



## Reguleringsplan FV 414 Fjellheim – Moland

### Planbeskrivelse



Vedlegg:

- Plankart i målestokk 1: 2000, datert 21.05.2012
- Planbestemmelser, 21.05.2012
- Forslag til tillatelse til inngrep i automatisk fredete kulturminner, Riksantikvaren, 22.03.2012
- Rapport fra kulturhistorisk registrering, Aust-Agder Fylkeskommune, 09.07.2007

Vedtatt av kommunestyret, K-sak 86/2012 den 19.06.2012

# Innholdsfortegnelse

<b>1. Planens formål og avgrensing</b>	<b>3</b>
<b>2. Overordnet styringsverktøy</b>	<b>3</b>
<b>3. Planprosessen</b>	<b>4</b>
3.1 <i>Innspill ved oppstart av planarbeidet i 2004</i>	4
3.2 <i>Innspill i høringsperioden i 2007</i>	7
3.3 <i>Innspill i ny, begrenset høringsperioden i 2012</i>	8
3.3.1 <i>Fylkesmannen i Aust-Agder</i>	8
3.3.2 <i>Fylkeskommune</i>	8
3.3.3 <i>Riksantikvaren</i>	8
3.3.4 <i>Statens Vegvesen, region Sør</i>	9
3.3.5 <i>Grunneier gårds- og bruksnummer 42/2</i>	10
3.3.6 <i>Beboere/huseiere gårds- og bruksnumre 42/86, 42/121 og 42/87</i>	11
<b>4. Om planområdet</b>	<b>11</b>
4.1 <i>Naturgrunnlag/miljøverninteresser</i>	11
4.2 <i>Kultur og fornminne</i>	11
4.3 <i>Samfunnssikkerhet og beredskap</i>	13
4.4 <i>Bebyggelse og byggeskikk</i>	14
4.5 <i>Infrastruktur</i>	14
4.5.1 <i>Atkomstveger</i>	14
4.5.2 <i>Privat veg</i>	15
4.5.3 <i>Fortau og gang- og sykkelveg</i>	15
4.5.4 <i>Vann og avløp</i>	15

## 1. Planens formål og avgrensning

I 2004 fremmet Statens vegvesen et forslag til reguleringsplan for fylkesveg 414 fra Fjellheim til Moland (avkjørsel til Vegårshei jernbanestasjon).

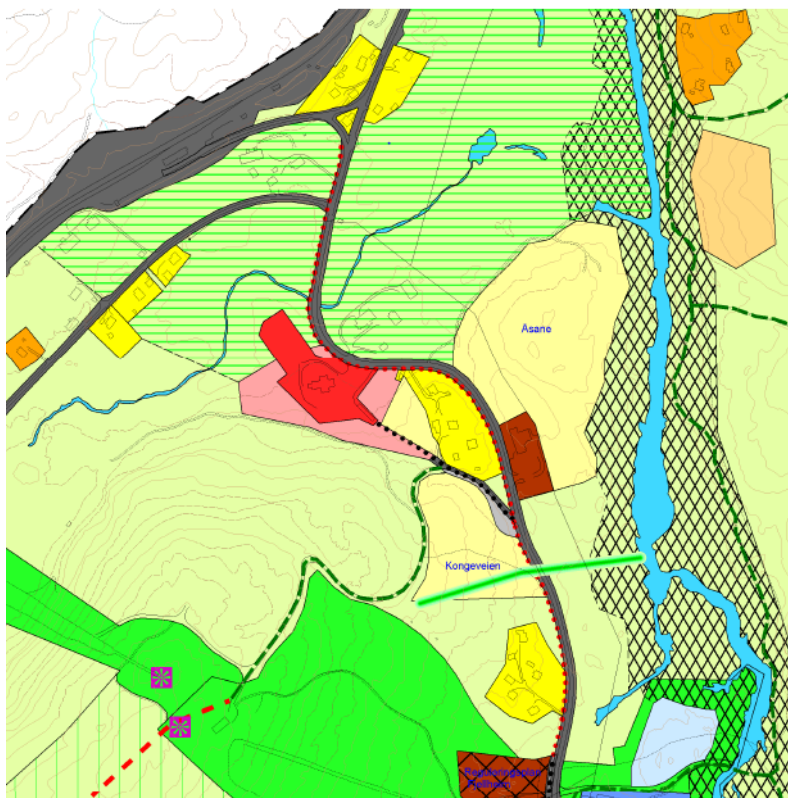
Planområdet omfatter fylkesvegen fra Fjellheim til Moland (avkjørsel til Vegårshei jernbanestasjon) med noen tilgrensende arealer, bl.a. boligtomtene mellom Høgtun og kirken.

Formålet med planen er å øke trafikksikkerheten for myke trafikanter langs aktuell vegstrekning. For å oppnå dette er det planlagt fortau langs fylkesvegen 414 på strekningen, samt 2 busslommer på begge sider av veien ved Høgtun. Videre er det ønskelig å foreta en evt. ombygging av flere avkjørsler langs strekningen, inkludert avkjørselen til Vegårshei stasjon.

Planen inneholder trafikkområder, et boligområde og et landbruksområde. Området som reguleres ligger i det alt vesentlige på areal tilhørende Statens vegvesen, ellers på både kommunal og privat grunn.

## 2. Overordnet styringsverktøy

- Kommuneplan: Området inngår i sin helhet i Kommunedelplan Sentrum, og grenser til Reguleringsplan Vegårshei Sentrum (vedtatt juni 2011).



**Kartutsnitt:** Utsnitt av kommunedelplan for sentrum.

Planforslaget er helt i tråd med arealbruken i overordnet planverk.

- Planen er utarbeidet i henhold til Plan- og bygningsloven fra 1985. Ettersom denne loven gjaldt da planen var på høring første gang i 2007, har man valgt å fullføre planarbeidet etter gammel plan- og bygningslovgivning. Denne avgjørelsen er hjemlet i følgende:

*Ny plan- og bygningslov §34-2, ledd 10: Forslag til arealdel til kommuneplan, reguleringsplan og bebyggelsesplan som var lagt ut til offentlig ettersyn ved lovens ikrafttreden, kan ferdigbehandles etter de reglene som gjaldt da de ble lagt ut. For andre planer gjelder reglene i denne lov.*

- Kulturminneloven

### 3. Planprosessen

#### **2004: melding om oppstart**

I 2004 fremmet Statens vegvesen et forslag til reguleringsplan for fylkesveg 414 fra Fjellheim til Moland (avkjørsel til Vegårshei jernbanestasjon).

Melding om oppstart ble sendt ut sommeren 2004, og det kom inn flere innspill. Et sammendrag av innspillene ligger under pkt. 3.1.

#### **2007 og 2008: offentlig ettersyn og arkeologiske undersøkelser**

Av forskjellige grunner ble planarbeidet stanset, og første gangs behandling i planutvalget skjedde først i januar 2007. Planutkastet ble lagt ut til offentlig ettersyn i februar og mars 2007. Et sammendrag av innspillene ligger under pkt. 3.2. I høringsperioden ga Aust-Agder fylkeskommune beskjed om at det måtte utføres arkeologiske undersøkelser i planområdet.

De arkeologiske undersøkelsene i mai og juni 2007 førte til funn av automatiske fredete kulturminner i planområdet:

- to kokegroper
- 5 stolpehull, hvorav det ene datert til tidlig middelalder (1020 – 1210 e.Kr)

Se pkt. 4.3 for ytterligere informasjon om kulturminnene.

For å komme videre med planarbeidet, måtte både kokegropene og stolpehullene omfattes av en dispensasjonssøknad fra kulturminneloven. Dispensasjon må være gitt av Riksantikvaren før reguleringsplanen kan vedtas. Av ulike grunner ble slik søknad ikke sendt, og planarbeidet ble lagt på is på slutten av 2008.

#### **2011/2012: begrenset høring og endelig vedtak**

I 2011 og 2012 har Vegårshei kommune ferdigstilt planen etter en begrenset høringsperiode, og etter at det ble søkt om dispensasjon fra de automatiske fredete kulturminnene.

#### **3.1 Innspill ved oppstart av planarbeidet i 2004**

Melding om oppstart ble sendt ut sommeren 2004, og nedenfor følger et sammendrag av innspillene med kommentarer som kommunen den gang hadde. Kommunens kommentarer står i kursiv.

##### **Vegårshei kommune, enhet for teknisk drift (som det het den gang)**

- bør vurdere vann- og kloakk til Moland i denne sammenheng

*Kommentar:*

- *enig (bør vurderes i forbindelse med utbyggingen, men standpunktet bør klareres tidligere)*

### **Agder Belysning (som det het den gang) v/Bjørn Langmyr**

bør vurdere veily

*Kommentar:*

- enig (bør vurderes i forbindelse med utbyggingen)

### **Erling Ingolf Aas**

må finne ordninger for oppgjør, makeskifte mv

- gang- og sykkelvei til evt. fremtidig boligområde ved Kongeveien og oppgradering av Kongeveiens avkjørsel fra FV 414.
- erstatningsvei og erstatningstomt garasje for gnr 42, bnr 121
- veiføringen forbi avkjørsel til gården gnr 42, bnr. 2
- hensynta undergang for husdyr under Eskjedalsbrua ved utvidelse av denne
- bør legge vann og avløp, strøm, bredbånd mv i veien eller fortauet

*Kommentar:*

- oppgjør mv er en sak for vegvesenet, erstatningsveg er vist, erstatningstomt for garasje må vegvesenet forhandle om, veiføringen forbi gården synes hensyntatt, undergang under brua forutsettes ivaretatt, og vedr. vann og avløp mv vises til ovenfornevnte kommentar

### **Fylkesmannen i Aust-Agder, 25.08.04**

- positive til reguleringsplanarbeidet

### **Jan Terje Lindtveit**

positiv til fortau / gang/sykkelvei

- ønsker kommunal vann- og avløpsledning til området (deres septiktank ligger i / nær der fortau / gang/sykkelvei kommer og ønsker at deres avløpsløsning blir ivaretatt)

*Kommentar:*

- se kommentarer over

### **Svanhild Simonstad**

- ber om at atkomst og garasje for henne ivaretas
- ber om at sikkerheten for hennes tomt i forhold til veiskjæring ivaretas

*Kommentar:*

- løsning for atkomst synes ivaretatt
- ordning for garasje bør vegvesenet forhandle frem løsning for
- sikkerheten ved veiskjæring bør ivaretas med gjerde som vegvesenet bør sette opp

### **Aust-Agder fylkeskommune**

- fylkesarkeologen har befart området, og det er sannsynlig at det finnes fornminner i området
- ber om at fylkesarkeologen blir varslet og er til stede når området opp mot stasjonen skal graves opp
- arkeologiske undersøkelser må utføres

*Kommentar:*

- det forutsettes at vegvesenet betaler for nødvendige arkeologiske undersøkelser

### **Norges vassdrags- og energidirektorat**

- ber om at evt omlegging eller kryssing av vassdrag dimensjoneres for vannmengder tilsvarende minst en 200-års flom
- forutsetter at det planlegges mht helhetlige og landskapsmessige gode løsninger for vassdraget
- ber om at elver krysses ved bru og ikke kulvert
- ber om at elvekryssinger blir beskrevet og den planlagte løsningen konkretisert i den videre planprosess

*Kommentar:*

- *det forutsettes at kryssingen av Søglebekk og Eskjedalsbekken gjøres med bruer (som i dag) og med nødvendige utvidelser*
- *det forutsettes at vegvesenet dimensjonerer brua som påpekt av NVE, og avklarer detaljene med NVE*

### **Knut Moland**

- *ønsker at utvidelser av eksisterende vei mellom Eskjedalsbrua og avkjørsel Vegårshei stasjon tas likt på begge sider av veien*
- *ønsker å avstå så lite areal som mulig ved ny kryssløsning til jernbanestasjonen*

### **Agder Energi Nett AS**

- *viser kryssinger av strømledninger (høyspent og lavspent)*

*Kommentar:*

- *på telefon med Arne Gliddi, AE Nett AS den 17.01.07 fremkom det at høyspenten som krysser riksvegen ved vedkryss til Espelandsmyr er 9 m over veien, og et evt. leskur på busslomma under vil være OK såfremt avstanden til høyspenten blir minst 5 m. Dette betyr at et leskur kan være i hvert fall 3 m høyt, og dette bør være nok.*

### **Skogbrukssjefen**

- *peker på utformingen av avkjørsel til Kongeveien, at denne må være brukbar for tømmertransport*

*Kommentar:*

- *synes å være ivaretatt*

### **Vegårshei Menighetsråd**

- *inngrep som kreves på kirkens område må utføres med respekt og stor vekt på det estetiske*
- *atkomst med bil til kirkens hovedinngang må bli som i dag*
- *det er et økende behov for parkeringsplasser ved kirken*
- *positiv til busslomme ved Høgtun*

### **Statens Vegvesen**

Vegvesenets planforslag er vist på plankart datert 02.12.05.

En har følgende merknader til plankartet:

- *planens begrensning bør samsvare med formålsgrensen (ikke litt utenfor)*
- *en bør medta annet vegareal også på vegens østside (for eksempel til eiendomsgrense)*
- *byggegrensen i boligområdet og ved kirken er foreslått til 50 m fra senterlinje riksvei, dette bør endres og tilpasses virkeligheten, dvs. på en slik måte at eksisterende bolighus blir liggende utenfor byggegrensen*
- *det må også vises byggegrense mot kommunal veg (Kongeveien)*
- *frisiktsoner i kryss og avkjørsler må vises*

Ellers bør rettigheter til spesialområde privat vei som atkomst for gnr. 42, bnr. 121 evt m.fl. avklares.

### 3.2 Innspill i høringsperioden i 2007

Planforslaget ble lagt ut til offentlig ettersyn i februar og mars 2007. Nedenfor følger et sammendrag av innspillene med kommentarer som kommunen den gang hadde. Kommunens kommentarer i kursiv.

#### Aust-Agder fylkeskommune, fylkesrådmannen, datert 27.03.07.

- det må foretas registrering av automatisk fredete kulturminner
- det må avklares med de berørte grunneierne før undersøkelsene (bl.a. graving) utføres
- det må avklares mht strøm- og tele kabler mv før undersøkelsene (graving) utføres
- *en forutsetter at vegvesenet bekoster slike undersøkelser*
- *vegvesenet bes underskrive det vedlagte kostnadsoverslag/budsjett for de arkeologiske undersøkelsene og returnere dette til fylkeskommunen v/arkeolog Frank Allan Juhl, og med kopi til Vegårshei kommune*
- *undertegnede kan rekvirere gravemaskin (regningen sendes vegvesenet) etter nærmere avtale om tidspunkt med fylkeskommunens arkeologer*

#### Fylkesmannen i Aust-Agder, datert 21.03.07.

- ingen merknader

#### Statens vegvesen, datert 20.03.07.

- to avkjørsler der reguleringsgrensa går på innsiden av siktsonen - reguleringsgrensa må endres slik at siktsonene blir liggende i regulert område

#### Aust-Agder fylkeskommune, arealplan, datert 14.03.07.

- ingen merknader

#### Carolina Moland (eier gnr. 42, bnr. 6), datert 25.03.07.

- spørsmål om hvor brei gangveien blir
- har tidligere bedt om at areal tas på begge sider av vegen, men ser at areal kun tas på en side (vest), noe hun synes er lite ønskelig (d.s. gjelder busslommen her)
- spørsmål om gangveien til stasjonen (*her blir vel ikke gangvei*) - frykter at skjæringen som "skjerm" mot hennes tun forsvinner
- håper det blir lagt kommunal vann og kloakk

#### Erling I. Aas (eier gnr. 42, bnr. 2), datert 18.03.07.

- ber om at traseen for ny atkomstveg til gnr. 42, bnr. 121 blir lagt slik han viser på vedlagte skisse, eller til et utgangspunkt ved den nye parkeringsplassen ved kirken (på skrå opp lia)
- landbruksavkjørsel nord for 42/121 må medtas (*har forstått at denne allerede er medtatt*)
- busslommene ved Høgtun / avkjørsel til kongeveien bør bytte plass (for å unngå skjæringer) (*jeg forsto det slik at det er vanlig å legge busslommene etter kryssa*)
- garasje til 42/121 som i dag ligger på 42/2 forutsettes i ettertid å bli plassert på 42/121

#### Unni og Ole Ingvald Smeland (eier gnr. 42, bnr. 86 (udatert)).

- gleder seg til ny gangvei
- regner med at det blir tatt med kommunal vann og kloakk
- mener ny veg til Svanhild Simonstad (42/121) bør ligge som vist på vedlagte kart
- regner med å bli kontaktet mht befaring for videre planlegging

### **3.3 Innspill i den begrensede høringsperioden i 2012**

Planforslaget ble lagt ut til begrenset høring fram til 22.03.2012. Nedenfor følger et sammendrag av innspillene med eventuelle kommentarer fra kommunen.

#### 3.3.1 Fylkesmannen i Aust-Agder

Fylkesmannen har i forbindelse med oppstart i 2004 og ved høringen i 2007 sett positivt på det planlagte tiltaket, og hadde ingen øvrige merknader til planforslaget, jf. uttalelse av 25.08.2004, samt uttalelse av 21.03.2007. Nå i 2012 har Fylkesmannen ikke ytterligere merknader til det fremlagte forslaget.

*Merknader fra kommunen: ingen*

#### 3.3.2 Aust-Agder fylkeskommune

I 2008 ble det registrert automatisk fredete kulturminner i planområdet. Det gjelder stolpehull og kokegroper. Disse kulturminnene er i direkte konflikt med tiltaket, og det er ikke mulig å endre vegens plassering i forhold til kulturminnene.

Et av stolpehullene er datert til tidlig middelalder. Datering fra tidlig middelalder er interessant, da det er få slike i Aust-Agder. Kokegroper er en vanlig kulturminnetype i nasjonal sammenheng, og finnes gjerne i sammenheng med andre bosettingsspor. Bruken av kokegroper opphører normalt før middelalderen, og de 3 lokalitetene kan ikke umiddelbart settes i sammenheng.

Fylkeskommunen er positiv til etablering av gang- og sykkelveg fra Vegårshei sentrum (Myra) og til Vegårshei jernbanestasjon. Sikring av de svakeste trafikantene er høyt prioritert av fylkeskommunen.

På dette grunnlag vil kulturminnevernseksjonen i Aust-Agder fylkeskommune anbefale at det for det berørte området innvilges dispensasjon iht. kulturminnelovens § 8, 4. ledd.

Fylkesrådmannen anbefaler at det stilles vilkår om en nøyere arkeologisk gransking av de registrerte kulturminner før gjennomføring av det planlagte tiltaket, og dette skrives inn som en bestemmelse til planen.

*Merknader fra kommunen:*

*Samtidig med utsendelse av forslag til reguleringsplan ble det søkt om dispensasjon fra kulturminneloven hos Riksantikvaren. Se neste avsnitt.*

#### 3.3.3 Riksantikvaren

Via Aust-Agder fylkeskommune (kulturminnevern), er det søkt om dispensasjon fra kulturminneloven hos Riksantikvaren. Sammendrag av Riksantikvarens merknader og vurderinger i saken:

Riksantikvaren skal verne om kulturminner og kulturmiljøer som ikke-fornybare ressurser. Riksantikvaren sier seg enig i fylkeskommunens og museets vurderinger i saken, og vurderer den samfunnsmessige verdien knyttet til tiltak i henhold til reguleringsplanen for å være høyere enn verdien knyttet til fortsatt bevaring av de omsøkte automatisk fredete kulturminnene innenfor planområdet. De omsøkte kulturminnenes beliggenhet tilsier dessuten at det vil være vanskelig å gi dem et reelt vern innenfor planområdet.

Riksantikvaren mener at en arkeologisk undersøkelse av de berørte automatisk fredete kulturminnene vil kunne frembringe viktig kunnskap om den forhistoriske gårdsbosetningen i området. De finner etter en samlet vurdering at reguleringsplan for Fv 414 Fjellheim-Moland,



kan godkjennes under forutsetning av at det først foretas en arkeologisk utgraving av de berørte kulturminnene før tiltak etter planen realiseres, jf. vedlagte kart stemplet Riksantikvaren og datert 21. mars 2012. I henhold til kml § 10 skal arkeologiske utgravninger bekostes av tiltakshaver.

Vedtak om omfang av den arkeologiske utgravingen, herunder endelige kostnader og avgrensning av undersøkelsesområdet, kan først skje etter at reguleringsplanen er endelig vedtatt. I følge Kulturhistorisk museums forslag til budsjett er en utgraving av angjeldende kulturminner, bosetningsspor, beregnet å koste inntil kr 405 500,- (2012-kroner og satser).

Det bes om at følgende tekst tas inn i reguleringsplanens bestemmelser:

*Før iverksettingen av tiltak i henhold til angjeldende reguleringsplan skal det foretas arkeologiske utgravninger av de berørte automatisk fredete kulturminnene (id 108766, id 108767 og id 109593) innenfor planområdet.*

*Det skal tas kontakt med Aust-Agder fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres, slik at omfanget av den arkeologiske utgravingen kan fastsettes."*

#### *Kommunens merknader*

Bestemmelsen som foreslått av riksantikvaren er tatt inn i reguleringsbestemmelsene. I forbindelse med framtidige kostnader ved oppgraving er det avklart med Statens vegvesen at:

- *Dersom prosjektet realiseres tidligere i kommunal regi, da må kommunen selv være tiltakshaver og stå for kostnadene til arkeologisk utgraving.*
- *Dersom prosjektet kommer inn på Statens vegvesens handlingsprogram er det Fylket/Statens vegvesen som er tiltakshaver. Da legger de kostnadene for slike undersøkelser inn i budsjettet for prosjektet.*

#### 3.3.4 Statens Vegvesen, region Sør

1. Statens Vegvesen henviser først og fremst til tidligere uttalelser både i 2005 og 2007. Ellers har de følgende kommentar: Det er regulert ny avkjørsel til 42/121 hvor eksisterende garasje (som står på 42/2) må rives. Det antas at denne nye avkjørselen også er ment å betjene evt. ny bolig på 42/2 vest for 42/121. Vegvesen foretrekker en løsning hvor adkomsten går via Kongeveien over ubebygde 42/2 og inn til 42/121. En slik løsning virker fornuftig med hensyn til stigningsforhold og kostnader.
2. Det bør reguleres inn siktlinjer i avkjørselen til Erling Ingolf Aas (42/2) og i ny avkjørsel til 42/6/1 (på veien inn til stasjonen).
3. Byggegrense mot Kongeveien må tegnes inn.
4. Det må avklares med Aust-Agder Fylkeskommune om eventuelle behov for ytterligere utgravninger og evt. søke om dispensasjon.
5. Statens vegvesen opplyser om at prosjektet ikke er med i handlingsprogrammet for fylkesveger i Aust-Agder 2012-2015, og at det er derfor foreløpig ikke er bevilget penger til dette prosjektet.

*Merknader fra kommunen:*

- 1. I forhold til situasjonen i dag (grunneierskap) kan den nye innregulerte avkjørselen fra fylkesveien til 42/121 og ny tomt på 42/2 være en god løsning. På grunn av forventet grunneierskifte på kort sikt, og innspill fra flere beboere i området, er avkjørselen via Kongeveien et godt alternativ. Avhengig av situasjonen (fysisk og i forhold til grunneiere) på det tidspunkt opparbeiding av fortau blir aktuelt, vurderes disse to alternativer på nytt. Alternativet fra Kongeveien trenger ikke å bli innregulert, men gjelder en avtale mellom grunneiere og kommune.*
- 2. Siktlinjer i avkjørselen til Erling Ingolf Aas (42/2) og i ny avkjørsel til 42/6/1 (på veien inn til stasjonen) er regulert inn.*
- 3. Byggegrensen mot Kongeveien er tegnet inn.*
- 4. Avklaringer med Aust-Agder fylkeskommune om eventuelle behov for ytterligere utgravinger er gjort, og det er søkt om dispensasjon fra kulturminneloven.*
- 5. Handlingsprogrammet beskriver hvilke prosjekter som skal prioriteres hvert år i programperioden. Vegårshei kommune spilte inn aktuelt gang- og sykkelvegprosjekt til nåværende handlingsprogram 2 ganger: både våren 2011 og senere i høringsperioden (høst 2011). Handlingsprogrammet ble vedtatt 13. desember 2011, og dette tiltaket ble ikke prioritert i planen. Dermed mangler fylkeskommunen økonomisk dekning for å gjennomføre tiltaket de kommende år.*

Etter høringsperioden ble Statens vegvesen bedt om en avklaring i forbindelse med kostnader tilknyttet arkeologiske utgravinger.

Statens vegvesen har svart i en e-post fra 16.04.2012:

*Dette prosjektet er ikke nevnt og prioritert i «Handlingsprogram 2012-2015 for fylkesveger i Aust-Agder». Dette betyr dessverre at prosjektet i hvert fall ikke vil bli realisert i denne perioden. Hva som skjer i neste periode vet vi ikke enda.*

*Skal prosjektet realiseres tidligere, kan dette skje i kommunal regi. Da må kommunen selv være tiltakshaver, og også stå for kostnadene til arkeologisk utgraving.*

*Kommer prosjektet inn på handlingsprogrammet er det Fylket/Statens vegvesen som er tiltakshaver. Vi må da legge kostnadene for slike undersøkelser inn i budsjettet for prosjektet.*

### 3.3.5 Grunneier gårds- og bruksnummer 42/2: Erling Ingolf Aas

- Avkjørsel til landbruksmarka øst for fylkesvegen i svingen før kirken - flyttes vestover - nærmere kirken.
- Boligtomt 42/2 øst for parkeringsplassen ved Kirken.
- Ny Adkomst til tomt 42/121, ny boligtomt 42/2 (vest for 42/86) og tomt 42/86.

*Merknader fra kommunen:*

*Alt er tatt med i planforslaget.*

3.3.6 Beboere/huseiere: Ole Ingvald Smeland (gårds- og bruksnr. 42/86), Unni Simonstad (gårds- og bruksnr. 42/121), Jan Terje Lindtveit (gårds- og bruksnr. 42/87)



Disse beboerne/huseierne foretrekker adkomsten fra Kongeveien. For dem blir det en billigere trase enn å gå gjennom garasjen, kloakksystemet og Elvestad-ledningen til Unni Simonstad. Da vil en heller ikke blitt kvitt avkjøringen mellom kirken og svingen.

*Merknader fra kommunen:*

*Statens vegvesen foretrekker også denne siste løsningen. Når prosjektet blir aktuelt og fortauet skal bygges, må disse to alternativene til adkomst vurderes på nytt. Alternativet via Kongeveien trenger ikke å bli innregulert, men kan avtales mellom grunneiere og kommune. For å ta hensyn til denne evt. adkomsten, ble regulert kjøreveg mot boligtomtene forlenget litt.*

## 4. Om planområdet

### 4.1 Naturgrunnlag/miljøverninteresser

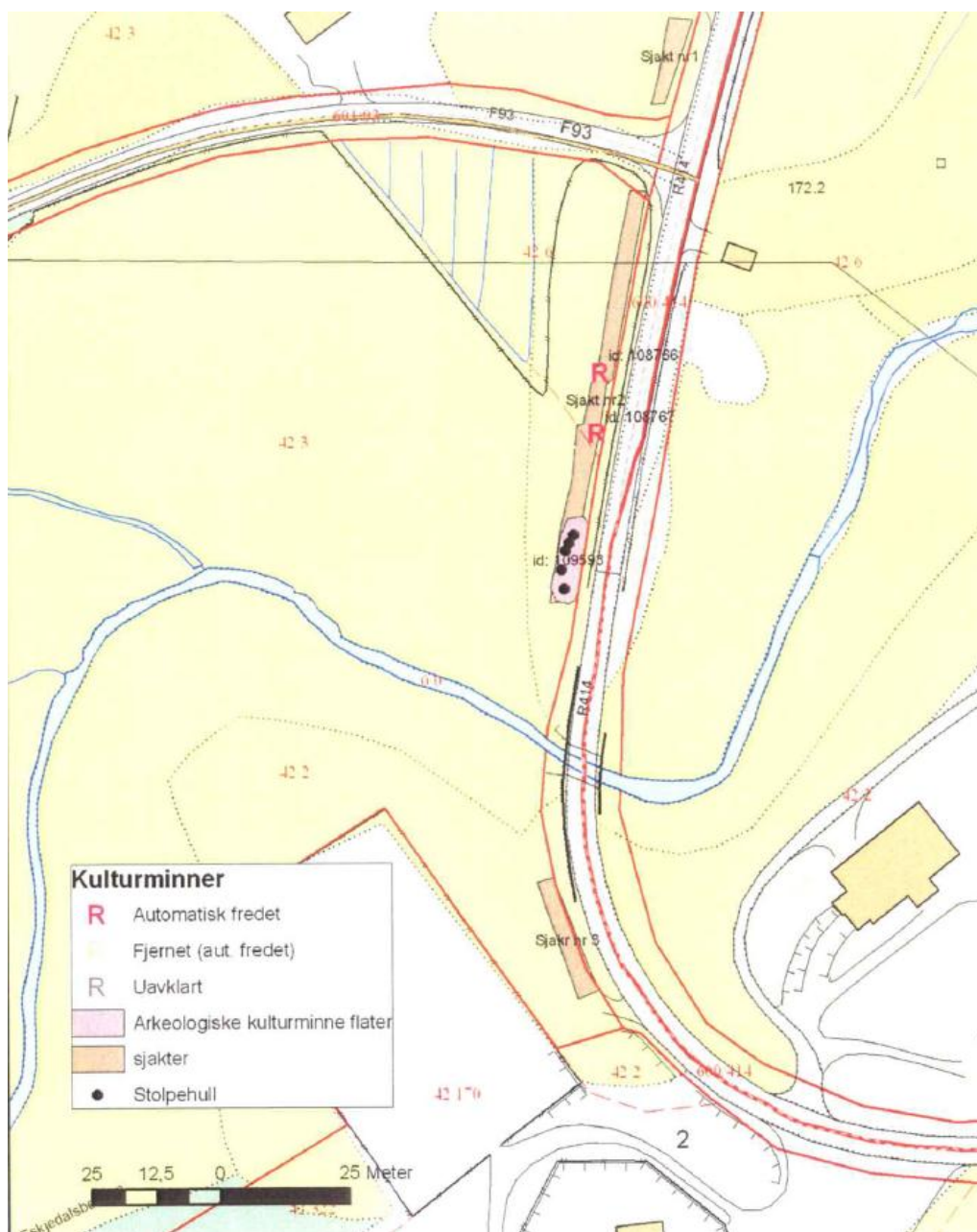
I den nordlige delen av planområdet går fylkesvegen gjennom kulturlandskapet på Moland, et landskap som i Kommunedelplan Sentrum er betegnet som et viktig kulturlandskap. Området har aktiv jordbruksdrift. Øst for planområdet renner Storelva, som er vernet mot kraftutbygging etter Verneplan III. Vassdraget må dermed håndteres med varsomhet også når det gjelder andre inngrep, men tiltak i planen vil ikke påvirke vassdraget negativt.

Det er et lite område med landbruksareal innenfor selve planområdet, men dette kan bare betegnes som en liten lomme eller buffer mellom boligområdet og annet vegareal.

### 4.2 Kultur- og fornminne

Aust-Agder fylkeskommune gjennomførte arkeologiske registreringer innenfor planområdet i mai 2007. Det ble da registrert tre områder med automatisk fredete kulturminner. Disse omfatter to lokaliteter med funn av kokegrop og en lokalitet med fem stolpehull hvorav en kullprøve fra det ene stolpehullet er datert til tidlig middelalder (1020 – 1210 e.Kr.).

Kulturminneloven sier at forholdet til automatisk fredete kulturminner må være avklart for hele planområdet før planen blir vedtatt.



Oversikt automatisk fredete kulturminner i planområdet.

Kilde: Rapport fra kulturhistorisk registrering, Aust-Agder Fylkeskommune, 09.07.2007.

Via fylkeskommunens kulturminnevernnavdeling ble det søkt om dispensasjon fra kulturminneloven i 2012.

Dispensasjon er gitt under vilkår (se punkt 3.3.3) I den forbindelse er det tatt med følgende tekst i reguleringsplanens bestemmelser:

*Før iverksettingen av tiltak i henhold til angjeldende reguleringsplan som berører disse automatiske fredete kulturminnene, skal det foretas arkeologiske utgravninger av de berørte kulturminnene (id 108766, id 108767 og id 109593) innenfor planområdet. Det skal tas kontakt med Aust-Agder fylkeskommune i god tid før tiltaket skal gjennomføres slik at omfanget av den arkeologiske utgravningen kan fastsettes."*

### 4.3 Samfunnssikkerhet og beredskap

Nedenfor følger en risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse):

Emne		Er det knyttet uakseptabel risiko til følgende forhold?	Nei	Ja
1. Naturgitte forhold	a	Er området utsatt for snø-, steinskred eller større fjellskred?	X	
	b	Er området utsatt for springflo/flom i sjø/vann som følge av fjellskred?	X	
	c	Er det fare for utglidning (er området geoteknisk ustabil)?	X	
	d	Er området utsatt for flom i elv/bekk, herunder lukket bekk?		X
	e	Er det registrert radon i grunnen?	X	
	f	Vil skogbrann/lyngbrann i området være en fare for boliger?	X	
	g	Er området sårbart for ekstremvær / stormflod?	X	
2. Omgivelser	a	Er det regulerte vannmagasiner i planområdet, med spesiell fare for usikker is?	X	
	b	Finnes det terrengformasjoner som utgjør <i>spesiell</i> fare (stup etc.)	X	
	c	Vil drenering kunne føre til oversvømmelse i lavereliggende områder?	X	
	d	Annet (spesifiser)?	X	
3. Virksomheter-risiko	a	Omfatter området spesielt farlige anlegg?	X	
	b	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe i nærliggende <i>virksomheter</i> (industriforetak etc.), utgjøre en risiko for området? -utslipp av giftige gasser/væsker -utslipp av eksplosjonsfarlige/brennbare gasser/væsker	X	
4. Brann-/ulykkesberedskap	a	Har området bare en mulig atkomststrute for brannbil	X	
	b	Har området gode tilkomststruter for utrykningskjøretøy?		X
5. Infrastruktur	a	Er det kjente ulykkespunkt på transportnettet i området?	X	
	b	Vil utilsiktede/ukontrollerte hendelser som kan inntreffe på nærliggende transportårer inkl. sjø- og luftfart, utgjøre en risiko for området?		X
	c	Er det <i>spesielle</i> farer forbundet med bruk av transportnett for gående, syklende og kjørende innenfor området? -til skole/barnehage -til nærmiljøanlegg, idrettsanlegg etc. -til forretning etc. -til busstopp	X	
	d	Er det transport av farlig gods til/gjennom området?	X	
6. Kraftforsyning	a	Påvirkes området av magnetisk felt fra el.linjer?	X	
	b	Er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?	X	
	c	Vil tiltaket endre (styrke/svekke) forsyningstrykgheten i området?	X	
7. Sårbare objekt	a	Medfører bortfall av tilgang på følgende tjenester <i>spesielle</i> ulemper for området? -elektrisitet                      -teletjenester -vannforsyning                      -renovasjon/spillvann	X	
	b	Er det vannforsyning/drikkevann i området		X
	c	Omfatter området spesielt farlige anlegg?	X	
	d	Er det omsorgs- og oppvekstinstitusjoner i området?	X	
8. Er området påvirket/forurenset fra tidligere virksomheter?	a	-gruver: åpne sjakter, steintipper etc.	X	
	b	-militære anlegg: fjellanlegg, piggrådsperringer etc.	X	
	c	-industrivirksomhet, herunder avfallsdeponering	X	
	d	-annet	X	
9. Ulovlig Sabotasje og terrorhandlinger	a	er tiltak innenfor planområdet i seg selv et sabotasje-/terrormål?	X	
	b	finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	X	

Merknader til ROS-analyse:

- 1d Storelva vil ved flom fylle terrenget langs bekken inn mot Fjellheim, og kan stige til veghøyde på eksisterende veg sør i planområdet (Søglebekk) og evt. Ved Eskjedalsbekken, helt nord i planområdet.
- 1e Det ble foretatt en radonundersøkelse i kommunen i 1997/98, der ca. 100 boliger i hele kommunen ble undersøkt. Innen planområdet ble det utført målinger i et hus, med svært lite utslag. Om det blir funnet radon i planområdet ved et senere tidspunkt, er tiltak mot dette ivare tatt i plan- og bygningslovens bestemmelser.
- 5b Transport av farlig gods på jernbane og veg. Hensynet til denne risikoen er innarbeidet i kommunens beredskapsplan.
- 7b Det ligger delvis privat ledning fra kommunalt vannverk gjennom området.

Konklusjonen er at det er ikke fare for naturgitte risikoforhold i planområdet. Planlagt utbygging vil ikke medføre fare eller risiko for masseutglidning, ras eller erosjon på land eller i vassdrag. Området ligger ikke utsatt til for 200-årsflom.

Planlagt utbygging vil ikke føre til økt støy-, støv- eller luktplager.

Ved bygging av et fortau langs denne traseen øker trafiksikkerheten betydelig for de myke trafikantene.

#### **4.4 Bebyggelse og byggeskikk**

Det er 3 eksisterende boliger med tilhørende anlegg i planområdet. I bestemmelsene til reguleringsplanen er det tatt inn vilkår for utforming av bygningskropper. Det er gitt bestemmelser om tillatt bebygd areal (BYA= m<sup>2</sup>), møne- og gesimshøyde, samt føringer for utforming og plassering av bygninger.

#### **4.5 Infrastruktur**

##### **4.5.1 Atkomstveger**

Det ligger tre adkomstveger i planområdet:

1. mot jernbanestasjonen. Når denne adkomstvegen blir opparbeidet, blir den nordre innkjørselen stengt for biltrafikk. Dette er angitt på plankartet, men ligger utenfor planområdet.
2. mot Kongeveien
3. mot to tomter (gnr. 42, bnr. 121 og tomt sør for dette) i boligområdet som er innregulert. Når vegen bygges, må eksisterende garasje rives og det må trolig finnes en annen løsning for et avløpsanlegg.  
Ny boligtomt kan også få adkomst via eksisterende gang- og sykkelveg mellom kirka og Kongeveien, retning Kongeveien. Statens vegvesen foretrekker den siste løsningen. Når prosjektet blir aktuelt og fortauet skal bygges, må disse to alternativene vurderes på nytt. Adkomsten via Kongeveien trenger ikke å bli innregulert, men må avtales mellom grunneiere og kommune. Når denne adkomsten blir bygget, er det en forutsetning at gang- og sykkelveg mellom kirka og Kongeveien flates ut der det er nødvendig for å unngå at stigningen på gang- og sykkelvegen øker.

Ellers er det tatt med flere avkjørsler i planområdet.

#### 4.5.2 Privat veg

Områder som er regulert til privat veg skal være atkomst for bl.a. eiendommen gnr. 42, bnr. 121 idet dagens atkomst direkte til fylkesvegen skal stenges. Privat veg er også regulert til eiendommene gnr. 42, bnr. 141, 145, 146, 152 og 163, (avkjørsel ved Søglebekk) og til gnr. 42, bnr. 6, fnr. 1 ved avkjørsel til jernbanestasjonen.

#### 4.5.3 Fortau og gang- og sykkelveg

Det planlegges et fortau langs FV 414 mellom Moland og Fjellheim og et gang- og sykkelveg mellom Kongeveien og kirka. Den sistnevnte vegen er kommunal, og kan brukes som adkomst til boligtomtene 42/86, 42/121 og/eller framtidig boligtomt sør for disse to tomtene. Hvis denne adkomsten blir bygget, er det en forutsetning at gang- og sykkelveg mellom kirka og Kongeveien flates ut der det er nødvendig for å unngå at stigningen på gang- og sykkelvegen øker.

#### 4.5.4 Vann og avløp

Det er ønskelig å tilrettelegge for vann- og kloakkledninger i denne traseen. Kommunen vurderer å legge vann- og kloakk i fortaustraseen til Moland. Areal til to pumpestasjoner er regulert inn på plankartet.

*Vegårshei kommune  
Rådmannens stab*

*Vegårshei, 21. mai 2012*