



VEGÅRSHEI KOMMUNE
Molandsveien 11
4985 VEGÅRSHEI

Dato: 05.05.2020
Vår ref: 20/16763-5
Deres ref: 20/111-8
Saksbeh.: Frode Amundsen

Vegårshei kommune - uttalelse til forslag til detaljreguleringsplan for del av Kjørkeliheia

Viser til oversendelse datert 26.3.2020.

Saken gjelder forslag til detaljregulering for del av Kjørkeliheia. I oversendelsen opplyses det at hensikt med planen er å tilrettelegge for idrett- (Sørlandet Hoppsenter) og boligutvikling i en del av Kjørkeliheia (Molandsdalen). Planforslag er i hovedsak i tråd med kommuneplanens arealdel.

Fylkeskommunen er positivt til at kommunen tilrettelegger for videreutvikling av skianlegget. Aust-Agder fylkeskommune har ved flere anledninger bidratt økonomisk til arbeidet med utvikling av Vegårshei Ski- og Aktivitetssenter ut fra den store regionale betydning anleggene har. Planene om et helårs hoppanlegg er ambisiøse og vil ved realisering, i kombinasjon med utvikling av eksisterende anlegg, få en stor regional betydning. Dette vil gi et godt tilbud til landsdelen både for breddeidrett og eliteidrett.

Kulturminner:

Vi har ingen merknader når det gjelder kulturminner.

Samferdsel:

Reguleringsplanen berører to fylkesveger. Det er flere usikkerheter knyttet til byggegrenser, bestemmelser, formålsgrenser med mer knyttet til fylkesveg 3700. Fylkeskommunen forutsetter at dette blir ryddet opp i.

Fylkesveg 414:

Det skal etableres tiltak for gående/ syklende langs fylkesveg 414 i regi av Agder fylkeskommune i nær framtid. Vi har derfor sjekket ut, og fått bekreftet at løsningen som er regulert i planen samsvarer med byggeplan som er under utarbeidelse.

Fylkesveg 3700:

Gjennom planarbeidet gir fylkeskommunen som vegforvalter tillatelser til framtidige avkjørsler og tiltak langs fylkesveg. Slik vi vurderer reguleringsplanen så er den relativt åpen da det ikke er angitt planeringshøyder på parkeringsplassene, dvs. at vi ikke kan vurdere om det er satt av tilstrekkelig areal til vegformål.

Det er også knyttet usikkerhet til byggegrense langs parkeringsarealene. Dersom denne ikke er tegnet på plankartet er byggegrensen på 30 meter gjeldende, ifølge retningslinjer vedtatt av

Aust-Agder fylkeskommune. Byggegrenser gjelder også anlegg/ konstruksjoner, dvs. at det ikke kan gjøres tiltak mellom vegmidte og byggegrense, med mindre bestemmelsene tillater dette.

Bestemmelse 5.6 punkt 1 og 2 åpner opp for at det kan anlegges parkeringsplass 2-4 meter fra vegkant i området SPA2, regulant har sannsynligvis lagt formålsgrensen i eiendomsgrensen. SPA1 er ikke nevnt. Bestemmelsene må endres for å få en forutsigbarhet når det gjelder framtidige avkjørsler. Det må tydeliggjøres at kryss/avkjørsler ved fylkesveg 3700 skal opparbeides i henhold til N100 (datert 2019) og N101 (datert 2013). Siktsoner for SGG2, SPA1 og SKV3 mangler og må tegnes inn på plankartet.

Vi har ikke fått sjekket ut om det er fiktive eller reelle byggegrenser som er tegnet inn i plankartet og tilkjenner usikkerhet knyttet til dette.

Formålsgrensen til parkeringsplassene SPA1 og SPA2 er regulert 2-4 meter fra vegkant uten at konsekvensene er synliggjort, med tanke på framtidig planering. Vi mener at dette er en svakhet i planarbeidet og at planen ikke ivaretar framtidig utvikling av fylkesvegnettet eller annen infrastruktur.

Vi forutsetter at bestemmelse og formålsgrense parkering endres, slik at vi unngår konflikter knyttet til drift/ vedlikehold og eventuell utvikling av vegnettet eller annen infrastruktur. En grønn buffer mellom veg og parkeringsareal vil gi et lett lesbart trafikkbilde for alle trafikanter, samtidig som den ivaretar framtidige behov.

Det er tegnet inn avkjørselspil på SGG2, vi antar at dette er en teknisk feil, og forutsetter at denne fjernes.

Vi stiller spørsmål ved at SGG2 er foreslått regulert til kjørbare gangveg, og er av den formening at dette i realiteten er en kjøreatkomst. Det er sannsynlig at det er behov for mer vegareal da kryssområdet må heves. Vi forutsetter at formålet endres til kjøreveg og at det reguleres inn tilstrekkelig vegareal.

Med hilsen

Ingvild Nina Skjong
Avdelingsleder
Plan

Frode Amundsen
Rådgiver
Plan

Brevet er godkjent elektronisk.

Kopi til: FYLKESMANNEN I AGDER