per år, kan snøproduksjon pågå med inntil LpAeq 60 dB for nærmeste boligområder hele døgnet. I tillegg kan snøproduksjon pågå i inntil 15 døgn med støy inntil LpAeq 45 dB for nærmeste boligområder hele døgnet. For støy med rentonekarakter skal det legges til 5 dB på målt lydtrykknivå før sammenligning med støygrensen.

Eikesetra (Lier kommune)

Her er det utarbeidet en støyanalyse av Reinertsen AS for blant annet snøproduksjon rundt hyttebebyggelse. Vi kan ikke se at det er innarbeidet i bestemmelsene, men konklusjonen i rapporten er:

Noe fritidsbebyggelse ligger innenfor støysone 50 på kveldstid og innenfor 45 på nattid. Vi vil likevel peke på at snøproduksjonen vil foregå i svært korte perioder på hvert sted og at støysonekartene representerer støyforholdene når det er drift på snøkanonene. Kommunen står også fritt til å sette egne støygrenser for denne virksomheten.

Innspill / uttalelser etter forhåndsvarslingen og kommunens kommentar

• **Vurdering kommuneoverlege**

Kommuneoverlegen (Marita Cecilie Jørgensen) kom med følgende uttalelse:

Vedrørende punkt 4 i forhåndsvarslingen om støy fra snøproduksjon i slalåmbakke/ved lysløype:

U.t. kan ikke se at det skal gå utover noen sin helse ved økt støynivå inntil 7 dager i året på nattestid, så lenge beboerne blir informert om dette. Da har beboerne mulighet for å

overnatte et annet sted eller bruke støyreduserende hjelpemidler som f.eks. ørepropper.

U.t. mener at ved etablering av nye boliger innenfor gul og rød sone (7 ledige tomter på Djuptjennhaugen angitt på kart med blå ring) kan og bør utbygger / eier vurdere avbøtende (byggetekniske) tiltak. For eks: soverom på stille side / vinduer med lydisolasjon.

- **Fylkesmannen i Agder** manglede (i sin første uttalelse) relevant dokumentasjon og informasjon om saken. Det gjald følgende punkter:
 - Savner særlig en helsefaglig konsekvensvurdering fra kommuneoverlege.
 - Savner også informasjon om hva berørte naboer mener om eksisterende snøproduksjon, om det har vært mange klager på støy mv.
 - Det bør innhentes informasjon/dokumentasjon om støyforhold ved andre tilsvarende anlegg. I kommunens vurdering av saken,
 - Det må legges vesentlig vekt på hva de som faktisk blir utsatt for aktuelle støy, mener om endringen.

Kommunen har ettersendt etterspurt informasjon og vurdering (som også kommer fram i dette saksframlegget) og fylkesmannen kom deretter med følgende tilleggsuttalelse:

- ✓ Vi mener det bør vurderes hvorvidt aktuelle endring bør testes ut som en prøveordning, f.eks. i et par sesonger (midlertidig dispensasjon), før man ev. foretar en permanent endring av aktuelle plan.

Kommunens kommentar: Vi vil uansett teste ut i et par sesonger og kan etter behov endre reguleringsplanen senere dersom det vises at bestemmelsene / hensynssonen må endres. Vi har en god og kontinuerlig dialog med skisenteret og beboerne. Likevel mener vi at vi bør gjennomføre planendringen nå for å gjøre innbyggerne og potensielle kjøperne av tomter/boliger innenfor hensynssonen oppmerksom på mulig støy fra snøkanonene

- ✓ Videre mener vi det må stilles strengere krav til avbøtende tiltak for nye boliger. Herunder bør foreslåtte bestemmelse: «Ved etablering av nye boliger (...) bør tiltakshaver vurdere å gjennomføre avbøtende (bygningstekniske) tiltak (...)» endres til: «(...) skal tiltakshaver gjennomføre (...)». Herunder kan det stilles konkrete krav til avbøtende tiltak, som f.eks. vinduer med lydisolasjon, som nevnt av kommuneoverlegen. Vi mener det er vanskelig å stille krav om hvor de ulike rom skal plasseres, men det bør som et minimum sikres at nye boenheter får en slik plassering og utforming at det er mulig å etablere soverom mot en stille side.

Kommunens kommentar:

Det gjelder kommunens forslag til denne bestemmelsen:

- Ved etablering av nye boliger (i Djuptjennhaugen IV og Kjørkelihiea) som blir beliggende tilgrensende til skianlegget (skiløype og skipark) bør tiltakshaver vurdere å gjennomføre avbøtende (bygningstekniske) tiltak for støydemping ut over standardkravet i teknisk forskrift («lydklasse C - ref. NS 8175»). En bør også vurdere å plassere soverom og rom som ønskes skjernet for lyd, på motsatt side av skianlegget.

Ved etablering av en ny bolig må tiltakshaveren uansett følge standardkravene i teknisk forskrift, så hensyn med den bestemmelsen som vi tok inn er å bevisstgjøre de som

bygger hus om at det pga. støy anbefales å vurdere EKSTRA tiltak UT OVER standardkravene i teknisk forskrift.

Vi har hatt kontakt med fylkesmannen om dette: de mener at det bør vurderes å sette ekstra krav om avbøtende tiltak (for eks. vinduer med lydisolasjon / krav om soverom på stille side) for å sikre at de maksimalt tillatte grenseverdiene i retningslinje for behandling av støy overholdes.

Kommunen vil vurdere å stille ekstra krav, men vil sjekke først hva eventuelle juridiske konsekvenser er ved å sette disse kravene: kan kommunen / skisenteret for eks. få erstatningsansvar i det tilfellet? Fylkesmannen kunne ikke umiddelbart svare på det. Derfor vil administrasjonen ta dette opp med en jurist før vi evt. tar inn en bestemmelse om tilleggskrav. Deretter behandles den bestemmelsen gjennom en ny planendring.

- ✓ Vi legger vekt på kommuneoverlegens vurdering, og den informasjon som fremkommer om at verken kommunen eller VSA har mottatt negative tilbakemeldinger eller klager fra berørte husstander, verken knyttet til eksisterende anlegg eller til aktuelle endring. Utover ovennevnte, har vi derfor ingen ytterligere merknader til aktuelle endring.

- **Vegårshei Ski- og Aktivitetssenter (tiltakshaver snøproduksjonsanlegg)**

Vegårshei Ski- og Aktivitetssenter ønsker å utvide antall netter snøproduksjon fra 7 til 10 netter per område. Begrunnelse var at dersom en lager snø 2-3 netter når det blir kulde i november og deretter kommer det varme og regn. Deretter må en lage ny snø i desember og muligens igjen i januar i 2-3 netter. Da kan 7 dager i noen tilfeller være for lite.

Kommunens kommentar:

Ifølge gjeldende retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging gjelder følgende :

'maksimalt tillatt lydnivå fra snøkanoner/-lansene (tabell 4 i retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442) er:

- 60 dB på dags- og kveldstid (kl. 7 – kl. 23)
- 45 dB på natta (kl. 23 – kl. 7)

Dersom det i spesielle tilfeller tillates avvik fra dette, og støygrensen i Tabell 4 overskrides, gjelder regelen om varsling, kapittel 4.4. Avvik bør bare tillates dersom nattarbeidene er kortvarige.

Støygrensen kan da heves fra 45 til 50 dBA for mindre enn 2 ukers drift og til 55 dBA for mindre enn 1 ukes drift.

Ettersom det i dette tilfellet er snakk om at tillatt støynivå heves til 55dB i noen bebygde områder, kan vi utfra retningslinjene ikke akseptere å øke antall netter fra 7 til 10 netter i bestemmelsene og foreslår vi å beholde maks. 7 netter. I unntakssituasjoner hvor VSA likevel ser behov for flere netter med snøproduksjon, kan det søkes om dispensasjon.

Endringer i plankart og planbestemmelser

I plankartet legges inn en fysisk støygrense på 45dB og 55dB (jamfør rødt og gult område vist på forrige side).

I planbestemmelsene legges inn følgende nye bestemmelser for 'hensynssone støy fra snøproduksjon':

- Støy i boligområder skal ikke overstige:
 - o 60 dB i perioden kl. 07- kl. 23 (dag- og kveldstid)
 - o 45 dB i perioden kl. 23 - kl. 07 (nattestid).

Unntak fra disse kravene: I inntil 7 netter per område, per vintersesong, kan snøproduksjon pågå med inntil 55 dB i boligområder under vilkår at berørte husstander varsles av tiltakshaveren ved nattdrift.

- Krav om bruk av stillegående viftekanoner (maks. 100dB) om natta i området 'skipark' og på toppen av Kjørkeliheia.

Samlet har denne endringen en positiv konsekvens for samfunnet: det bidrar til økt aktivitet, trivsel, friluftsliv og folkehelse. Støy fra snøproduksjon er tatt hensyn til på en god måte gjennom bestemmelser i reguleringsplanen og avtaler med beboere.

5. Tilleggsareal boligtomt Djuptjennhaugen

Forslagstiller: privat grunneier

Gnr./bnr. 42/216

Formål med endring: kjøp av tilleggsareal (150m²) til boligtomt.



Beskrivelse og vurdering av endringen

I forbindelse med kjøp av et tilleggsareal til en eksisterende boligtomt omreguleres 150 m² areal (blått på kartutsnitt) fra 'annet veiformål' til 'boligformål'. Endringen har ingen negative konsekvenser. Det er tilstrekkelig areal (annet veiformål) igjen mellom tomten og hovedveien i boligfeltet (Kittilsmyrveien) i forhold til brøyting/veivedlikehold). Byggegrensen langs kommunal vei er (standard) 15 meter fra midt vei.

Samlet har denne endringen verken positive eller negative konsekvenser for samfunnet.

6. Myrvang sentrumsutviklingsprosjekt: låvebygning og møteplass

Forslagstiller: Vegårshei kommune

Gnr./bnr. 42/11

Formål med endring: tilrettelegging for en framtidig møteplass og et tettstedsutviklingsprosjekt i sentrumskjerne

For å kunne tilrettelegge for en framtidig møteplass og et tettstedsutviklingsprosjekt i sentrumskjerne vis-a-vis matbutikken, foreslår Vegårshei kommune å endre noen reguleringsbestemmelser for dette området.

Beskrivelse og vurdering av endringer

Området har kombinert formål 'bolig / forretning / kontor' og er angitt på plankart og planbestemmelser med kode BFOK11. I samme området gjelder en hensynssone for bevaring kulturmiljø som er vist på plankartet med skravur og angitt med kode H570-08 på kart og i bestemmelsene.

Generelt ønsker Vegårshei kommune fortetting i sentrumsområdet og har kjøpt denne eiendommen for noen år siden for å skape mulighet til tettstedsutvikling i sentrums kjerneområdet. Eiendommen preges av et våningshus og et gammelt låvebygg som kommunen ønsker å gjøre om til et næringsbygg (evt. kombinert med leiligheter) samtidig som at bygninger beholder et visst låveuttrykk.

Etter å ha lyst ut en utbyggingskonkurranse var det Stolt Bygg AS (Arendal) som vant konkurransen med vedlagt forslag (se skisse). I rød låvebygning er det tenkt en kombinasjon av forretning og bolig og i det nye bebyggelse bak låvebygget er det tenkt å bygge leilighetsbygg med plass til 10 til 16 leiligheter og underjordisk parkering.



Særlig i forhold til foreslått fortetting av området med leilighetsbygg (som per i dag ligger innenfor 'hensynssone for bevaring av kulturmiljø'), foreslås å fjerne hensynssonen for bevaring av kulturmiljø og begrense denne sonen til innhuset, uthuset og stolpehuset.

Generell hensikt med 'hensynssone for bevaring av kulturmiljø' i reguleringsplan for sentrum er å *bevare eiendommens bebyggelse eksteriørmessig ved best mulig å ivareta de kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømessige verdier i sammenheng med omkringliggende miljøer.*

Konsekvens av foreslåtte endringer er at denne hensikten ikke lenger ivaretas i hele området samt bestemmelser som gjelder for denne hensynssonen. Utenfor hensynssonen legges det ikke lenger vekt på *de kulturhistoriske, arkitektoniske og miljømessige verdier i sammenheng med omkringliggende miljøer.*

Innspill / uttalelser etter forhåndsvarslingen og kommunens kommentar

- **Fylkeskommunens kulturminnevernseksjonen**

Kulturminnevern finner at forslaget om å oppheve BFOK11 som er etablert med hensynssone bevaring kulturmiljø H570-08 kan aksepteres. Endringene foreslått til bestemmelsene for tiltak i hensynssone bevaring kulturmiljø H570 i Myrvang tilslutter kulturminnevernmyndigheten seg.

De tre gjenstående eldre bygninger registreres som enkeltobjekter med H570.

Alle typer tiltak i områder regulert til H570 bevaring kulturmiljø, skal oversendes til kulturvernmyndigheten til uttale. Alle tiltak som angår bygg før 1850 skal oversendes til kulturvernmyndigheten

De foreslåtte endringer av bestemmelsene som omfatter alle H570 områder regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø, kan kulturminnevernmyndigheten ikke se seg enig i. Konsekvensene for disse forslag er ikke vurdert og det er ikke argumentert for endringsforslagene. Forslagene til endring som de foreligger, vil ha store konsekvenser for områdene som er regulert til hensynssone bevaring kulturmiljø H570.

Kulturvernmyndigheten er av den oppfattelse at de foreslåtte endringer **IKKE** å betrakte som mindre vesentlige endringer.

Kommunens kommentar:

Opprinnelig foreslo administrasjonen til å gjennomføre noen av de foreslåtte bestemmelsesendringene i alle områder med 'hensynssone bevaring kulturmiljø'. På grunn av kulturvernmyndighetenes uttalelse har vi tatt ut disse endringene og begrenset oss til endringene på Myrvangtomten.

Endringer i plandokumenter

Foreslått endring av *hensynssone for bevaring kulturmiljø* på plankartet:



Området med *hensynssone for bevaring kulturmiljø* foreslås forminsket til arealene direkte rundt / på eksisterende bebyggelse (= rødt: innhuset, uthuset og stolpehuset). Dette for å legge til rette for fortetnings- og nybyggsmuligheter på resten av tomten uten at det stilles ytterlige krav om at *nybygg må harmonere med eksisterende verneverdige bebyggelse og struktur i området*. Ut fra konkurransen som kommunen har lyst ut for dette området og utvalgt utviklingsforslag er det ingen hensikt lenger å beholde hensynssonen utenfor bebyggelse.

Generelle krav om utforming, estetikk, *bygningenes form/volumoppbygging/identitet, fasader, murer, vinduer, vindusinndeling, materialvalg og farger/sammensetning osv.* er ivaretatt i bestemmelsene under kombinert formål. Formål med disse bestemmelsene er å sikre at ny bebyggelse skal være tilpasset Myra sentrum sin identitet og egenart og endres ikke.

Foreslåtte endringer i planbestemmelser (gjelder kun dette området, Myrvang BFOK11):

1. krav om gesimshøyde fjernes (maksimal mønehøyde (på 12,5 meter) beholdes).
2. bestemmelse om at '*møneretningen skal være som for eksisterende bebyggelse på eiendommen*' fjernes.
3. Angående '*hensynssone bevaring kulturmiljø*' i området BFOK11 (Myrvang) foreslås følgende endringer:

- stolpehuset kan flyttes innenfor samme området
- Fjerning av gjennomstrøket del av følgende bestemmelse:

'Bestående bygninger kan utbedres, moderniseres og ombygges forutsatt at bygningenes eksteriør med hensyn til målestokk, form, detaljering, materialbruk og farger blir opprettholdt. Kommunen kan kreve at fasadene føres tilbake til tidligere dokumentert utseende, eller til et fasadeuttrykk i samsvar med bygningens alder eller områdets karakter.'

- Fjerning av gjennomstrøket del av følgende bestemmelse:
Dersom ikke historisk dokumentasjon eller tradisjon tilsier noe annet, skal det ved omlegging av tak benyttes brent, rød, enkeltkrummet tegl eller betongtakstein.
- Fjerning av gjennomstrøket del av følgende bestemmelse:
For boligeiendommene Gamle gamleheimen, Myra Søre, Myra Midtre, Furulund, Fredheim og Hovland og Myrvang skal eksisterende tun opprettholdes i prinsippet som nå.

Samlet har denne endringen en positiv konsekvens for samfunnet: det bidrar til å skape en møteplass og fortetting i sentrums kjerneområde. Det bidrar også til økt trivsel og folkehelse og kan ha en positiv virkning på sentrumsutvikling generelt. Både for utbyggeren og potensielle næringsdrivende er det en fordel at det legges mindre begrensninger på arealbruks- og utbyggingsmuligheter: dette var allerede utgangspunkt i utbyggingskonkurransen.

En negativ konsekvens av denne endringen er innskrenkning av hensynssone for bevaring kulturmiljø og fjerning av bestemmelser, som utløser at det i mindre måte legges vekt på 'bevaring av kulturmiljø' i dette området (Myrvang-tomt) enn før. Fokus ligger i den forbindelsen fortsatt på videre utforming og utseende av sentrumslåven men ikke lenger på hele Myrvang-tomt.

7. Fjerne byggegrense ved nytt bygg VSA: opprydding etter tiltak

Forslagstiller: Vegårshei kommune / VSA

Gnr./bnr. 42/78

Formål med endring: Med hjemmel i gitt igangsettingstillatelse (20.02.2019): oppføring av et kombinasjonsbygg til Vegårshei Ski- og Aktivitetssenter (oppført i 2019).

Beskrivelse og vurdering av endringen

Hensikt med byggegrensen (rød pil på plankartet) var for ivareta tilstrekkelig areal til framtidig parkering rundt Fjellheim og til skianlegget. Etter søknad om å sette opp et nytt kombinasjonsbygg (som per i dag står nesten ferdig) viste det seg etter en vurdering at krav om tilstrekkelig antall parkeringsplasser (bestemmelser) fortsatt oppfylles med et nytt bygg i dette området. Byggegrensen og nytt bygg ligger på kommunens eiendom.

Endringer i plandokumentene

Plansituasjon før endring

Plansituasjon etter endring



Samlet har denne endringen ingen negative konsekvenser for samfunnet.

Rådmannens vurdering:

Rådmannen foreslår å vedta foreslåtte endringene:

1. Gang- og sykkelvei mot og –bro over Storelva (fylkesvei 416) legges inn i reguleringsplanen
2. Omlegging gang- og sykkelvei og utvidelse parkeringsplass ved Forsamlingshuset
3. Utvidelse av planområdet i forbindelse med asfaltert rulleskibane og snøproduksjonsanlegg
4. Støysone (snøproduksjonsanlegg) legges inn i planen
5. Tilleggsareal boligtomt Djuptjennhaugen
6. Myrvang sentrumsutviklingsprosjekt: låvebygning og møteplass. Endring av bestemmelser
7. Fjerne byggegrense ved nytt bygg VSA (opprydding etter tiltak)

Med vennlig hilsen,
Chantal van der Linden
Planrådgiver, Vegårshei kommune
12.februar.2020