Innkommende uttalelse med kommentar

Skarpengland Områderegulering

1. Rådet for personer med funksjonsnedsettelse

- Avstanden er for lang til de regulerte busstoppene så det må anlegges to sett med busstopp.

Dette innspillet ble også sendt inn av flere. Dette inkluderer Eldrerådet, Helge Jacobsen og Øvrebø kirke. Uttalelsene om dette besvares derfor samlet under.

Forslagstillers kommentar:

- Etter offentlig ettersyn har det blitt tatt en ny runde internt og med Vegvesenet angående mulighetene for å enten flytte, eller legge inn et ekstra busstopp. Konklusjonen fra det, er at det er utfordrende å sikre god trafikksikkerhet dersom busstoppene skal flyttes. Stoppene er plassert på en slik måte at de forhindrer villkryssing av fotgjengere som skal komme seg til busstoppet. Å flytte disse noe lengre nordover, vil gjøre det sannsynlig at flere tar en snarvei rett over veien istedenfor å bruke de dedikerte krysningspunktene like ved rundkjøringen. Det er viktig at de naturlige krysningspunktene ligger relativt tett på selve rundkjøringen for å sikre at biler holder en lav fart rundt krysningspunktene. Dette er vanskelig å få til dersom sørgående busslomme skal flyttes nord for rundkjøringen på grunn av bekken. Det er derfor vurdert at det beste trafikksikkerhetsmessige er å opprettholde foreslått plassering av bussholdeplasser.
  Videre vil de nye bussholdeplassene ligge ganske nærme selve sentrumsområdet. Det er hovedsakelig vormbrokka som vil få noe lengre vei.

2. Eldrerådet

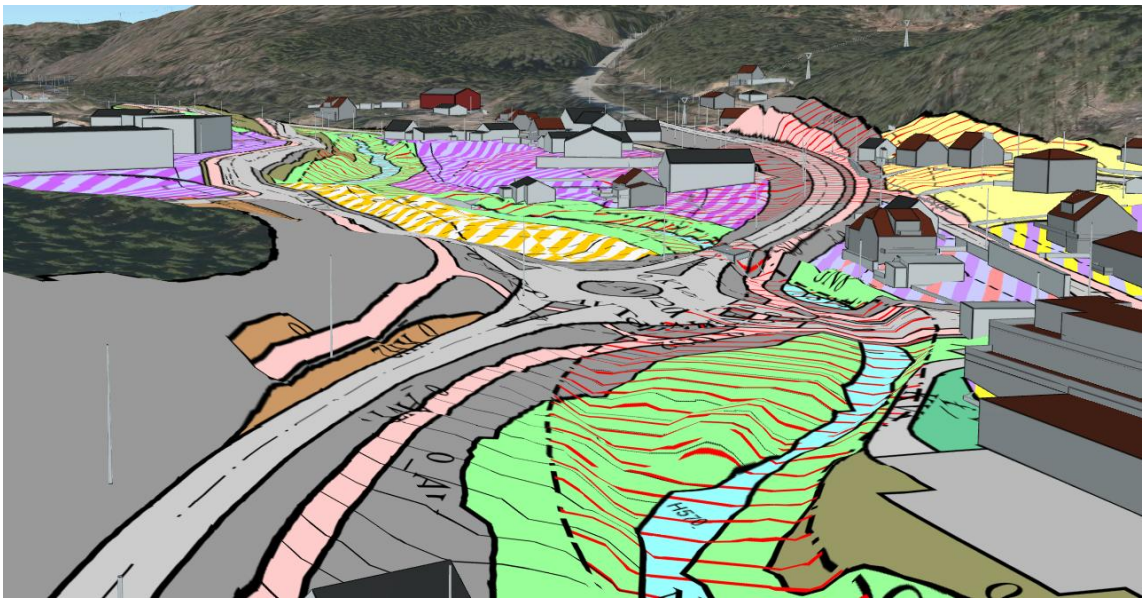
- Det må tas høyde for parkeringsplasser ved eksisterende eldreboliger.
- Det er planlagt 4 nye boliger for eldre på Skarpengland. Det må settes av areal til dette.
- Veien inn til boligene skal flyttes lengre øst. Den nye veien vil sannsynligvis få en stigning som vil være til ulempe for eldre og personer med nedsatt funksjonsevne.
- Det må prioriteres midler til oppgradering av VA slik at planen blir gjennomførbar.
- Ny rundkjøring bør legges sør/øst for «Tappen». Rundkjøringen bør trekkes lenger mot sør.

Uttalelsen om omlegging av rundkjøringen, har også kommet inn fra flere. Dette inkluderer Helge Jacobsen og Sentrumsgruppe Skarpengland. Uttalelsene om dette besvares derfor samlet under.

Forslagstillers kommentar:

- Parkering: Det blir ikke regulert inn eget areal kun for parkering, men det reguleres inn areal for bolig/tjenesteyting der det er muligheter for å bygge parkering. Spesielt B/T 2 ligger svært nærme eksisterende boliger, og kan egne seg svært godt til parkering.
- Stigning ny veg: I området der den nye veien kommer, er det relativt flatt. Det er derfor ikke forventet at det skal bli noe særlig stigning på akkurat denne delen. Nøyaktig stigning på veien vil derimot ikke fastsettes før prosjektfasen av vegen.
- Utbygging av VA: I planen er det sikret oppgradering av VA gjennom rekkefølgekrav. Selve prioriteringen vil kreve politisk prioritering der det settes av midler til dette.
- Omlegging av rundkjøring/vei utenfor sentrum: Skissene og tankene rundt å legge rundkjøringen lengre sør har blitt presentert og diskutert sammen med Vegvesenet. Det kom frem følgende punkter:

  Å legge rundkjøringen lengre sør vil føre til betraktelig mer terrenginngrep enn dagens foreslåtte løsning. Dette er å anse som negativt for natur, kostnader og gjennomføring av planen.



Dagens foreslåtte rundkjøring med 3d kart.



Terreng rundt området det foreslås å legge rundkjøringen i uttalelsen. Rundkjøringen vil gå en del inn i fjellet man ser på bildet.



Skisse sendt fra Sentrumsgruppe Skarpengland

Dersom veien skal gå utenom sentrum, vil dette kreve at man bygger mye mer fylkesveg enn det som er planlagt. Traseen er dyrere å bygge og vil blant annet kreve en ny bro som skal krysse fremtidig gang og sykkelsti. Denne veien vil også berøre hensynssonen H560 naturmiljø. Dette er et område som er registrert som rik kulturlandskapssjø, og er vurdert som viktig å bevare. Det er derfor ikke tillat å gjøre noen tiltak innenfor denne hensynssonen.

Omleggingen vil fordyre prosjektet for både Vegvesenet og Fylkeskommunen, men spesielt for Fylkeskommunen. Med tanke på gjennomføring ser man det ikke som realistisk å få gjennomført. Man har derfor valgt å gå videre med den plassering som ble foreslått ved offentlig ettersyn. Ved utarbeiding av gjeldende reguleringsplan har det også vært flere runder angående plassering av rundkjøring. Konklusjonen den gang ble det samme.

Angående trafikksikkerhet er det også vurdert at det ikke vil være betraktelig tryggere å plassere rundkjøringen lengre sør. Trafikk som skal inn og ut av boligene i sentrum, samt biler som skal innom matbutikken vil likevel måtte kjøre gjennom sentrumsområdet. Å plassere rundkjøringen lengre sør kan føre til noe mindre trafikk ettersom man gjør det mindre tilgjengelig å kjøre til butikken fra riksveien, samt at noen av innbyggerne i sentrum kan bruke den østlige delen av internveien og dermed slippe å kjøre gjennom sentrum. Gevinsten av dette er derimot vurdert til å ikke være stor nok sett i forhold til de utfordringene som oppstår ved å plassere rundkjøringen lengre sør.

3. Agder Fylkeskommune

- LEK1 ligger tilgrenset en kjørevei. Vi ser dette som uheldig og ber kommunen vurdere om det er mulig å fjerne veien for å sikre trafikksikkerheten.
- Det legges opp til at BFK3 skal få en permanent avkjørsel der de må krysse GS3 for å komme til tomten. Dette er en svært dårlig løsning. Det bør heller reguleres adkomst fra nordsiden.
- I tidligere landskapsanalyse kom det frem at området rund Skarpenglandvann ikke må forringes. Planforslaget legger opp til tilsynelatende store tiltak innenfor dette området. Kommunen bør vurdere om dette er ønskelig.
- Det er positivt at det legge opp til Torg i planforslaget. Vi stiller derimot spørsmål til om torget kan plasseres mer sentralt inn mot fylkesveien. Vi ber kommunen bør vurdere plassering av torget.
- Fylkeskommunen har signalisert at det kan reguleres kantstopp langs Drivenesvegen. Vi kan derimot ikke se at dette er regulert inn for vestgående trafikk.
- Det må reguleres inn fortau fra o_GS3 til kantstoppet.
- Eierskap av o_KV9 må avklares.
- F/K/T sitter igjen med lite areal som følge av byggegrenser rundt vei. Vi stiller spørsmål til om området egner seg til formålet. For å bedre avkjørslene fra o_KV9 kan en justering av o_KV9 vurderes.
- Det mangler annen veggrunn flere steder i planen. Vi forutsetter at dette kommer med før sluttbehandling.
- Formålene ABA og VA er i strid med byggegrense langs fylkesvei, og må endres.
- Utforming av kryss mellom fylkesvei 465 og o_KV12 er ikke samsvar med N100 og må endres. Dersom det er plass, bør fortau svinges inn i vestre kryss mellom fylkesvei og o_KV12.

- Det er regulert inn fotgjengerfelt på fylkesveien. Dette håndteres etter annet lovverk og må utgå.
- Det er usikker om punkt 1.7 i bestemmelsene gjelder for kommunal vei eller alle veier.
- Foreslår at punkt 7.3.1 endres til:
  "Innenfor kulturmiljøet finnes det eldre steinhvelbro, sagtuft-ruin, mølle/kvernhus, mur, to steingjerder, eldre veifar og brønn. Eksisterende ovennevnte bygninger, anlegg/annen konstruksjon innenfor området avmerket med hensynsone på plankartet, tillates ikke revet, fjernet eller flyttet, og skal bevares på en antikvarisk akseptabel måte. Eksisterende grantrær, arter på fremmedartslista og annen uønsket vegetasjon kan fjernes, for a fremheve kulturmiljøet og bekke-landskapet. Det tillates etablering av ny gang- og sykkelvei. Alle t skal gjennomføres på en måte som ivaretar det enkelte landskaps særpreg, med naturgitte og kulturskapte kvaliteter. Saker som angår kulturmiljø og bygningsvern av prinsipiell karakter skal forelegges regional kulturminneforvaltning for uttalelse. Tiltak på broa skal på forhånd avklares med regional kulturminneforvaltning".

Forslagstillers kommentar:

- LEK1: Eksisterende vei ved LEK1 henger sammen med parkeringsplass for boliger/butikk. Bygget har ikke egen parkeringskjeller, så det er viktig å sikre at boligene har tilstrekkelig og egen parkering. Ettersom det vil bli en betraktelig økning av boenheter på Skarpengland, er det også ekstra viktig at beboere på BFK5 får beholde egen parkeringsplass. Det er ingen andre arealer i området som egner seg til dette. Det er derfor vurdert at veien skal beholdes som regulert.
- Avkjørsel BFK3: Forrige løsning der BFK3 skal kjøre via parkeringsplassen i vest er nå tatt ut. BFK3 skal i stedet ha en felles avkjørsel med o_P3 som går fra Drivenesvegen.
- Skarpenglandvann: Området er nå sikret som en hensynssone H560. Innenfor hensynssonen tillates det ingen tiltak eller opparbeiding av terreng. Hensynssonen er noe justert ved torget og BFK3. Det er kun skrenket inn cirka en meter. Området som er skrenket inn er også i bratt terreng, og er sånn sett ikke vurdert som den viktigste delen av naturmiljøet. Bestemmelsene for tilstøtende friområde er også snevret inn til å ikke lengre tillate «mindre brygger og tursti».
  Torg: Det er sett på muligheter til alternativ plassering av torget, med det er ikke kommet frem til noen bedre plassering enn det som er foreslått. Det er ikke ønskelig å legge mer beslag på hverken BFK3 eller BKF2. Torget som nå er foreslått vil også få en grei avstand til Fylkesvegen som vil minske støynivået på torget. Å plassere det noe nærmere fylkesvegen vil ikke nødvendigvis være et positivt grep.
- Kantstopp: Kantstopp er sikret i planen.
- Fortau fra o_GS3: Dette er nå sikret i planen. Opparbeiding av fortauet er sikret som et rekkefølgekrav knyttet til BFK3.
- o_KV9: Det er oppklart med fylkeskommunen hvordan eierskapet til veien blir. Fylkeskommunen vil eie veien frem til den stenges som følge av etablering av

rundkjøring. Da tas den over fra kommunen. I planen reguleres den ikke som veg ettersom intensjonen er at det kun skal tillates innkjøring til eiendommene.

- F/K/T: Vi er enige i at det er et utfordrende delfelt, men vi har ikke kommet frem til et annet formål som egner seg bedre. Det er likevel plass til å etablere noen funksjonelle bygg på formålet. Det er derfor vurdert at formålet videreføres.
- Annen veggrunn: Det er nå tegnet inn annen veggrunn der det manglet i forrige planforslag.
- ABA og VA: o_ABA4, o_VA2 og 3 er ikke lengre i strid med byggegrense. Det har blitt oppklart med Fylkeskommunen at o_VA1 beholdes ettersom dette er et eksisterende bygg, og det er viktig for oss at bygget kan gjenoppbygges på samme sted dersom det skulle skje noe.
- Kryss mellom fv 465 og o_KV12: Kryssene er nå endret til å være i samsvar med N100.
- Fotgjengerfelt: Regulerte fotgjengerfelt er nå tatt ut av planen.
- 1.7 frisikt: Bestemmelsen er nå spesifisert til å gjelde kommunal veg.
- Punkt 7.3.1: Bestemmelsen endres i tråd med forslag til ny ordlyd.

4. Helge Jacobsen

- Det må tegnes inn et krysningspunkt på Riksveg 9 i øvre del av Skarpengland.
- Hvordan vil gang og sykkelsti påvirke våre eiendommer som har varelevering?
- Fortau forbi Spar ligger i handlingsprogrammet for fylkesveg 2026 – 2029. Er dette et eget prosjekt eller kommer dette sammen med rundkjøringen på rv 9?

Innspill om krysningspunkt i nord er også spilt inn av Øvrebø frikirke. Uttalelsene besvares derfor samlet.

Forslagstillers kommentar:

- Krysningspunkt i nord: Det har vært dialog med Vegvesenet angående dagens krysningspunkt i øvre del av Skarpengland. Selve gangfeltet er ikke noe som tegnes inn i selve reguleringsplanen. Det er likevel ingenting som tilsier at det ikke er aktuelt å legge til rette for et krysningspunkt i nord. Noe mer nøyaktig plassering av dette vil bli vurdert i vegprosjektet til Rv9.
- Gang og sykkelsti, varelevering: Det er nå tegnet inn avkjørselspiler til de eiendommene som har varelevering. Det er ikke vurdert til at det blir noe problem med varelevering i praksis her. Gang og sykkelstiprosjektet vil tilpasse seg de avkjørslene som er tegnet inn. Disse avkjørslene vil da kunne brukes til varelevering.
- Fortau og vegprosjekt: Fortauet som vil gå fra vormbrokka og ned til sentrum ligger som et eget prosjekt og er ikke knyttet til riksvegen. Dette vil bidra til at fortauet kan sikres uten at man må vente på riksvegen. Det legges da opp til at planen kan løses trinnvis.

5. Sentrumsgruppe Skarpengland

- Utkjørselen ved eksisterende omsorgsboliger bør brukes til ny ringvei.
- Påbygget ved krysset ved Spar, bør rives for å sikre et tryggere kryss.

Det ble holdt et tilleggsmøte med Sentrumsgruppa etter offentlig ettersyn. Presentasjonen med argumenter for flytting av rundkjøring/alternative løsninger ligger vedlagt saken. Sentrumsgruppa innspill om alternativ plassering av vei er svart ut tidligere i dette dokumentet.

Forslagstillers kommentar:

- Gjenbruk av eksisterende vei: Det har blitt gjort en sjekk på om eksisterende vei egner seg til ny ringvei. Det ble da konkludert med at eksisterende vei ikke er tilstrekkelig til å brukes i den nye veisløyfa i sentrum. Veien har en uheldig vinkel mot Drivenesvegen, samt bebyggelse tett på som gjør det vanskelig å utbedre veien. Det er samlet sett konkludert med at den beste løsningen er å gå videre med en ny vei, øst for eksisterende.
- Påbygg ved kryss: Som i forrige planforslag, er det fortsatt planlagt at dette påbygget skal rives. Påbygget må rives for å få til ny ringvei med god sikt.

6. Øvrebø frikirke

- Positivt til at Øvrebøvegen stenges i nåværende kryss.

Forslagstillers kommentar:

- Stengt kryss: Videreføring fra gjeldende plan.

7. John Løvdal

- Ønsker adkomst til gangfelt fra tomt.
- Bra at garasje er med i ny plan
- Frykter for mer støy fra ny riksveg. Ber om at dette tas hensyn til.

Forslagstillers kommentar:

- Adkomst til gangfelt: Det er tegnet inn avkjørselspil fra eiendommen og ned til ny gang og sykkelsti. Dersom inntegnet vei på baksiden blir opparbeidet, er tanken at direkte avkjørselen til riksvegen skal stenges for biltrafikk, men det vil være mulig å passere igjennom til fots.
- Garasje: Garasjen tegnes ikke inn i planen, men utifra det arbeidet som har blitt gjort i planarbeidet, skal det være muligheter for å få reetablert en garasje når veiprosjektet er i gang.
- Støy: Vegvesenet har gjort en vurdering angående støy fra ny riksvei. De har kommet frem til at de ikke ser noen grunn til at ny vei vil skape mer støy enn dagens situasjon. Det kan likevel bli aktuelt i veiprosjektet med støyskjerming når det detaljprosjekteres. Det er sikret i bestemmelsene om at dersom det etableres ny bebyggelse innenfor støysonen, vil det være krav til støyskjerming.

8. Helge Bjerland

- Innspillet handler om punkt 9.3 i bestemmelsene. Rekkefølgekravet bør enten endres slik at det kan bygges et begrenset antall boliger, eller fjernes helt.

Forslagstillers kommentar:

- Renseanlegg: Det har blitt gjort en vurdering på om det er mulig å tillate noen boenheter til å knytte seg til dagens renseanlegg. Konklusjonen på det er at dette ikke lar seg gjøre. Et nytt renseanlegg må også møte nye rensekrav. Bestemmelsen beholdes derfor som foreslått.

9. Statsforvalteren i Agder

- Det åpnes opp for mye opparbeiding av friområdet øst i planen. Dette området er registrert som en rik kulturlandskapssjø. Etter dialog med kommunen forventer vi at følgende endringer gjøres i planen:
  1. Området legges inn som en hensynssone H560 med tilhørende bestemmelse om at det ikke tillates tiltak i området.
  2. I bestemmelse 4.3 fjernes «mindre brygger» fra bestemmelsen samt det presiseres at stien skal være enkel.
- Minner om reglene som gjelder for tiltak i vassdrag.
- Gir faglig råd om at BFK3 justeres til å gå utenfor flomsonen.
- Gir faglig råd om at det legges inn en bestemmelse om at eventuell matjord som berøres skal gjenbrukes på en forsvarlig måte.
- Viser ellers til Agder Fylkeskommune og NVE sine innspill.

Forslagstillers kommentar:

- Friområdet: Punktene som blir nevnt av Statsforvalteren, er nå innarbeidet i planen. Det er lagt inn hensynssone for området med tilhørende bestemmelse som hindrer opparbeiding. Selve hensynssonen har blitt noe justert like ved det offentlige torget, og BFK3. Dette er fordi hensynssonen havnet i veldig skrått terreng, og vurderes å ikke være det viktigste arealet å bevare. Det er snakk om cirka 1 meter som har blitt justert bort. Mindre brygger samt sti er tatt ut av bestemmelsen for friområdet. Dette er mer i tråd med det som i utgangspunktet var hovedintensjonen med området.
- Tiltak i vassdrag: Tas til orientering
- Flomsone BFK3: Det kommer frem av planbeskrivelsen og bestemmelsene at planen for BFK3 er at tomten skal heves utenfor flomsonen. BFK3 blir derfor ikke justert noe i planen ettersom flomproblematikken vil løses før feltet bygges ut.
- Matjord: Gjenbruk av matjord er nå sikret i bestemmelsene.

10. Norges vassdrags- og energidirektorat

- NVE har kommet med innsigelse som følge av manglende utredning av skred i plan. Skred skal utredes nærmere i planen, og kan ikke skyves til byggesaken. Skred må derfor nøyere vurderes og innarbeides i planen.
- Gir sterkt faglig råd om å gjøre en ny vurdering av flomberegningene fra 2013/2014.

Forslagstillers kommentar:

- Skredfare: Det har nå blitt gjort ny utredning av skred innenfor områdeplanen, og nødvendig tiltak for å sikre skred har blitt innarbeidet. Viser til brev fra NVE der innsigelsen har blitt trukket.
- Flomberegninger: Det er utført nye flomberegninger som har blitt innarbeidet i planen.

11. Statens Vegvesen

- Ønsker at det reguleres inn et midlertidig anleggsområde langs Rv9
- Den nye rundkjøringen er noe mindre den i gjeldende plan. Det må derfor dokumenteres at den er dimensjonert for modulvogn.
- Tekst for o_LPL2 må justeres så den kommer tydeligere frem i kartet.
- Ønsker at o_AVT12 utvides noe mot o_AVT17.
- Den uregulerte kilen ved o_KV7 bør tas med i planen.
- Det reguleres nå inn fortau langs Drivenesvegen. Dagens plan regulerer inn gang og sykkelsti. Ber om at det reguleres inn som minimum ensidig gang og sykkelsti.
- Avkjørslene til o_KV12 er ikke i henhold til N100 og må endres.
- Den skisserte løsningen for avkjørsel til BFK3 via o_P1 bør fjernes.

Forslagstillers kommentar:

- Midlertidig anleggsområde: Dette er nå regulert inn i kartet og sikret i bestemmelsene.
- Dimensjon på rundkjøring: Rundkjøringen har nå blitt noe revidert til å være dimensjonert for modulvogn.
- Tekst o_LPL2: Teksten er nå justert og kommer tydeligere frem i kartet.
- AVT12: Arealformålet er nå justert i henhold til innspillet.
- Uregulert kile o_KV7: Det er ikke gjort noen justeringer ved kv7.
- Fortau langs Drivenesvegen: Fortauet som nå reguleres er av god bredde. Det er også regulert inn eget annen veggrunn areal mellom veien og fortauet. Dette vil fungere som et skille/buffer mellom veien og fortauet. Det betyr også at det er tilstrekkelig med plass dersom det skulle være ønskelig å ha et fysisk skille mellom fortauet og veien.
- Avkjørsler N100: Avkjørslene er nå tegnet om til å være i tråd med N100.