



Svar på tilbakemelding

Planens nødvendighet og realisme.

Vi registrerer at Statsforvalteren i Agder og til dels Agder Fylkeskommune har anbefalt at planarbeidet legges i bero. De har flere viktige argumenter som vi må vurdere tungt i vår saksbehandling.

Sett på utfordringene med og konsekvensene av planforslaget så vil jeg nå anbefale det samme.

Planforslaget vil bli behandlet om dere ønsker så.

- Bygging på dyrka mark. Selv om dette i kommunedelplanen er avsatt til bebyggelse så har statsforvalteren gode argumenter for at dyrka mark i planforslaget ikke bør nedbygges. Det må ved nedbygging forventes at det stilles krav om en «matjordplan» som sikrer at matjorda blir ivaretatt og gjenbrukt. **I planbeskrivelsen er det gjort en landbruksfaglig vurdering, hvor en konsesjonssøknad fra 1994 viser at jorda er skrinn, og har begrenset med anvendelsesmuligheter.**
- Infrastrukturen er ikke på plass. Det mangler offentlig vann,(slokkevann 1200l/m), offentlig avløp, tilfredsstillende (diskuteres) veg adkomst/trygg skoleveg. **Bestemmelse under 7.1 Rammetillatelse er oppdatert til følgende ordlyd, hvor det sikres prinsipløsning for tilkobling av eiendom til offentlig vann og avløp, samt slokkevann. «Før rammetillatelse for samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur skal det foreligge godkjent teknisk plan, herunder håndtering av overvann, slokkevann og prinsipløsning for vann og avløp etc. Teknisk plan skal være godkjent av kommunen.»**
- Bebyggelse i LNF/100meters belte. Det må regnes med at planlagt bebyggelse her blir møtt med innsigelse.
- Flytting av høyspent. Høyspentlinje over bebyggelse i nordøst må flyttes og legges i veg før det gis igangsettingstillatelse for noe arbeid i området. Dette krever tillatelse fra vegeier/grunneiere i området.

Trafikkforhold

Dette avsnittet er for dårlig utredet. Det må minimum gjøres beregninger på årsdøgntrafikk og ses på utredninger i forhold til kvalitet på adkomstveg, møteplasser, gatebelysning, vegbredde, sikt mm.

Planforslaget må basert på dette vurderes utvidet til å omfatte påkobling på fylkesveg.

Det har blitt gjort beregninger på eksisterende ÅDT, og nyskapt trafikk i forbindelse med planforslaget i konsekvensutredningen under temaet trafikksikkerhet og veiutforming. Her er det også gjort vurdering på trafikale konsekvenser og trafikksikkerhet. Beregningene på ÅDT legges nå også inn i planbeskrivelse under kapittel «Virkninger av planforslaget». Det er sett på utredninger i forhold til adkomstveg. Planområdet er utvidet til å omfatte påkobling på fylkesvegen.

Trygg skoleveg

Trygg skoleveg er ikke løst i planen, det er ikke klart for meg hvordan dette best løses og hva som er mulig, men tenkt løsning er ikke tilfredsstillende.

Dersom det legges opp til buss fra fylkesveg må det sikres trygg skoleveg (fortau, gangsti) til denne og etableres trygg kryssing (undergang?) av fylkesveg. Her synes mulighetene begrenset.

Eventuelt så kan det kanskje legges opp til en kombinasjon av fortau/gangveier og busstopp inne i feltet. Da må det bringes på det rene hvilke konsekvenser/muligheter/krav dette medfører for busselskaper, om veien inn fra fylkesveien da må være offentlig (og om det er ønskelig), Det må utbedres/snumuligheter for buss ol. Dette synes svært krevende.

Barna må i dag ikke krysse fylkesveien for å bli plukket opp/sluppet av skolebussen.

Barns interesser

Dette avsnittet er ikke utført. Barnas talsperson er ikke hørt.

Innhold på lekeplasser må beskrives og sikres. Planforslaget legger til rette for anslagsvis 50- 100+ barn i området.

Bestemmelse ang. lekeplass er oppdatert til følgende ordlyd: «F_LEK1 og f_LEK2 skal opparbeides som lekeplass. Det skal oppnås et variert leketilbud tilrettelagt for alle aldersgrupper. Det skal tilrettelegges for oppholdssone



med ulike sittemuligheter. Det skal tilrettelegges for et utvalg av aktiviteter som stimulerer til lek, balanse og motorikk tilpasset de eldre barna. Barnehagebarns behov for aktivitet, undring og bevegelse skal også imøtekommes. Lekeplassene skal sikres med gjerder/vegetasjon og port.»

Veger innad i planen.

Som tidligere påpekt mangler plankartet vegkoter samt utslag for nødvendig skjæring og fylling som annen veggrunn. Det vil ikke bli akseptert at nødvendige fyllinger, forstøtninger og murer i forbindelse med opparbeidelse av tomter og veier tillates inn i tilstøtende formål som foreslått.

Det er lagt inn nødvendige utslag for skjæring og fylling som annen veggrunn. Vegkoter er lagt inn.

Sikring av skred

Det må utføres betydelige sikringsarbeider mot skred. Disse kravene må inntreffe tidligere og kanskje gjentagende i prosessen.

Det er utarbeidet rapport for skredfarevurdering, hvor hensikten er å avklare sannsynlighet for ras/skredfare. Rapporten konkluderer med at det i område mot Kistefjell må utføres betydelige sikringsarbeid for at sikkerheten skal være i henhold til krav i TEK17. I området sør og vest for Øyvoll høydedrag er sannsynligheten mindre enn 1/1000, og sikkerheten er i henhold til krav i TEK17. Hvis området bygges ut, vil det medføre uttak av skog og sprengningsarbeid, hvor det må gjøres en ny vurdering av sikkerheten for den enkelte boligtomt. Det anbefales også i rapporten at det bør gjøres en vurdering av sikring av fjellskjæring langs vei inn til boligområdet.

Det er sikret i bestemmelsene at det før rammetillatelse for boliger i BF14 skal gjøres en vurdering av hvilke rassikringstiltak som må gjøres i området sør for Kistefjell. Det er sikret i bestemmelsene at det før brukstillatelse for tomter innenfor BF2-BF4, FBF1, FTU1 skal det gjøres en vurdering av sikring av fjellskjæring langs KV4, KV7-KV9. I rapporten kommer det frem at sikkerheten i området sør og vest for Øyvoll høydedrag er i henhold til krav i TEK17 i dag. Det er derfor lagt inn at det etter uttak av skog og sprengningsarbeid skal gjøres en ny vurdering av sikkerheten for de enkelte tomtene. Nå er også BF14 lagt inn under denne bestemmelsen.

Konklusjon:

Slik jeg ser det synes kostnadene med å løse de overnevnte utfordringene å kunne bli veldig store. Store deler av byggeområdene i planen synes være mindre egnet og i strid med regionale og nasjonale retningslinjer. Planforslaget er møtt med store protester fra alle berørte, offentlige myndigheter og naboer.