



Samnanger kommune
Tyssevegen 217
5650 TYSSE

Saksbehandlar, innvalstelefon

Arve Meidell, 55 57 21 10

Fråsegn til revidert planmateriale - Samnanger - gbnr 34 / 4 19 188 mfl - Eikedalen hyttetun - detaljreguleringsplan - ref FMHO 11/15511

Vi viser til brev frå Samnanger kommune datert 26.06.2020, ref. 18/1095/19/3152/43/RLØ, med førespurnad om endeleg uttale til detaljreguleringsplan for Eikedalen hyttegrennd, og vår førebels fråsegn datert 28.01.2019 med referat frå møte mellom Samnanger kommune og Fylkesmannen 18.01.2019.

Føremålet med reguleringsplanarbeidet som starta så langt tilbake som i 2011, har vore å leggje til rette for etablering/fortetting av fritidsbustadar med tilhøyrande infrastruktur i Eikedalen i Samnanger kommune. Arbeidet er i stor grad i tråd med kommuneplanen for Samnanger.

Da planen vart lagt ut til offentlig ettersyn/høyring i 2018, hadde m.a. Fylkesmannen fleire merknader. Difor vart kommunen invitert til møte på Statens hus 18.01.2019 for å gå gjennom planen, og da med særleg merksemd på støy, vegar, verna vassdrag og ROS-analyse inkl. ras- og skredproblematikk. I dette møtet vart ein samde om følgjande, jf. vår fråsegn datert 28.01.2019:

- a) Kommunen må avklare korleis støy påverkar hyttegrenda før ein vedtek planen, slik at ein kan leggje til rette føringar innanfor planfeltet.
- b) Kommunen tek kontakt med NVE og sikrar seg om at skredvurderingane i planen er gode nok.
- c) Kommunen legg inn ei byggegrense mot verna vassdrag og tydelege føringar som hindrar ureining av vassdraget, mellom anna i opparbeidingsfasen.
- d) Kommunen gjer ei ny vurdering av den øvste hytterekka og dei interne vegane.
- e) Kommunen utarbeider eit nytt framlegg til plan, der dei nemnde problemstillingane er teke omsyn til. Fylkesmannen skal få høve til å gjere ei ny vurdering av planframlegget når konklusjonane frå møtet er innarbeidd i planen.
- f) Fylkesmannen skal innan 3 veker og seinast fredag 8. februar sende førebels fråsegn til kommunen.

I brev av 26.06.2020 med vedlegg (revidert planforslag), gjer Samnanger kommune greie for kva oppfølging som er gjort:



Støy

Byggjeområda som låg i raud støyzone er i hovusak omgjort til parkering. Byggjeområda som ligg i gul støyzone er no teikna ut med støyskjermande bygningar i illustrasjonsplan, som også gjev tilfredsstillande uteopphaldsareal. Samnanger kommune ynskjer ikkje å gjera illustrasjonsplanen juridisk bindande gjennom føresegnene – då det kan finnast annan arkitektonisk utforming som tilfredsstiller støykrava minst like godt.

Skredvurderingar

NVE har på førespurnad frå kommunen vurdert skredfareanalysen. På bakgrunn av fylkesmannen si tilbagemelding og NVE si vurdering er revidert skredfarevurdering utført av COWI AS. Samnanger kommune meiner at det no ligg føre god dokumentasjon på kvar det er skredfare, og at utbyggingsplanane ikkje innehar risiko for skred over gjeldande grenser for utbygging etter at skredsikringstiltak er utførte. Føresegnene har tydelege krav om rekkefølge for utføring av skredsikringstiltak.

ROS-analyse

Geoplan har gått igjennom ROS-analysen på nytt, basert på kommunen sine fastsette akseptkriterium frå 2014, og gjort dei naudsynte supplerande vurderingane som fylkesmannens beredskapsavdeling påpeikar. Samnanger kommune meiner ROS-analysen no er god nok til å kunna vurdere risiko og sårbarheit i planframlegget.

Byggjegrense mot verna vassdrag og førebygging mot ureining av vassdraget

Byggjegrense mot verna vassdrag meiner Samnanger kommune er godt ivareteken gjennom byggjegrense mot FV7. Eksisterande bygg har ei byggjegrense 52 meter i frå Eikedalsvatnet, medan nye bygg har byggjegrense over 100 meter i frå vatnet. Me kan ikkje sjå nokon tungtvegande grunn for å ha ei enda breiare/strengare byggjegrense mot det verna vassdraget.

VA-rammeplan legg rammer for korleis ein skal hindre forureining til vassdraget. Desse rammene er innarbeidde i reguleringsframlegget. Me kjenner ikkje til at andre reguleringsplanar innanfor nedslagsfeltet til det verna vassdraget har blitt pålagt utgreiingar og føringar som er strengare enn det som no ligg føre i denne planen.

Ny vurdering av den øvste hytterekka og dei interne vegane

Den øvste hytterekka er vurdert i høve skoggrense og landskap. Tomtene er flytta noko ned i høve til tidlegare. Det vert planlagt for fritidsbustader plassert opp til kt. +475. Ei tomt har tomteareal opp til +kt. 483, men fritidsbustaden vil sannsynlegvis byggjast på same høgde som på nabotomtene. Den øvste hytterekka ligg innafor byggjeområde i kommuneplanen. Tomtene ligg godt under det som har vorte godkjend andre stader i Eikedalen og på Kvamskogen. Inne i Eikedalen ligg den høgaste rekka med fritidsbustader på kl. +570. I nyleg godkjende reguleringsplanar på Kvamskogen er det godkjend nye fritidsbustader opp til kt. +520.

Støy er dermed vurdert og følgd opp gjennom omsynssoner og tilhøyrande krav i føresegnene. Tilsvarande er ROS-analysen oppdatert og følgd opp, m.a. på bakgrunn av nye flaum- og skredfarevurderingar gjennomført av COWI. Det ligg òg inne byggjegrense mot verna vassdrag og føringar for å hindre ureining av vassdraget, òg i opparbeidingsfasen. Vidare er det gjort vurderingar



og endringar med omsyn til øvste hytterekke og interne vegsystem som kjem Fylkesmannen sine merknader i møte.

Konklusjon

Merknadene til planframlegget er med dette følgd opp på tilfredsstillande vis. Det ligg såleis til rette for at Samnanger kommune no kan eigengodkjenne planen i samsvar tilsendte dokumentasjon.

Med helsing

Svein Kornerud
fagdirektør

Arve Meidell
fagdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent