



**SAMMENDRAG INNSPILL / UTTALELSER HØRINGER\_**  
**REGULERINGSPLAN FOR TJENNHEIA, VEGÅRSHEI (dato: 24.4.20)**  
*Med kommunes kommentar*

Høringsperiode	Høringsperiode	Antall innspill
Høring / offentlig ettersyn	5.1.20 – 27.2.20	9
Begrenset høring: utvidelse/endring planområdet (fortau)	19.3.20 – 3.4.20	4
Begrenset høring: ny fortauløsning (endret planforslag)	8.4.20 – 28.4.20	1*

*\* Fristen går ut 28.4: Dette dokumentet sendes ut den 24.4. Innspill som kommer inn etter 24.4, orienteres om direkte i planutvalgsmøte den 5.5.20. Det forventes i hvert fall en uttalelse til fra fylkeskommunen om endring av fortauløsningen.*

## **1. Fylkesmannen i Agder**

### Byggegrense langs vassdraget

Fylkesmannen gir faglig råd om at kommuneplanens byggegrenser mot vassdrag videreføres, og at planen endres i samsvar med dette. Tilgrensende til planområdet i tilknytning til Storelva, er registrert naturtypen *kroksjøer, flomdammer og meandrerende elveparti* (B-verdi): det er uheldig å legge eneste atkomstvei til boligområdet i tilknytning til et meandrerende elveparti. Vegårdvassdraget er et verna vassdrag, og vi etterspurte en vurdering av planforslagets påvirkning på vassdraget med bakgrunn i vernegrunnlaget.

Vi slutter oss til NVE sitt høringssvar der de gir sterkt faglig råd om å ta tomtene helt sør i planområdet ut av planforslaget.

### **Kommunes kommentar**

*'Vernegrunnlaget for kommunen' er i dette tilfellet særlig 'friluftssinteresser'. I forbindelse med detaljreguleringsarbeid har kommunen vurdert disse friluftssinteressene langs vassdragene (Storelva og Øvre og Nedre Korsdalstjenna). Fylkesmannen sier i sin uttalelse at de forventer en vurdering av planforslagets påvirkning på vassdraget med bakgrunn i vernegrunnlaget. Dette er belyst og justert i (blant annet) planbeskrivelsen §7.1 etter høringen.*

*I planbeskrivelsen §7.1 under punkt 'ny hovedkjørevei og fortau' begrunnes dette temaet: beskrivelsen er endret litt etter høringen. Generelt mener kommunen at området mellom Storelva og planområdet ikke har betydelige friluftsverdi per i dag, og lite potensiale for framtidige friluftssinteresse. Området er allerede sterkt påvirket av menneskelig aktivitet (fylkesvei, kjørevei, anleggsveier, traktorveier, masseuttak, rigg-, produksjons- og masselagringsområder mv.). Opplevelsesmessig vil det ikke utgjøre noen stor forskjell om det bygges en ny vei her istedenfor å bruke den gamle traseen.*

### Angående bygging i byggeforbudssonen mot Korsdalstjenna

Planlagt tomt 26 ligger delvis i byggeforbudssonen mot Korsdalstjenna. Hele eller deler av tomt 27, 28, 30-33 og 37 ligger i byggeforbudssonen til Nedre Korsdalstjenna. En liten del av tomt 55 ligger i regulert friluftsområde i reguleringsplan Ljøstad.



### **Kommunens kommentar**

*Det er viktig at friluftsjnteresser og tilgjengelighet for allmenheten langs Korsdallstjennene er ivaretatt i planen. Samtidig er kommunen i den sammenhengen opptatt med at tomtene ikke virker for privatiserende og at de ikke kommer for nær planlagt sti og vassdraget.*

*Formålsgransene til noen tomter langs Korsdallstjenna er trukket tilbake i endelig planforslag (som kommunen ønsket) og rådmannen anbefaler at tomt 26 fjernes.*

### Flom og hovedadkomstvei

Atkomstveien er nærmest i sin helhet foreslått lagt innenfor faresone flom, og det er videre ikke regulert inn alternativ beredskapsvei. Fylkesmannen anbefaler at det i alle utbyggingsprosjekter bygges på trygg grunn, og i sikker høyde mot flom. Med bakgrunn i dette ber vi om at byggehøyder i planområdet vurderes på nytt, og at sikker byggehøyde legges til grunn for utbyggingen. Hva gjelder atkomstveien vil vi påpeke nødvendigheten av at nødetater må ha tilgang til planlagt boligområde, også ved en eventuell flomsituasjon. All den tid det kun er regulert én vei inn til planlagt boligområde, bør planforslaget legge til grunn at denne må sikres mot flom. Vi forventer at dokumentasjon av flomsikring av atkomstvei legges inn som et rekkefølgekrav.

### **Kommunens kommentar**

*Som omtalt i planbeskrivelse §7.1, hindrer planlagt vei ikke ferdsel til, fra eller langs med vassdraget. Veitraseen ligger i skogsmark, på fast grunn og et nivå høyere i terrenget enn «elvesletta». Vi kan ikke se at denne vil være utsatt for erosjon slik fylkesmannen ber om blir vurdert. Den ligger dels på fjell og dels må den bygges opp med sprengt stein/fjell på en grunn som består fjell og morene. Planlagt trase vil ikke komme i konflikt med mulige zoologiske eller botaniske forekomster i vannspeilene og myr-/gressområdene i og rundt elveløpet og elvesletta.*

*Kommunen støtter dette som står beskrevet i planbeskrivelsen og mener at flom er godt nok ivaretatt gjennom hensynssone for flom med bestemmelsen som sier:*

- *Planert tomt for bolig (1, 13 og 46-49) og kjørevei SKV2 og SKV14 skal ikke ha lavere nivå enn kote 164,8 av hensyn til 200-årsflom med klimapåslag og sikkerhetsmargin.*
- *Alle tiltak i H320\_1 skal oppnå tilfredsstillende sikkerhet mot flom og skal derfor ha en høyde på minimum kote +164,8. I område H320\_2 skal fortau o\_SF1 og o\_SF2 ha høyde minimum kote + 165.*

*Kotehøyde er basert på en flomrapport utarbeidet av SWECO og samsvarer en høyde på 200-årsflom + 20% klimapåslag + 40cm sikkerhetsmargin.*

*Storelva er her såpass bred og grunn, at vi ikke kan se at veien blir utsatt for erosjon. I planbeskrivelsen er teksten/begrunnelse revidert i §7.1:*

*'Veitraseen ligger i skogsmark, på fast grunn og et nivå høyere i terrenget enn «elvesletta». Vi kan ikke se at denne vil være utsatt for erosjon slik fylkesmannen ber om blir vurdert. Den ligger dels på fjell og dels må den bygges opp med sprengt stein/fjell på en grunn som består fjell og morene. Elveløpet har liten gradient i området og dermed liten vannhastighet med påfølgende liten fare for erosjon. Ved flom vil vannet stige og synke langsomt og all vegetasjonen i flom området vil bidra ytterligere til å redusere vannhastigheten i flomområdet. Slik flomsituasjon har ingen mulighet til å erodere i en godt fundamentert vei i sprengstein utførelse.'*



*For selve plangjennomføringen, og av hensyn til drift og avslutning av massetaket, vil det være av stor betydning at det bygges en ny vei der man kan legge all nødvendig infrastruktur (VA, strøm, fiber mm.), mens massetransport foregår på dagens veg. Ny veg åpner og for bedre linjeføring og sikt i kryss med fylkesveien og muliggjør en omlegging av fylkesveien og bygging av GS-veg eller fortau til Myra uten å komme i konflikt med Lillelv. Løsningen fører også til en slakere stigning på adkomstveien opp i planområdet.*

Samlet sett har planlagt veiløsning (SKV2) i byggeforbudssonen ikke vesentlige negative innvirkninger på friluftsliv eller de hensynene den gamle byggeforbudssonen er/var ment å ivareta. Og, at det er stor samfunnsmessig interesse at veien (SKV2) legges slik som dette.

#### Trinnvis utbygging

Med bakgrunn i usikkerheten rundt omfanget av behovet for boligutbygging, samt for å unngå unødvendig nedbygging av natur, gir vi faglig råd om at det legges opp til en trinnvis utbygging av området. En slik trinnvis utbygging bør sikres i rekkefølgebestemmelser.

#### **Kommentar kommune:**

*Tas ikke til følge.*

*Vi ser poenget med trinnvise utbygging, men har ikke noe mot at feltet bygges ut i ett: fordel med utbygging i ett er:*

- *Støy: ved trinnvise utbygging blir det mye støy over lang tid i en delvis bebygde område*
- *Sikkerhet: alt anleggstrafikk må via veiene SKV2 og SKV3: dette kan skape farlige situasjoner for beboere i området.*

*Vi ser heller ikke store ulemper for miljø og natur og området (opparbeidede veier / areal) er lite synlig utenfra.*

#### Internveger, grønne korridorer og landskapsinngrep

Ved planlegging av et helt nytt boligområde som i dette tilfellet, bør det i mye større grad planlegges for gjennomgående grønne korridorer som sikrer trygg atkomst mellom boliger og friluftsområder og leke- og uteoppholdsarealer. Grønne korridorer gjennom området er viktig både for å fremme god bokvalitet innad i planområdet, men også for å lette tilgjengeligheten mellom eksisterende boligområder nord for planområdet og friluftsområder i sør. Det er positivt at det er regulert inn en turvei som gjør det mulig å gå en rundløype rundt planlagt boligområde. Konkret vil vi oppmuntre til at det i planarbeidet vurderes løsninger som legger til rette for felles parkering og bilfrie tun.

#### **Kommentar kommune:**

*Tas ikke til følge.*

*Felles parkering og bilfrie tun er ikke noe som vi (og framtidige beboere) ønsker seg i et felt med tomter til småhusbebyggelse (med stort sett eneboliger). Det kan være aktuell for området avsatt til konsentrert småhusbebyggelse, avhengig av hvordan dette arealet utbygges i framtiden. Adkomst mellom boliger og friluftsområder er ivaretatt via veiene. Vi har lite tro på at ekstra grønne korridorer i boligfeltet fungerer. De som bil benytte friluftsområder, tar seg en tur langs Korsdallstjenna via planlagt sti og/eller mot Råsfjell.*



#### Grønt område GAA midt i feltet

Planområdet danner et platå med enkelte koller, og høydeforskjellene i området er store. Utbygging bør planlegges etter de premissene landskapet gir. Den høyeste toppen i området ligger innenfor delområde GAA, og det fremgår av bestemmelsene at terrenget i område GAA skal bevares som grønnstruktur. Vi gir faglig råd om at område GAA utvides til å omfatte hele kollen, samt at det reguleres inn gjennomgående grønne korridorer som sikrer god tilgjengelighet til område GAA, fra minimum to himmelretninger.

#### **Kommentar kommune:**

*Tas ikke til følge.*

*Bortsett fra at det er fin å beholde denne toppen ubebygget/grønn i boligfeltet er hensikten til å skjerme innsyn fra/til naboene for boligtomtene 19-23. Det øker kvalitet for boligfeltet og spesiell for disse tomtene.*

*Selvfølgelig er det fint med utvidelse av den grønne toppen. I så fall er konsekvens at tre av de fineste tomtene må tas ut (19, 20 og 22) av planen. Kommunen mener at det ikke er nødvendig med bakgrunn i at en felles stor uteoppholdsplass er ivarettatt i BAU. Vi vil i den sammenhengen oppfordre at tilgang fra SKV 7 mot BAU må ivaretas så fort BKS bygges ut.*

#### Landskapsvirkning

Det kan synes som at byggegrenser for den enkelte boligtomt hovedsakelig går i tomtegrensa. For å redusere landskapsvirkning oppfordrer vi til at byggegrensene strammes inn. Byggegrensene bør settes slik at koller og fjellrygger spares i størst mulig grad. Vi gir råd om at det tas inn bestemmelser som begrenser mulighetene for å sprengning til å omfatte nødvendig areal for oppføring av bygg og nødvendig infrastruktur. For øvrig etterlyser vi illustrasjoner og snitt som viser planforslagets nær- og fjernvirkning.

#### **Kommentar kommune:**

*Tas ikke til følge.*

*Boligene må ha plass til et uteområde og beboerne bør (innenfor de gjeldene bestemmelsene) på sine egne tomter kunne få lov å opparbeide disse som de ønsker.*

*Likevel er det gjort / foreslått noen endringer: formåls grensene til noen tomter langs Korsdallstjenna er trukket tilbake for å ivareta friluftsinnteresser / unngå privatisering og rådmannen anbefaler at tomt 26 fjernes.*

#### Støy

Det fremgår av planbeskrivelsen at områdene nærmest fv. 416 er støyutsatt. Det er regulert inn område for bygging av støyskjerm eller støyvoll, og det er lagt inn krav om avbøtende tiltak i bestemmelsene for å sikre tilfredsstillende støyforhold for tomtene nærmest fylkesveien. Vi ber om at man vurderer å ta ut tomtene nærmest veien samt at det vurderes hvorvidt større deler av dagens terreng langs veien bør spares som naturlig støysikring for bakenforliggende områder.

#### **Kommentar kommune:**

*Etter høringen er støy fra fylkesveien utredet. Rapport ligger vedlagt, vedlegg 6. En liten del av tomt 3 og 5 ligger i gulstøysone uten tiltak. Rapporten konkluderer med at det ikke er nødvendig å bygge støyskjerm eller voll. Boligene vil få utearealer mot sør som ikke er støyutsatt. Bolig på tomt 3 skal ha minst 1 soverom som vender mot stille side dersom boligen oppføres innenfor støysonen og vinduer i oppholdsrom i støysonen skal ha lydisolasjonsverdi  $R_w C_{tr} = 32$  dB.*



*Det er utredet støy for både dagens hastighet, 60 km/t og, 50 km/t.*

*Gul støysone er innarbeidet som hensynssone i reguleringsplanen. Vi kan ikke se at dagens terreng fungerer som en tilstrekkelig støyskjerming for bakenforliggende tomter, uten at det må foretas ytterlige støyskjerming.*

#### Medvirkning fra barn og unge

Det fremgår at det ikke er tilrettelagt for særskilt medvirkning fra barn og unge. I planbeskrivelsen argumenteres det med at det ikke fremkommer spesielle problemstillinger knyttet til barn og unge, og det konkluderes med at barn og unges interesser er godt ivaretatt i planforslaget. Vi oppfordrer til at barn og unge inkluderes i arbeidet med å tilrettelegge for grønne korridorer gjennom området.

#### **Kommentar kommune:**

*Ungdomsrådet har vært med i prosessen (orientering / drøfting / innspill i og før høringsperioden). Ellers er barn og unges interesser generelt ivaretatt i planprosessen gjennom planleggingen (uten aktiv medvirkning).*

#### Landbruk

Vi registrerer at områder regulert til landbruk i tilgrensende plan omreguleres til bolig til tross for at vi ved oppstart av planarbeidet kommenterte at vi forventet at dette området ble videreført som landbruksformål. Det fremkommer av planbeskrivelsen at kommunens landbruksrådgiver vurderer at jordvern hensynet ikke bør tillegges vekt i den aktuelle saken som følge av at de aktuelle områdene er små, er dårlig drenert, ligger inneklemt mellom boliger og slik sett er vanskelige å drive. Vi har forståelse for argumentasjonen, samtidig gir vi et faglig råd om at det innarbeides bestemmelser som sikrer at matjord tas vare på.

#### **Kommentar kommune:**

*Følgende rekkefølgebestemmelse tas in:*

*Det dyrkbare jordlaget angitt i Gårdskart hos Norsk institutt for bioøkonomi (NIBIO) i område BKS, samt del av vei SVK8 og tilstøtende tomter 52-55 skal deponeres på eksisterende dyrka eller annen dyrkbar mark i nærområdet.*

#### Nytt fortau langs fylkesvei 416 og innsnevring kjørevei over Myrvadbros (Storelva)

Den 19.3.2020 har kommunen varslet om endring av forslag til en løsning for myke trafikanter. Fylkeskommunen og Vegårshei kommune ble enige om denne alternative løsningen (fortau langs fylkesvei 416 og innsnevring kjørevei over Myrvadbros) i høringsperioden. Dermed er gangløsning over Lilleelv foreslått i høringsforslaget tatt ut av planen.

Fylkesmannen mener i utgangspunktet at det er positivt at det legges til rette for en mer direkte gang- og sykkelløsning fra nytt boligområde på Tjennheia inn til Myra sentrum. Dette kan bidra til å gjøre det mer effektivt å sykle og gå på denne strekningen.

Fylkesmannen gir råd om at ny hovedadkomst for myke trafikanter sees i sammenheng med grønne korridorer internt i boligområdet, og ber kommunen om å vurdere om det i enda større grad kan legges til rette for et sammenhengende internt gangnett og å vurdere å legge inn gjennomgående grønne korridorer i planområdet.





**Kommentar kommune**

*Boligfeltet knyttes til det nye fortauet gjennom boligfeltets hovedadkomstvei. Det legges ikke opp til flere grønne korridorer i boligfeltet. (se om dette punktet litt lenger opp).*

I forbindelse med ev. tiltak i Storelva, minner Fylkesmannen om Forskrift om fysiske tiltak i vassdrag av 15.11.2004 nr. 1468, hvor det i § 1 første ledd oppstilles et generelt forbud mot å sette i verk visse tiltak, uten tillatelse fra Fylkesmannen eller Fylkeskommunen. I dette tilfellet er det snakk om tiltak i et vassdrag som fører ål, og søknaden skal da sendes Fylkesmannen.

**Kommentar kommune**

*Tas til etterretning og skal følges opp ved søknad om tiltak.*

Vi minner videre om at Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning av 28.9.18 skal legges til grunn for planleggingen, og viser særlig til krav om bruk av klimapåslag i beregninger, oppdatert kunnskapsgrunnlag, samt hvordan hensynet til et endret klima kan ivaretas. Vi forventer at retningslinjene legges til grunn ved ev. etablering av G/S-bro og at det tas hensyn til sikkerhet mot flom og oppstuvning oppstrøms tiltaket.

**Kommentar kommune**

*Dette er tatt hensyn til i planen: fortauet ligger på samme høyde som dagens kjørevei og dermed over '200-års flomhøyde pluss 20% klimapåslag, pluss 40cm sikkerhetsmargin'.*

**Rekkefølgebestemmelser**

Vi anbefaler at rekkefølgebestemmelsene i §§ 10.1, 10.4 og 10.5 knyttes til brukstillatelse, ikke *brukstillatelse/ ferdigattest* slik som det fremkommer av forslag til bestemmelser

**Kommentar kommune:**

*Tatt til følge*

## **2. Agder Fylkeskommune**

**Gang- og sykkelløsning**

I kommuneplanen vedtatt 5.11.2019 er det et eget kapittel om gang- og sykkelvei over Storelva og langs Fylkesvei 416. Her står at det bør tilrettelegges for en felles strategi i forhold til en permanent god løsning for myke trafikanter over Storelva. I planforslag for Tjennheia som nå er på høring fremkommer det ikke at en slik strategi for å realisere gang- og sykkelvei over Storelva er utarbeidet. Vi vurderer dette som en svakhet ved planen. Kommunen bør avvende vedtak av reguleringsplan inntil dette er avklart.

**Kommunens kommentar**

*Administrasjonen har hatt et møte (3.2.2020) med fylkeskommune (samferdsel) om gang- og sykkelløsning over Storelva (generelt og i forbindelse med detten reguleringsplanen) hvor det ble avtalt at fylkeskommunen skulle uttale seg om en alternativ løsning (innsnevring til en kjørebane på broen) i eller før høringsuttalelsen. Dette kom ikke fram i fylkeskommunens uttalelse på grunn av at fylkeskommunens samferdselsenheter ikke hadde klart å konkludere noe innen høringsfristen.*

*I et møte mellom kommune og fylkeskommune den 17. mars 2020 er det avklart at det blir en alternativ løsning for myke trafikanter: innsnevring av kjørebane over Myrvadbroen*



*(Storelva fv 416) og fortau mellom vestlige og østlige adkomst fra fv 416 til Sagaveien. Som følge av dette er det sendt ut varslings om utvidelse av planområdet den 19.3.2020 og endring av planforslag den 8.4.2020.*

#### Rekkefølgebestemmelser generelt

Kommunen bør gjennomgå formuleringene i rekkefølgebestemmelsene for å kvalitetssikre at disse er entydige og forutsigbare.

#### **Kommunens kommentar**

*Dette er fulgt opp / ivarettatt*

For å ivareta og tilrettelegge for sentrumsnært friluftsliv anbefaler vi at byggegrensene til vann fastsatt i kommuneplanens arealdel videreføres. Flere av boligene i BFS6 og deler av BFS9 vil ligge eksponert mot Korsdalstjennene og mot stien som planlegges mellom boligene og tjernene. Det bør utarbeides snitt/illustrasjoner for å synliggjøre konsekvenser av å avvike fra byggeforbudssonene, for slik å synliggjøre om friluftslivsopplevelsen blir redusert ved gjennomføring av planen.

#### **Kommunens kommentar**

*Se tilbakemelding under fylkesmannens uttalelse om dette punktet.*

#### Byggegrense:

Tomt 3 og 5 ligger mellom vegmidte og byggegrense langs fylkesveg. Slik vi leser planen er det sannsynlig at tomtene arronderes og at det etableres fylling eller mur mellom vegmidte og byggegrense. Det er også regulert inn støyskjerm mellom vegmidte og byggegrensen. Vi er også usikker på arrondering av sideareal til SKV3. Med bakgrunn i dette forutsetter vi at regulant synliggjør konsekvens av mulighetsrommet som ligger i planen, og ber om å få tilsendt vegplan med vertikal- og horisontal geometri samt tverrsnitt for hver 10 meter langs fylkesveg 416. Snittet skal ligge vinkelrett på fylkesvegen og synliggjøre konsekvens av SKV3 og tomt 3 og 5.

#### **Kommunens kommentar**

*Vegplanen er tilsendt kommunen. Støyvoll er ikke lenger aktuell og tas ut av planforslaget etter at støy er vurdert gjennom en rapport utarbeidet etter høringen (rapport er vedlagt planen).*

Bestemmelsen 2.02 kan gi grunnlag for framtidig diskusjon, da innenfor og utenfor byggegrense oppfattes forskjellig. Vi mener at «utenfor byggegrense» betyr at det ikke kan anlegges nettstasjoner mellom vegmidte og byggegrense langs veg. Vi gjør dere for ordens skyld oppmerksom på at tiltak nevnt i dette punktet er å betrakte som anlegg/ konstruksjon og at dette ikke kan etableres mellom vegmidte og byggegrense langs fylkesveg 416.

#### **Kommunens kommentar**

*Byggegrensen er absolutt og er lagt inn (fysisk på kartet)*



Bestemmelse 2.03 er for åpen og kan gi negativ konsekvens for arealer mellom vegmidte og byggegrense langs veg. Vi forutsetter at dette temaet blir vurdert grundigere og at det settes av arealer til fordrøyningsbasseng i planen.

**Kommunens kommentar**

*På dette tidspunktet ikke kjent om det er behov for fordrøyningsbasseng, derfor er det ikke avsatt areal til dette. Det er tatt inn i bestemmelsene at det ikke er tillatt med fordrøyningsbasseng i byggeforbudssonen til fylkesveien.*

Bestemmelse 6.02 åpner opp for at støyskjermer/ voll kan etableres mellom vegmidte og byggegrensen. Vi mener at ved etablering av nye boliger så må det legges vekt på samspillet mellom boliger og veg, og vil anbefale at det ikke etableres tomter i støyutsatte områder som må skjermes med fremmede elementer som voll eller støyskjermer.

**Kommunens kommentar**

Støy langs fylkesveien er avklart og utredet etter høringsperioden: se under kommunens kommentar under tema 'støy' under Fylkesmannens innspill. Støyvoll er ikke lenger aktuell.

Kryss/ sikt/ gang- sykkelveg:

Vi er av den formening at dersom krysset plasseres så langt vest er det svært sannsynlig at de myke trafikantene vil gå langs fylkesvegen. Med bakgrunn i dette forutsetter vi at det innarbeides rekkefølgekrav som sikrer etablering av gang- sykkelvegnett langs fylkesveg 416 fra nytt kryss til boligområdet og fram til kryss Sagaveien før boligfeltet kan etableres. Vi minner om at fylkesveg 416 er omkjøringsveg for dagens E18, og at det er knyttet noe usikkerhet til framtidig ÅDT som følge av kryssplassering på framtidig E18. Vi mener at det er behov for mer vegareal/ sideareal langs fylkesveg 416 i forbindelse opparbeidelse av nytt kryss. Utforming av rekkverket må endres, slik at det ikke tar sikt i det nye krysset. Det må oversendes vegplaner for kryssområdet i horisontalt- og vertikalt plan, samt tverrprofiler slik at vi ser hvordan regulant har tenkt å løse dette.

**Kommunens kommentar**

Alt er ivare tatt i planen: gang- og sykkelløsning over Lillelv er fjernet og erstattet med fortau langs fylkesvei 416 fra adkomst til Sagaveien (i øst) fram til adkomst til Sagaveien i vest. Det gjelder rekkefølgekrav om bygging av fortauet fra adkomst boligfelt og vestover mot sentrum (o\_SF1).

Støy:

Vi savner en støyfaglig utredning basert på framtidig terreng og bebyggelse. Vi mener at tomtene langs fylkesvegen må få stramme rammer knyttet til arrondering av tomt og plassering av bolig, slik at vi får forutsigbarhet for framtidige beboere og evt. utvikling på fylkesveg 416.

**Kommunens kommentar**

*Etter høringen er støyforholdet tomter 3, 4 og 5 avklart gjennom en støyrapport fra Brekke & Strand. Rapporten er vedlagt. Se også merknader under Fylkesmannens innspill for dette temaet.*





Rekkefølgekrav:

Vi forutsetter at kryss ved fylkesveg 416 inklusiv frisisiktsoner skal være opparbeidet før det gis byggetillatelse til første boenhet. Statens vegvesen gav innspill om dette ved oppstart av planen og foreslo å ta inn en bestemmelse i den forbindelsen. Vi forutsetter at bestemmelsen suppleres med krav om fjerning av anleggsvei og eksisterende kryss, når det nye krysset er etablert på fylkesveg 416. Dette er beskrevet i planbeskrivelsen, men ikke videreført i bestemmelsene.

**Kommunens kommentar**

*Ivaretatt i bestemmelse 10.01*

Vi forutsetter at det innarbeides rekkefølgekrav knyttet til framtidige løsninger for myke trafikanter. Vi foreslår: Før det gis igangsettingstillatelse til boliger skal det være etablert gang- sykkelveg langs fylkesveg 416 fra Sagaveien og fram til kryss nytt boligområde.

**Kommunens kommentar**

*Dette er ivaretatt i bestemmelse 10.01*

Nytt fortau langs fylkesvei 416 og innsnevring kjørevei over Myrvadbro (Storelva)

Den 19.3.2020 har kommunen varslet om endring av forslag til en løsning for myke trafikanter. Fylkeskommunen og Vegårshei kommune ble enige om denne alternative løsningen (fortau langs fylkesvei 416 og innsnevring kjørevei over Myrvadbro) i høringsperioden. Dermed er gangløsning over Lilleelv foreslått i høringsforslaget tatt ut av planen.

### **3. Norges Vassdrag- og Energidirektoratet**

Byggeforbudssone

For å ivareta vassdragsvernet og føringene fra kommuneplanen, jf. også plan- og bygningsloven § 1-8, vil det være viktig at byggeforbudssonen overholdes. NVE gir derfor et sterkt faglig råd om at detaljreguleringsplanen i Tjennheia overholder føringene og byggeforbudssonen som er fastsatt i kommuneplanen.

Tomtene sør i planområdet kommer tett på vassdrag, og vi gir kommunen et sterkt faglig råd om å ta disse tomtene ut av planen, slik at bebyggelsen holdes unna vassdraget, i tråd med kommuneplanen, jf. også plan- og bygningsloven § 1-8.

**Kommunens kommentar**

Se også under fylkesmannens innspill om dette temaet.

Formålsgrensene til noen tomter langs Korsdallstjenna er trukket tilbake og rådmannen anbefaler at tomt 26 fjernes.

Midlertidige gang og sykkelvei over Lillelv (ikke lenger aktuell)

Når det gjelder den midlertidige gang og sykkelveien og elvekryssing over Lillelv minner vi om aktsomhetsplikten i vannressursloven § 5 som sier at enhver skal opptre aktsomt for å unngå skade eller ulempe i vassdraget for allmenne eller private interesser. Vassdragstiltak



skal planlegges og gjennomføres slik at de er til minst mulig skade og ulempe for allmenne og private interesser.

**Kommunens kommentar**

Gang og sykkeløsning over Lillelv er ikke lenger aktuell.

Nytt fortau langs fylkesvei 416 og innsnevring kjørevei over Myrvadbros (Storelva)

Den 19.3.2020 har kommunen varslet om endring av forslag til en løsning for myke trafikanter langs fylkesvei 416. Fylkeskommunen og Vegårshei kommune ble enige om denne alternative løsningen (fortau langs fylkesvei 416 og innsnevring kjørevei over Myrvadbros) i høringsperioden. Dermed er gangløsning over Lillelv foreslått i høringsforslaget tatt ut av planen.

NVE: Området som utvidelsen omfatter ligger i et aktsomhetsområde for flom i NVE Atlas. Med tanke på at det skal etableres fortau på nordsiden av veien gir NVE råd om at flomfaren må utredes i tråd med sikkerhetskravene i TEK 17.

**Kommunens kommentar**

*Dette er ivarettatt: fortauet bygges over hensynssone flom. Det er regulert faresone for flom med denne bestemmelsen:*

*'Alle tiltak i H320\_1 skal oppnå tilfredsstillende sikkerhet mot flom og skal derfor ha en høyde på minimum kote +164,8. I område H320\_2 skal fortau o\_SF1 og o\_SF2 ha høyde minimum kote + 165.'*

#### **4. Direktoratet for mineralforvaltning**

Varsel om oppstart av planarbeid ble kunngjort i februar 2019 ved brev til offentlige etater. DMF kan ikke se å ha mottatt varsel, og har derfor ikke avgitt uttalelse tidligere i prosessen. I planbeskrivelsen fremgår det imidlertid at Fylkesmannen i sin uttalelse til varsel om oppstart har etterspurt avklaring med tanke på masseuttaket.

Til dette kommenteres følgende i planbeskrivelsen: «Masseuttaket på sørsiden av planområdet er under avvikling. I kommuneplanen og i reguleringsplanen er det medtatt bestemmelser som innebærer at den spesielt støyende og farlige aktiviteten skal være opphørt før man kan flytte inn i første bolig. Det er kun tillatt å kjøre ut foredlede masser i en bestemt periode etter at boligbygging er påbegynt.»

Opplysningen om snarlig avvikling er i overensstemmelse med de opplysninger DMF har mottatt fra driver av masseuttaket, og vi legger dette til grunn. Videre tilsier de refererte bestemmelser, samt at arealformålet innenfor uttaksområdet er satt til «boligformål» i kommuneplanen, at fremtidig uttak/utvidelse ikke vil være aktuelt.

DMF kan ikke se at det foreslåtte planområdet berører registrerte forekomster av mineralske ressurser eller bergrettigheter. Vi kan heller ikke se ut fra forelagt informasjon, at planen vil omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. Vi har derfor ingen øvrige merknader til planen.

**Kommentar kommune**

Ingen



## **5. Statens Vegvesen**

*Statens Vegvesen har sendt egen uttalelse etter varsling om endring av fortauløsning.*

Ved oppstart av planarbeid våren 2019 hadde Statens vegvesen bl.a. innspill om at fylkesveg 416 pr i dag er omkjøringsveg for E18, og at det også er sannsynlig at det kan bli økt trafikk på vegen som følge av omlegging av framtidig E18. Dagens veg på strekning ved plan for boligfelt bør etter det vi kjenner til ha tilstrekkelig bredde for dette.

Til foreslåtte reguleringsbestemmelser vil vi bemerke at terreng i frisisiktsoner bør ikke være høyere enn tilstøtende vegers nivå, bl.a. med tanke på snø. I tillegg til vegetasjon kan også snø være sikthindrende ved vegkryss, jfr. tekst om siktkrav for kryss i kapittel D.1.1.5 i håndbok N100. Foreslått tekst i § 8 om hensynssoner for frisikt bør korrigeres med tanke på dette.

### Kommunens kommentar

*Dette er ivaretatt i planen.*

Varslet utvidelse av planområde mot nordvest er etter det vi forstår for å kunne regulere et fortau langs nordre side av fv. 416 på strekning der det ikke er g/s-veg eller fortau langs fylkesvegen, og fjerne midlertidig gang- og sykkelveg som i planforslag var foreslått mot kommunal veg nord for fylkesvegen. Dette vil være gunstig med tanke på å unngå omveg mot nord for myke trafikanter mot bl.a. skole, og unngå/begrense g/s-trafikk på fylkesveg.

## **6. Østre Agder Brannvesen**

Østre Agder Brannvesen har som innspill at:

- Byggverk skal plasseres og utformes slik at rednings- og slokkemannskap, med nødvendig utstyr, har brukbar tilgjengelighet til og i byggverk for rednings- og slokkeinnsats (Tek 17 § 11-17).
- Kjørevei skal holdes anvendbare til enhver tid og skal utformes og dokumenteres for lastebiler (L) i henhold til *Statens vegvesens Håndbok N100*.
- Slokkevannskapiteten må være minst 1200 liter per minutt i småhusbebyggelse.

### Kommentar kommune

*Ivaretas ved utbygging av feltet.*

## **7. Risør- og Tvedestrandsregionens Avfallsselskap (RTA)**

- Det er ikke avsatt snuplasser til renovasjonsbiler i enden av stikkveiene i området BF*
- Det er ikke planlagt snuplass for området til konsentrert småhusbebyggelse. Det bør inn i planen et krav om at det skal i forbindelse med byggesøknad / situasjonsplan for BKS, også utarbeides en plan for renovasjon.*

### Kommentar kommune

*Punktene a og b er ivaretatt i planen: snuplassene er regulert inn og planløsningen er avklart med RTA.*



## 8. Norsk Maritimt Museum

Ser ikke behov for å gjennomføre arkeologiske registrering i vann. For øvrig ingen merknader.

## 9. Agder Energi

I god tid før utbygging må det avklares hvordan nye utbyggingsområder i planområdet skal forsynes med elektrisk strøm. Det må avklares i hvilken grad eksisterende ledninger/kabler eventuelt kan benyttes, om nye ledninger/kabler må legges og om det er behov for ny(e) nettstasjon(er).

Den eller de som utløser tiltak i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostnadene med tiltaket, inkludert eventuelle kostnader til erverv av nye rettigheter.

### Kommentar kommune

*Tas hensyn til ved utbygging av feltet.*

## 10 Vegårshei kommune

- a. Det bør tilrettelegges for en **parkeringsplass til turgående** (Råsfjell) vest i (eller rett utenfor) planområdet.

*Det er avklart med grunneieren / utbyggeren at et eksisterende areal direkte vest for planområdet med plass til 10 til 15 biler brukes til parkering. Arealet er allerede egnet til parkering og trenger ikke ytterlige opparbeidelse. I planbeskrivelsen står:*

*'Ved avslutning av massetak vil området som i dag blir brukt til lagring og sølling bli avsluttet som en parkeringsplass. Denne ligger like utenfor planområdet. Veg SKV17 leder til denne. Her kan folk parkere som skal utøve friluftsliv eller mosjonere'.*

- b. Vurder om det er tilstrekkelig plass til **snøopplag** midt i feltet.

*Dette er vurdert av planleggeren. I planbeskrivelsen står: 'Snøopplag ved vendehammer er på annet vegareal eller i enden av vendehammerne der disse ikke fører videre til privat tun eller garasje'.*

- c. Trekk **formålsgrensene** til tomter 37, 33, 32, 30 og 27 tilbake: lenger bort fra Korsdallstjennene.

*Dette er ivare tatt, bortsett fra tomt 30, hvor byggegrensen etter samråd med kommunen har blitt justert mot vannet, slik at et naturlig areal er med på tomt. I forhold til hensyn til friluftsliv er denne justeringen akseptabelt. Tomteinnndelingen og adkomst til tomtene har generelt blitt endret i dette området etter høringen.*



- d. Fjern tomt 26: Tomten ligger veldig utsatt og for seg selv i et område som ellers brukes til friluftsmål (tilgrensende areal BAU og sti/adgang mot Korsdallstjennene). Ønsker å beholde dette arealet (tomt 26 med 2 fine koller) som naturlig element i sammenheng med tilgrensende friluftsåreal og uteoppholdsareal.

*Dette er ikke ivaretatt i planen: rådmannens innstilling ved andregangsbehandling av planen er å fjerne denne tomten.*

- e. Sikre tilgang (sti/gangvei) fra SKV 7 til BAU (via gangmulighet gjennom BKS).

*Detter er ivaretatt gjennom bestemmelser som sier at:*

*Før utbygging av BAU (område til konsenstrert småhusbebyggelse) kan finne sted skal det legges frem en situasjonsplan hvor det (blant annet) skal synliggjøres hvordan gående kan fortsette fra SKV7/SF5, gjennom/over BKS, til område BAU.*

- f. ROS: Punkt 13: Verneplan for Vegårvassdraget må nevnes her.

*Ivaretatt i ROS-analyse*

- g. Støy fra fylkesvei 416 mot de nærmeste tomtene må avklares

*Dette er ivaretatt: støyrapport er lagt ved planen.*