



Stærk & Co as
Att. Ellen M Langfeldt Sines
Havnegt. 1
4836 ARENDAL

Saksbehandler, innvalgstelefon
Terje Flaten, 37 01 75 94

Innspill til melding om oppstart av detaljregulering av Tjennheia i Vegårshei kommune

Vi viser til brev fra Stærk & Co AS med varsel om oppstart av detaljregulering for Tjennheia.

Formålet med planen er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende anlegg; nødvendig infrastruktur, arealer for lek og grøntområder/turveger. Det planlegges for ca 50 boenheter

I kommuneplanen er området avsatt til boligformål, og planforslaget vurderes å være i tråd med kommuneplanen.

Innspill fra Fylkesmannen

Vedlagt oversendelsen følger utfylt sjekkliste for reguleringsplaner, opplysningene her bidrar til å danne et godt bilde av planarbeidet. Vi vil understreke at byggeforbudet langs vassdrag, slik det framgår av gjeldene kommuneplan, må overholdes ved regulering av boligområdet. Det er også viktig at man ved planlegging av boliger og veier sikrer en god adkomst til bakenforliggende arealer, både med tanke på turveier/stier og med tanke på tilgang til skogressursene.

I oppstartsmeldinga er det ikke sagt noe om virksomheten i grustaket til Nilsen Maskin AS, som ligger tett inntil planområdet. En drift av et grustak i så umiddelbar nærhet til et boligområde reiser flere problemstillinger som vi forventer at blir avklart/omtalt i det videre planarbeidet. Vi tenker da bl.a. på både støy, støv og trafikk. Trygg skolevei er også et tema som vi forventer at blir belyst i planarbeidet og sikret i det videre arbeidet.

Vi ber videre om at særlig følgende vurderes og gjøres rede for i det videre planarbeidet:

- Klima- og energiplanlegging, jf. pbl § 3-1 første ledd bokstav g). Se bl.a. <http://www.miljokommune.no/Temaoversikt/Klima/Klima--og-energiplanlegging/>
- Folkehelse, jf. lov om folkehelsearbeid § 4.
- Støy, se retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016).



- Luftkvalitet, se retningslinje for behandling av luftkvalitet i arealplanlegging (T-1520/2012).
- Estetisk utforming/landskapsestetikk, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Universell utforming, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Barn og unges oppvekstvilkår, herunder trygg adkomst til barnehage, skole og andre aktiviteter, samt lekearealer som er tilfredsstillende med hensyn til sikkerhet, omfang og lokalisering, jf. pbl. § 1-1 femte ledd og rundskriv om barn og planlegging T-2/2008.
- Risiko- og sårbarhetsanalyse. Resultatet fra analysen skal innarbeides i plan og bestemmelser, jf. pbl. § 4-3. Veilederen «Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging – metode for risiko- og sårbarhetsanalyse i planleggingen» (DSB/2017) anbefales. Klimaendringer/klimatilpasning skal også belyses i ROS-analysen, se i denne sammenheng bl.a. www.klimatilpasning.no.
- Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. § 7.
- Vannforskriften § 12.

Med hilsen

Jørgen Sæbø (e.f.)
senioringeniør

Terje Flaten
rådgiver
Landbruksavdelingen

Dokumentet er elektronisk godkjent

Kopi til:
Vegårshei kommune
Aust-Agder fylkeskommune
Statens vegvesen, Region Sør

Molandsveien 11	4985	VEGÅRSHEI
Postboks 788 Stoa	4809	ARENDAL
Postboks 723 Stoa	4808	ARENDAL