

Even F. Lorentsen

Fra: Skomedal, Thomas <Thomas.Skomedal@ae.no>
Sendt: 5. mars 2014 15:33
Til: Even F. Lorentsen
Emne: Angående detaljreguleringsplan av Moseidjord i Vennesla kommune
Vedlegg: Kartvedlegg.pdf

Agder Energi Nett AS (AEN) har to nettstasjoner i det regulerte området, 29006-Åbel og 29019-Høyland 2. Disse er forsynt med 22 kV kabel (røde linjer på kartet)

Angående elektromagnetiske felt, se:

<http://www.nrpa.no/>

Nettstasjonene har en byggeforbudssone på 5 meter fra yttervegg. Høyspentkabler har en byggeforbudssone på 2 meter fra senter linje.

Det er etablert en del lavspent 230V blandet nett i området (blå streker på kartet).

Noe av dette må muligens flyttes/bygges om.

Kapasitet på eksisterende anlegg er begrenset, forsterkinger må påregnes.

Det anbefales at AEN blir involvert i reguleringsstadiet for å komme med innspill angående plassering av ny(e) nettstasjon(er).

Undertegnede kan kontaktes i denne sammenheng.

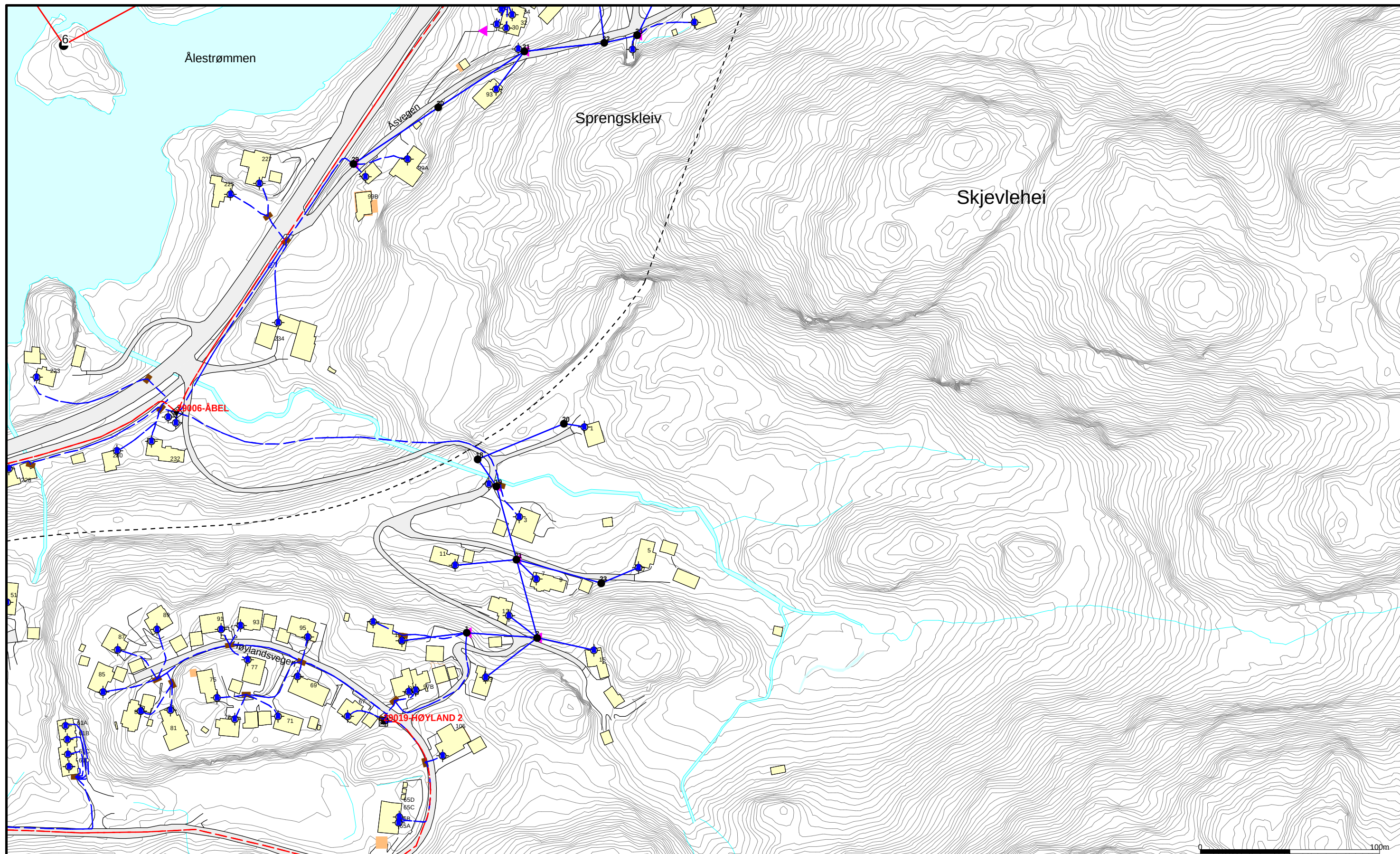
Se vedlegg for orientering.

Med vennlig hilsen

Thomas Skomedal | Prosjektingeniør Nettutbygging
Thomas.skomedal@ae.no tlf: +47 99 33 48 48 | +47 38 60 72 62

Agder Energi Nett AS
Besøksadresse | Kjøita 18 | 4630 Kristiansand
Postboks 794 Stoa | 4809 Arendal
tlf: +47 38 60 70 00
www.aenett.no

God kraft. Godt klima.



Kartvedlegg

Reguleringsplan

agder energi
Agder Energi Nett AS

Dato: 2014.03.05
Sign: thosko



Målestokk
1:2000



Fylkesmannen i Vest-Agder

Miljøvernavdelingen

Saksbehandler: Ellen Synnøve Paust
Tlf.: 38 17 62 09

Deres ref.: 3273
Vår ref.: 2014/1229

Vår dato: 26.03.2014
Arkivkode: 421.4

ViaNova Kristiansand AS
Postboks 541
4665 KRISTIANSAND S

Vennesla kommune - innspill til melding om oppstart av detaljregulering for gnr/bnr 2/210, 3/1, 2, 4, 6, 8 m. fl. - Moseidjord

Vi viser til oversendelse fra ViaNova Kristiansand AS mottatt 3.3.2014 med melding om oppstart av planarbeid for Moseidjord i Vennesla kommune.

Formål og planstatus

Formålet med planarbeidet er å legge til rette for ny boligbebyggelse med tilhørende infrastruktur, leke- og uteoppholdsarealer samt ny adkomstvei fra fv. 405. Det går fram av oppstartsmeldingen at fv 405 skal legges i ny trase enten over eller under jernbanelinja.

Det oppmeldte planområdet omfattes delvis av reguleringsplan for *Kvarstein-Vikeland g/s-veg* vedtatt 27.10.1988 og reguleringsplan for *Høyland II* vedtatt 20.4.1988 hvor det er regulert til boligområde, friområde, trafikkområde og gang- og sykkelveg. De resterende delene av planområdet er avsatt til anlegg for bebyggelse og LNFR-område i gjeldende kommuneplan. Reguleringsplanen synes derfor i all hovedsak å være i samsvar med overordnet plan.

Innspill til planarbeidet

Generelle innspill

Miljøvernavdelingen minner om at planforslaget ved utlegging til offentlig ettersyn må beskrive virkningene av planen. Det skal utarbeides planbeskrivelse til alle planer når disse legges ut til høring, jf. pbl. § 4-2. Planbeskrivelsen må vise hva planen vil medføre for de interesser som gjør seg gjeldende i området. Miljøvirkningene av en eventuell utbygging må vurderes grundig, fremtidsrettet og i en helhetlig sammenheng. Vi påpeker at mangler ved planbeskrivelsen kan være en saksbehandlingsfeil.

Barn, unge og tilgjengelighet

Planarbeidet må ta hensyn til universell utforming og at parkeringsarealer og andre allment tilgjengelige områder som for eksempel lekeplasser og uteoppholdsarealer planlegges i samsvar med prinsippene om tilgjengelighet for alle, jf. Miljøverndepartementets rundskriv *T-5/99B om tilgjengelighet for alle*. Planprosessen skal også organiseres på en slik måte at ulike grupper av befolkningen som barn og unge og personer med ulike former for funksjonsnedsettelse også gis anledning til å delta. Planen skal sikre trygge, gode og tilgjengelige utearealer som kan benyttes av barn i alle aldre, jf. Miljøverndepartementets rundskriv *T-2/2008*. Vi påpeker spesielt at dersom arealer som i dag benyttes av barn og unge blir omdisponert til andre formål, skal fullverdige erstatningsarealer skaffes.

Naturmangfold

Vi minner om at det tidligst mulig i planprosessen skal tas hensyn til naturmangfoldet. I naturmangfoldloven §§ 8-12, framgår det hvilke prinsipper kommunene må ivareta i arealplanleggingen. I henhold til § 7 i loven skal vurderingene gå fram av plandokumentet. Innenfor den skisserte planavgrensningen er det registrert en lokalt viktig naturtype – rik edellauvskog. Det går også en bekk gjennom området. Vi ber derfor om at eventuelle konsekvenser planarbeidet vil få for naturtypen og bekken blir belyst i planbeskrivelsen.

Landbruksinteresser

Den foreslåtte avgrensningen av planområdet omfatter arealer som er avsatt til LNF-område i kommuneplanen. Vi forutsetter at det kommende planarbeidet forholder seg til den avgrensningen som er angitt for byggeområdet i kommuneplanen og at LNF-områdene reguleres til landbruksformål.

Forurensning

Det oppmeldte planområdet ligger i umiddelbar nærhet til FV 405 og jernbanen, noe som medfører at de nordlige delene av planområdet i stor grad er støypåvirket. Planområdet omfatter områder som ligger både i rød og gul støysone. Dette forutsetter at planarbeidet må ta tilstrekkelig hensyn til støy ved planlegging av boliger og andre typer støyfølsom bebyggelse. Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging, *T-1442*, skal legges til grunn for planarbeidet. I følge retningslinjen bør det ikke etableres støyfølsom bebyggelse i rød støysone. Miljøvernavdelingen mener derfor at det i forbindelse med planarbeidet må utarbeides en støyrapport som vil danne grunnlaget for plassering av nye boliger og hvilke avbøtende tiltak som kreves for å oppnå tilfredsstillende støyforhold. Vi påpeker i denne sammenheng at tillatte grenseverdier for støy må overholdes og at krav om nødvendig støyskjerming tas inn i reguleringsbestemmelsene.

Vi minner forøvrig om at det ved utarbeidelse av reguleringsplaner og ved realisering av planer skal tas hensyn til eventuelle forurensede masser og hvor overskuddsmasser hentes og dumpes. Vi ber om at forurensningsforskriften og kommunens egne regler knyttet til massedisponering følges ved gjennomføring av planen.

Samfunnssikkerhet og beredskap

Vi minner om at ved utarbeidelse av planer for utbygging foreligger et generelt krav om gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet, jf. pbl. § 4-3. Risiko- og sårbarhet kan knytte seg til naturgitte forhold ved arealet, f. eks at det er utsatt for flom, skred eller radonstråling. Det kan også være virksomhetsbaserte risikoforhold i området eller forhold som følge av arealbruken, f. eks ved måten viktige anlegg plasseres i forhold til hverandre. Analysen er et viktig grunnlag for planarbeidet. De arealer det knytter seg fare, risiko eller sårbarhet til avmerkes i planen som hensynssone med bestemmelser, jf. pbl. §§ 12-6 og 12-7.

Med hilsen

Magnus Thomassen (e.f.)
fung. miljøverndirektør

Ellen Synnøve Paust
senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen underskrift.

Kopi til:

Vest-Agder fylkeskommune	Postboks 517 Lund	4605	Kristiansand S
Statens vegvesen Region Sør	Postboks 723 Stoa	4808	Arendal
Vennesla kommune	Postboks 25	4701	Vennesla



Jernbaneverket

ViaNova Kristiansand AS
Postboks 541
4665 KRISTIANSAND S

Henvendelse til: Liv Oftedal
Tlf.: 91650103
Faks:
E-post: Liv.Oftedal@jbv.no

Dato: 25.03.2014
Saksref.: 201401334-2
Deres ref.: 3273
Vedlegg:

Besøksadresse
Jernbaneveien 34005
Stavanger

Postadresse:
Postboks 4350
NO- 2308 Hamar

postmottak@jbv.no

Sentralbord:
05280

Org. Nr.:
971 033 533 MVA

Bankgiro:
76940501888

jernbaneverket.no

Uttale til varsel om oppstart arbeid med detaljreguleringsplan Moseidjord, Vennesla kommune.

Viser til brev datert 03.03.2014 med varsel om oppstart arbeid med detaljreguleringsplan på Moseidjord.

Jernbaneverket er statens fagorgan for jernbanevirksomhet og har blant annet forvaltningsansvaret i forhold til lov om anlegg og drift av jernbane, herunder sporvei, tunnelbane og forstadsbane m.m., jernbaneloven, av 1. juli 1993.

Jernbaneverket skal medvirke til at de jernbanemessige hensyn ivaretas i tilstrekkelig grad også i forbindelse med den øvrige samfunnsplanleggingen, herunder ved planarbeid etter plan-og bygningsloven. Jernbaneverket skal da påse at hensynet til sikkerhet og framkommelighet i og langs banestrekningen er ivaretatt, både i forhold til dagens situasjon og den framtidige situasjon.

Jernbaneverket sine interesser i reguleringsplanen omfatter først og fremst sporområdet og utnytting av arealene langs dette.

Det går fram av varselet at formålet med reguleringen er å legge til rette for boligbebyggelse, atkomstveger, lek og rekreasjon og at ny atkomstveg fra fv 405 skal legges i ny trase under eller over jernbanelinja.

Jernbaneloven § 10, første ledd sier:

Det er forbudt uten etter avtale med kjøreveiens eier å oppføre bygning eller annen installasjon, foreta utgraving eller oppfylling innen 30 meter regnet fra nærmeste spors midtlinje, dersom ikke annet følger av reguleringsplan. Dette gjelder ikke når sporanlegget er en del av offentlig eller privat vei.

Det går fram av lovteksten at det er gjennom reguleringsplan at kravet om byggegrense på 30 meter fra spormidte kan fravikes. Det skal imidlertid gode grunner til for å avvike kravet.

Bestemmelsen om byggegrense i jernbanelovens § 10 er begrunnet i jernbanetekniske hensyn samt miljø-og sikkerhetshensyn. Disse hensyn gjør det nødvendig å ha kontroll over aktiviteter i arealene langs jernbanespor.

I denne saken må det legges til grunn 30 meter byggegrense fra midtlinje jernbanespor.

Det må innarbeides krav i reguleringsbestemmelsene om oppsetting av minimum 1,8 meter høyt flettverksgjerde mot jernbanesporområdet.

Det må gjøres vurdering av utendørs støynivå fra trafikken på banen og innarbeides krav om nødvendig skjerming mot støy, rystelser, strukturlyd fra jernbanevirksomheten i området.

Mer detaljerte planer for nytt vegsystem over eller under jernbanen må oversendes Jernbaneverket.

Det må redegjøres for hvordan håndteringen av drens/overvann skal forgå.
Drens/overvann må ikke ledes inn i Jernbaneverkets ledningsanlegg.

Med hilsen

Liv Oftedal
Senioringeniør/planlegger
Plan sør/vest, utredning og forvaltning

Dokumentet er godkjent elektronisk

Kopi til: Helge Bontveit / Plan sør/vest, utredning og forvaltning,
Jens Gunnar Mersland / Bane sør/vest, Sørlandsbanen

Fra: NVE <NVE@nve.no>
Sendt: 1. april 2014 15:26
Til: Even F. Lorentsen
Kopi: Sverdrup Anne Cathrine
Emne: NVEs innspill til varsel om igangsetting av detaljreguleringsplan for Moseidjord - Vennesla kommune

Vår ref.: 201401308-2

NVEs innspill til oppstart av detaljreguleringsplan for Moseidjord – Vennesla kommune

Vi viser til varsel datert 03.03.2014.

NVE er forvaltningsmyndighet for vassdrag og energianlegg, samt forebygging av flom- og skredfare. NVE skal som høringspart bistå kommunen med opplysninger, råd og veiledning innenfor disse temaene, og hvordan dette kan vurderes og innarbeides i planer etter plan- og bygningsloven.

I denne saken vil vi særlig peke på at det etter aktsomhetskart tilgjengelige på www.skrednett.no er markert områder som kan være utsatt for snøskred. Dette er konservative kart som også vil dekke områder som kan være utsatt for andre skredprosesser. Dersom det skal plasseres ny bebyggelse i de markerte områdene må det gjøres en skredfaglig vurdering i forbindelse med planarbeidet. Hvis denne konkluderer med at det er fare skal avbøtende tiltak beskrives og innarbeides i plan og bestemmelser. Planen må vise at krav til sikker byggegrunn gitt av Plan- og bygningsloven § 28-1 og TEK 10 § 7-3 blir ivarettatt.

Vedlagt følger en sjekkliste for vurdering av tema innenfor NVEs forvaltningsområder:

Tema	Vurderinger	Innarbeiding i plan	Linker til mer informasjon
Er det vassdrag i planområdet? Er planområdet innenfor 20-metersbeltet langs bekk eller 100-metersbeltet langs elv? Er vassdraget vernet?	Styring av arealbruken bort fra vassdragene er det beste virkemiddelet for å ta vare på vassdragsmiljø og begrense vassdragsrelatert fare. Dersom det planlegges tiltak som berører vassdrag, må konsekvensene av dette beskrives, som grunnlag for ev. vurdering etter vannressursloven og vannforvaltningsforskriften. Hvis det er muligheter for å restaurere vassdrag, kan det søkes om bistand fra NVE.	Byggegrense til vassdrag Alle vassdrag med årssikker vannføring skal merkes tydelig i plankartet, med formålet <i>bruk og vern av sjø og vassdrag</i> , jf pbl §12-5 nr. 6. Verna vassdrag bør vises som hensynssone med retningslinjer for forvaltningen.	Karttjenesten NVE Atlas Arealplanlegging og vassdragsmiljø Verneplan for vassdrag RPR for vernede vassdrag Vannressursloven www.vannportalen.no Bistand til miljøtiltak i vassdrag
Kan området være flomutsatt?	Sjekk om det finnes flomsonekart i planområdet. Utenfor kartlagte soner kan en første vurdering baseres på observasjoner fra tidligere flommer, lokal kunnskap og kartanalyse. Ved tvil må det gjøres en	Flomutsatte areal skal vises som hensynssone og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten gitt i TEK10 §7-2.	Flomsonekart utarbeidet av NVE Retningslinje nr. 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar. Krav til flomsikkerhet i TEK10 Retningslinjer for flomberegninger

	fagkyndig utredning. Eventuelle bekkelukkinger som kan oversvømmes bør kartlegges.	Alternative flomveier bør vises som hensynssone i planen	
Kan området være skredutsatt?	Sjekk om det finnes fare-/aktsomhetssoner for skred eller marine avsetninger i planområdet: i slike områder må det gjøres en fagkyndig vurdering av skredfaren. Utenfor kartlagte soner kan en første vurdering baseres på lokal informasjon om grunn- og terrengforhold. Ved tvil benyttes fagkyndig. Hvis det ikke er tilstrekkelig sikkerhet må avbøtende tiltak beskrives.	Skredutsatte områder vises som hensynssone i planen og tilknyttes bestemmelser som ivaretar sikkerheten gitt i TEK 10 §7-3. Ansvar for fremtidig tilsyn og vedlikehold av sikringstiltak må avklares.	www.skrednett.no NGUs løsmassekart Retningslinje nr. 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar. Kartlegging og vurdering av skredfare i arealplaner Vurdering av områdestabilitet ved utbygging på kvikkleire og andre jordarter med sprøbruddegenskaper St.meld. nr. 15 (2011-2012) kap. 7.6 Sikring i forbindelse med nybygging
Kan klimaendringer påvirke planområdet?	NVE forventer økt flomvannføring med minst 20% i små nedbørfelt og kystvassdrag. Det må vises særlig aktsomhet langs bratte masseførende vassdrag.	Byggegrense til vassdrag, eventuelt hensynssone dersom flom-, erosjons- eller skredfare.	Hvordan ta hensyn til klimaendringer i arealplanleggingen
Er det konsesjoner for vassdrags- eller energianlegg i området? Er anleggseier varslet?	Det må ikke planlegges ny arealbruk i konflikt med etablerte eller planlagte kraftlinjer, trafoanlegg, dammer, rørgater eller andre anlegg for energiforsyning og -overføring .	Anlegg for energiforsyning og -overføring skal reguleres som teknisk infrastruktur etter Pbl §11-7 nr.2, med unntak av kraftledninger i sentral og regionalnettet som skal vises som hensynssone.	Planloven og energianlegg Oversikt over konsesjoner som er gitt eller under behandling Bebyggelse nær høyspentanlegg

For å lette høringsprosessen ber vi om at det kommer tydelig frem av plandokumentene hvilke vurderinger og konklusjoner som er gjort. NVE skal ha tilsendt planbeskrivelse, plankart og bestemmelser samt alle relevante fagkyndige utredninger som er gjennomført i forbindelse med planarbeidet. Vi ber om at alle plandokumenter sendes elektronisk til rs@nve.no.

NVE vil kun gi uttale til planen dersom disse temaene ikke er godt nok vurdert og ivarettatt i planen. Forhold som kan medføre innsigelse fra NVE er blant annet manglende innarbeiding av hensynssoner for flom- eller skredfare.

Ta gjerne kontakt på e-post eller telefon dersom det er spørsmål om ovennevnte tema underveis i planprosessen.

Med hilsen

Frederik Eide

Avdelingsingeniør

Skred- og vassdragsavdelingen

Region Sør

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Telefon: 09575 eller direkte: 22 95 99 43

Even F. Lorentsen

Fra: Olaug Aale <olaug_aale@hotmail.com>
Sendt: 31. mars 2014 22:47
Til: Even F. Lorentsen
Emne: Merknad til detaljreguleringsplan Moseidjord i Vennesla

Hei

Det må bli tatt hensyn til at eiendommen min , Gardsnr.3 Bruksnr.5, har hatt parkeringsmulighet langs sykkelstien mot eiendommen (mellom mur og sykkelsti).

Med hilsen

Olaug Aale
Tante Ulrikkesvei 54 B
0984 Oslo

Tlf: 93633005

Even F. Lorentsen

Fra: Peter Rosendahl <prosenda@online.no>
Sendt: 14. mars 2014 10:19
Til: Even F. Lorentsen
Emne: Vedr. reg.plan Moseidjord

Rådet for funksjonshemmede i Vennesla har fått varsel om igangsetting av detaljreguleringsplan Moseidjord i Vennesla kommune. I møte 11/3 ble planen tatt til orientering.

Mvh Peter Rosendahl, sekretær



25 MAR 2014

Statens vegvesen

Vianova Kristiansand AS
Postboks 541
4665 KRISTIANSAND S

Behandlende enhet:
Region sør

Saksbehandler/innvalgsnr:
Steinar Ånesland - 38121525

Vår referanse:
2014/026338-002

Deres referanse:
3273

Vår dato:
14.03.2014

Uttalelse til varsel om igangsetting av detaljreguleringsplan for Moseidjord i Vennesla kommune

Vi viser til brev fra dere av 3.3.2014 og til møte på vegkontoret 14.2.2014.

Det varsles om igangsetting av detaljreguleringsplan for Moseidjord i Vennesla kommune.

Formålet med planen er å tilrettelegge for ny boligbebyggelse med tilhørende arealer. Atkomsten til feltet planlegges fra fv. 405 og Statens vegvesen forutsetter at vegnormalenes krav til kryss (sikt, stigning mv.) følges. I kryssområdet må gang-/ sykkelvegen svinges inn med en avstand av fem meter til fylkesvegen. Dagens kryss er utflytende og det må sees på en sammenkobling mellom atkomstveg til nytt boligfelt og veg til gårdsbruket på gnr. 4, bnr. 1. Det må gjennomføres en trafikkanalyse bl.a. for å vurdere behovet for venstresvingefelt på fylkesvegen.

Byggegrense mot fylkesvegen, vegtrafikkstøy og trafiksikkerhet for alle trafikantgrupper må også tas hensyn til i planleggingen.

Statens vegvesen har ellers ingen merknader til varselet.

Vegavdeling Vest-Agder - seksjon for plan og forvaltning
Med hilsen

Anne Grete Tofte
seksjonsleder

Steinar Ånesland

Kopi: Vennesla kommune, Pb. 25, 4701 Vennesla

Postadresse
Statens vegvesen
Region sør
Postboks 723 Stoa
4808 Arendal

Telefon: 02030
Telefaks: 37 01 98 01
firmapost-sor@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Rigedalen 5
4626 KRISTIANSAND S

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Regnskap
Båtsfjordveien 18
9815 VADSØ
Telefon: 78 94 15 50
Telefaks: 78 95 33 52

Trine Linn Kristofersen
Lianevegen 1
4700 Vennesla
Gnr/bnr 4/104

04.04.2014

08 APR 2014

ViaNova Kristiansand AS
Postboks 541
4665 Kristiansand

Vedrørende varsel om igangsetting av arbeid med detaljreguleringsplan Moseidjord i
Vennesla kommune - merknader

Jeg viser til utsendt melding datert 03.03.2014.

Jeg har følgende merknader til det planlagte reguleringsarbeidet:

1. Det er ikke ønskelig at det bygges høg veg eller bru sør vest for min eiendom som vil ødelegge det lille jeg har av utsikt.
2. Det er ønskelig at turvegen mot skogen nordover, like øst for min eiendom, bevares.
3. Sprengning tett inn mot min eiendom på nordsiden kan gi økt overvann på min eiendom, noe som ikke aksepteres.
4. Endring av eventuelle kabler og ledninger inn til mitt hus som følge av utbygging, er meg uvedkommende.

Med hilsen

Trine Linn Kristofersen
Trine Linn Kristofersen



ViaNova Kristiansand AS
Postboks 541
4665 KRISTIANSAND S

Vennesla kommune - Merknad til varsel om oppstart av detaljregulering - Moseidjord

Viser til oversendelse 03.03.14 hvor det varsles oppstart av detaljregulering for Moseidjord.

Aktuelt område er i kommuneplanen avsatt til boligbebyggelse, bane og LNFR-område. Deler av varslet planområde inngår i reguleringsplan for Kvarstein – Vikeland g/s-veg og reguleringsplan for Høyland 2.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for ny boligbebyggelse med tilhørende adkomstveg og lekeområder. Ny adkomst fra fv. 405 skal legges enten under eller over jernbanelinja.

Vi har ingen spesielle merknader til at det igangsettes arbeid med detaljregulering i tråd med overordnet plan.

Generelt opplyses at fylkeskommunens interesser i dette planarbeidet i hovedsak vil være knyttet til følgende forhold:

Barn og unges interesser.

Vi minner generelt om at det skal utarbeides en beskrivelse av hvordan barn og unges interesser vil bli ivarettatt i det aktuelle planarbeidet. Vi forutsetter at det blir sikret tilgang på arealmessig tilstrekkelige, attraktive og trygge leke- og utfoldelsesområder for barn og unge i ulike aldersgrupper. Det bør om inntas relevante rekkefølgebestemmelser som sikrer opparbeidelse av slike arealer samtidig med at nye boliger ferdigstilles.

Vi forutsetter at det sikres trygg skolevei, samt trygg atkomst til funksjoner som benyttes av barn og unge i fritiden. Det bør kartlegges hvorvidt det finnes "snarveier", stier eller lignende i planområdet. Disse bør i så fall opprettholdes.

Bokvalitet:

Følgende forhold kan være relevant (ikke uttømmende): Solforhold, tetthet og utnyttelsesgrad, og tilgang til friluftsområder og grøntstruktur.

Samferdsel:

Statens vegvesen har sendt merknad til oppstartsvarselet 14.03.14 om forhold som angår adkomst fra fv. 405. Vi forutsetter at disse forholdene tas hensyn til i planarbeidet.

Kulturminner og kulturmiljø:

Det må foretas en befaring for å avklare forholdet til evt. kulturminner i planområdet. Vi ber

Folkestyre – kompetanse – samarbeid

om at det tas kontakt med arkeolog Martin Gollwitzer for å avtale felles befaring og drøfte praktiske forhold knyttet til evt. kulturminneregistreringer, herunder omfang, gjennomføringstidspunkt, varsling overfor grunneiere m.m. Dersom det viser seg at det er behov for ytterligere arkeologiske registreringer, jfr. Lov om kulturminner § 9, vil tiltakshaver bli varslet skriftlig og få oversendt budsjett for registreringene.

Vår kontaktperson når det gjelder forholdet til kulturminneloven vil være arkeolog Martin Gollwitzer (mobil 92633398, e-post: gom@vaf.no). Saksbehandler av Kristiansand, Vennesla, Farsund, Kvinesdal, Sirdal og Åseral.

Med vennlig hilsen



Kristin Syvertsen
Seksjonsleder



Maarten Nandrup Stallemo
Rådgiver

Kopi til: Vennesla kommune



ViaNova Kristiansand AS
Postboks 541
4665 KRISTIANSAND S

Deres ref.

Vår ref. (bes oppgitt ved svar)
2016/10294

Dato
28.06.2016

Vennesla - Moseidjord - varsel om igangsetting av detaljregulering - søker; Hellvik Hus Søgne Eiendomsutvikling as

Vi viser til melding om ny oppstart av detaljregulering datert 03.06.2016. Vi viser også til vår uttalelse datert 26.03.2014 til forrige varsel.

Formål og planstatus

Formålet med planen er å legge til rette for ny boligbebyggelse, atkomstveier, lek, rekreasjon samt areal for nytt høydebasseng med tilhørende adkomstvei. Det går fram av oppstartsmeldingen at ny adkomstvei til boligområdene fra fv. 405 skal legges i ny trase under eller over jernbanelinja. Området oppgis å være ca. 354 daa. Under arbeidet kan området bli mer avgrenset.

Det oppmeldte planområdet er i hovedsak uregulert, men omfattes av reguleringsplan Kvarstein-Vikeland g/s-veg fra 1988, reguleringsplan Høyland 1 fra 1983, samt reguleringsplan Høyland II boks H2 fra 1989.

Reguleringsområdet er i kommuneplanen avsatt til boligbebyggelse og som LNF-område, samt til baneformål. I forhold til områder avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanen utvides boligområdene mot sør og øst, Planområdet utvides også ved fylkesveien

Innspill til planarbeidet

Vi bemerker at dersom planarbeidet avviker vesentlig fra arealutnyttelsen i overordnet plan, må forslagsstiller utrede hvilke konsekvenser avvikene medfører. Når planforslaget legges ut til høring, må virkningene av planen være beskrevet, jf. pbl § 4-2. Planbeskrivelsen må vise hva planen vil medføre for de interessene som gjør seg gjeldende i området. Miljøvirkningene av en eventuell utbygging må vurderes grundig, fremtidsrettet og i en helhetlig sammenheng. Vi påpeker at mangler ved planbeskrivelsen kan føre til saksbehandlingsfeil.

Barn og unge

Fylkesmannen vil minne om ansvaret kommunen har for barn og unge. Plan- og bygningsloven § 1-1 krever at hensynet til barn og unges oppvekstvilkår skal ivaretas i

planleggingen. Vi viser også til Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å styrke barn og unges interesser i planleggingen.

Planprosessen skal organiseres slik at synspunkter fra barn som berørt part kommer fram og at ulike grupper barn og unge, samt funksjonshemmede selv gis anledning til å delta. Planen skal sikre trygge og tilgjengelige arealer for barn i alle aldre. Vi viser spesielt til at dersom arealer som i dag brukes av barn og unge eller som er egnet for lek omdisponeres til andre formål, skal fullverdige erstatningsarealer skaffes (jf. RPR pkt. 5c). Miljøvernavdelingen viser også til rundskriv T-2/2008 om barn og planlegging hvor det legges vekt på at Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge håndheves strengere. Videre bør planen inneholde bestemmelser som sikrer at fellesarealer, lekeplasser, parkering og atkomst får universell utforming. Vi viser også til rundskriv T-5/99 om tilgjengelighet for alle.

Naturmangfold

Innenfor den skisserte planavgrensningen, sentralt i området ved jernbanelinja, er det registrert en lokalt viktig naturtype med rik edellauvskog. Lokaliteten er registrert i Naturbase, men med ikke tilstrekkelige data. Det går også flere bekker gjennom planområdet. Vi ber derfor om at eventuelle konsekvenser planarbeidet vil få for naturtypen og for bekkene blir belyst i planbeskrivelsen.

Vi minner om at det tidligst mulig i planprosessen skal tas hensyn til naturmangfoldet. Naturmangfoldloven har i §§ 8 til 12 stilt opp prinsipper som kommunene må ivareta i arealplanleggingen. I henhold til § 7 i loven skal vurderingene gå fram av plandokumentet.

Spredning av fremmede arter er en av de største truslene mot stedegne arter og økosystemer. Vi ber derfor om at planarbeidet tar høyde for å begrense risiko for spredning av fremmede arter i forbindelse med massetransport i anleggsfasen. Det må innarbeides i reguleringsbestemmelsene at nye masser som tilføres i planområdet skal være rene også med hensyn til å inneholde frø eller plantedeler fra uønskede fremmede planter.

Landbruksinteresser

Den foreslåtte avgrensningen av planområdet omfatter arealer som er avsatt til LNF-område i kommuneplanen. Vi forutsetter at det kommende planarbeidet forholder seg til den avgrensningen som er gitt for byggeområdet i kommuneplanen og at LNF-områdene reguleres til landbruksformål.

Forurensning

Det oppmeldte planområdet ligger i umiddelbar nærhet til fv. 405 og jernbanen, noe som medfører at de nordligste delene av planområdet i stor grad er støypåvirket. Planområdet omfatter områder som ligger både i rød og gul støysone. Det forutsettes at planarbeidet tar tilstrekkelig hensyn til støy ved planlegging av boliger og andre typer støyfølsom bebyggelse. Miljøverndepartementets retningslinje for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1442, skal legges til grunn for planarbeidet. Miljøvernavdelingen mener derfor at det i forbindelse med planarbeidet må utarbeides en støyrapport som vil danne grunnlaget for plassering av nye boliger og hvilke avbøtende tiltak som kreves for å oppnå tilfredsstillende støyforhold. Vi

påpeker at grenseverdier for støy må overholdes og at krav om nødvendig støyskjerming tas inn i reguleringsbestemmelsene.

Inngrep i grunnen må vurderes i forhold til forurensningsforskriften kapittel 2 "bygge- og graveforskriften" som kommunen har fått delegert. Det bør kartlegges/vurderes om det er områder som kan være forurenset. Både ved utarbeiding og gjennomføring av planer skal det tas hensyn til eventuelle forurensede masser og hvor overskuddsmasser hentes og dumpes.

Samfunnsikkerhet og sårbarhet

Ved utarbeiding av planer for utbygging foreligger et generelt krav om gjennomføring av risiko- og sårbarhetsanalyse for planområdet, jf. pbl. § 4-3. Risiko- og sårbarhet kan knytte seg til naturgitte forhold ved arealet, for eksempel at det er utsatt for flom, skred eller radonstråling. Men det kan også være virksomhetsbaserte risikoforhold i området eller forhold som følge av arealbruken, f. eks ved måten viktige anlegg plasseres i forhold til hverandre.

Se i denne sammenheng blant annet www.klimatilpaning.no og www.miljøkommune.no. Analysen er et viktig grunnlag for planarbeidet. De arealer det knytter seg fare, risiko eller sårbarhet til, avmerkes i planen som hensynssone med bestemmelser, jf. pbl. §§ 12-6 og 12-7.

Med hilsen

Magnus Thomassen (e.f.)
fagdirektør

Liv Irene Sødal
overingeniør

Brevet er elektronisk godkjent og har derfor ingen signatur.
Saksbehandler: Liv Irene Sødal, tlf: 38 17 62 22

Kopi til:

Vest-Agder fylkeskommune	Postboks 517 Lund	4605	KRISTIANSAND S
Vennesla kommune	Postboks 25	4701	VENNESLA



Jernbaneverket

ViaNova Kristiansand AS
Postboks 541
4665 KRISTIANSAND S

Henvendelse til: Liv Oftedal
Tlf.: +4791650103
Faks:
E-post: Liv.Oftedal@jbv.no

Dato: 27.06.2016
Saksref.: 201401334-5
Deres ref.: 3273.1
Vedlegg:

Postadresse:
Postboks 4350
NO- 2308 Hamar

postmottak@
jernbaneverket.no

Sentralbord:
05280

Org. Nr.:
971 033 533 MVA

Bankgiro:
76940501888

IBAN-NR.
N054769405001888

SWIFT:
DNBANOKK
jernbaneverket.no

Vennesla kommune - uttalelse til nytt varsel om oppstart arbeid med områderegulering for Moseidsjord.

Viser til brev datert 03.06.2016 med nytt varsel om oppstart arbeid med områderegulering for Moseidsjord.

Formålet med reguleringen er å legge til rette for ny boligbebyggelse, atkomstveger, lek, rekreasjon samt areal for nytt høydebasseng med tilhørende atkomsttrase. Ny atkomstveg fra fv 405 reguleres i ny trasé under eller over jernbanelinjen.

Vi viser ellers til vår uttalelse i brev datert 25.03.2014, til det første oppstartsvarselet, hvor det ble presisert at det i denne saken ville bli stilt krav om 30 meter byggegrense til midtlinje jernbanespor. Byggegrensen må målsettes i plankartet. Det stilles videre som forutsetning at det ikke tillates bygging over jernbane tunnelen i nordre del av planområdet. Det må legges inn en 30 meter bred sikringssone over området med bestemmelse om at området ikke kan bebygges verken med veg, bygninger e.a.

Drens/avløpsvann må ikke ledes inn i jernbanens avløpssystem.

Ny planskilt kryssning av jernbanesporet må være i samsvar med Jernbaneverkets tekniske regelverk. Planer for kryssningen må forelegges Jernbaneverket før utbygging kan settes i gang.

Jernbaneverket har en rekke krav til planlegging i nærheten av jernbanen. Informasjon om dette finnes i veileder for nasjonale interesser i arealplanleggingen:

<http://www.jernbaneverket.no/Sikkerhet/Veileder-for-god-planlegging/> og i vårt tekniske regelverk: www.trv.jbv.no Vi forventer at forslagsstiller setter seg inn i dette materialet før forslag til reguleringsplan utarbeides.

Dersom det er behov for samråd med Jernbaneverket (jf. veileder for nasjonale jernbaneinteresser) eller konkrete spørsmål der det er behov for avklaring, ta kontakt med saksbehandler så tidlig som mulig.

Med hilsen

Peder Vold
Fungerende seksjonssjef
Plan og teknikk, forvaltning og samfunnskontakt

Liv Oftedal
Senioringeniør

Dokumentet er godkjent elektronisk

14 JUN 2016

ViaNova Kristiansand
Postboks 541
4665 Kristiansand

09.06.2016

Synspunkter på dokumentet; Nytt varsel, igangsetting av områderegulering Moseidjord i Vennesla kommune.

Henviser til brev datert 03. juni. 2016 om igangsetting av områderegulering av Moseidjord i Vennesla kommune. Som grunneier av eiendom gnr 2. bnr 21 er jeg en av de berørte partene i området hvor det er planlagt å anlegge boligtomter.

Som grunneier av eiendom 2/21 er store deler av planområdet er på min eiendom. Jeg er ikke interessert i at det skal bygges boligtomter på min eiendom, eller at det skal bli godkjent som et planområde. Dette området har stor verdi for meg og min familie, vi ønsker ikke at området skal ødelegges med boligtomter. Det skrives at det varsles om å sette i gang forhandlinger om utbyggingsavtale for det aktuelle området med utbygger, grunneier og kommunen. En slik avtale er jeg ikke villig til å inngå.

Jeg vil ikke under noen omstendigheter ha boligutbygging på min eiendom og imøtekommer IKKE en utbyggingsavtale

Mvh.
Nils Oskar Langevoll
Venneslaveien 199
4700 Vennesla
Eier av eiendom 2/21

Nils Oskar Langevoll

Even F. Lorentsen

Fra: Oddvar Moy <oddvar@omoy.no>
Sendt: 20. juni 2016 01:14
Til: Even F. Lorentsen
Emne: Re: SV: Reguleringsplan moseidjord i Vennesla kommune deres ref 3273.1

Hei
Har en ting til som ønskes skal ta hensyn til i nevnte reguleringsplan Gjelder bekk som renner i grensen mellom Venneslaveien 228 og Venneslaveien 230 Denne har i alle år gitt disse to eiendommene reint og godt vann Så det bees om at det ikke gjøres noe som forhindrer dette videre både når det gjelder vannmengde og vannkvalitet Så det vi ber om er at det ikke gjøres inngrep eller tilknytning som kan skade vanntilførsel og vannkvalitet Mvh Oddvar Moy Eier av Venneslaveien 228

Mvh.
Oddvar

> Den 17. jun. 2016 kl. 10.30 skrev Even F. Lorentsen <even.lorentsen@vianova.no>:
>
> Hei.
>
> Merknad er mottatt og tas med videre i planprosessen.
>
> Mvh
> Even F. Lorentsen
> ViaNova Kristiansand AS
>
>
> -----Opprinnelig melding-----
> Fra: Oddvar Moy [<mailto:oddvar@omoy.no>]
> Sendt: 17. juni 2016 10:24
> Til: Even F. Lorentsen
> Emne: Reguleringsplan moseidjord i Vennesla kommune deres ref 3273.1
>
> Via nova Kristiansand as
> Vi ønsker at det blir tatt med i reguleringsplan at det er planlagt en
> vesentlig oppgradering av eiendommen Venneslaveien 228 Både når det
> gjelder våningshus og uthus som ønskes omgjort til flerbolighus Dette til orientering og ønskes tillagt i videre plan
>

Even F. Lorentsen

Fra: Olaug Aale <olaug_aale@hotmail.com>
Sendt: 20. juni 2016 21:52
Til: Even F. Lorentsen
Emne: Reguleringsplan Moseidjord i Vennesla kommune, deres ref. 3273.1

Hei igjen

Det bes om at det blir tatt hensyn til følgende i reguleringsplanen:

Det er en bekk som danner grensen mellom min eiendom, Venneslaveien 230 og naboeiendommen, Venneslaveien 228 - bekken kommer fra Stuttjønn.
Denne bekken har i alle år gitt de to eiendommene rent, velsmakende og klorfritt drikkevann. Dette vannet er høyt verdsatt.

Det bes derfor om at det ikke foretas inngrep eller tilknytning som kan forringe vannkvaliteten og/eller på annen måte skade vanntilførselen.

Med hilsen

Olaug Aale

Tlf: 93633005



Statens vegvesen

ViaNova Kristiansand AS
Postboks 541
4665 KRISTIANSAND S

Behandlende enhet:
Region sør

Saksbehandler/telefon:
Steinar Ånesland / 38121525

Vår referanse:
16/87443-2

Deres referanse:

Vår dato:
22.06.2016

Uttalelse til varsel om utvidet planområde – områdereguleringsplan for Moseidjord i Vennesla kommune

Vi viser til brev fra dere av 3.6.2016.

Det varsles om utvidet planområde for områderegulering Moseidjord.

Statens vegvesen har ingen merknader ut over vårt brev av 14.3.2014.

Vegavdeling Vest-Agder – seksjon for plan og forvaltning
Med hilsen

Anne Grete Tofte
seksjonsleder

Steinar Ånesland

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi
Vennesla kommune, Postboks 25, 4701 VENNESLA



SEKSJON FOR PLAN OG MILJØ
Saksbehandler: Maarten Nandrup Stallemo

Vår dato
05.07.2016
Deres dato

Vår referanse
14/20993-10 : Vennesla kommune gr
Deres referanse
3273.1

ViaNova Kristiansand AS
Postboks 541
4665 KRISTIANSAND S

Vennesla kommune - Merknad til nytt varsel om oppstart - områderegulering for Moseidjord

Viser til oversendelse 06.06.16 angående nytt varsel om oppstart av arbeid med områderegulering for Moseidjord.

Det er tidligere varslet oppstart av planarbeid 03.03.14. Fylkeskommunen svarte på dette i brev 03.04.14. Bakgrunnen for nytt varsel er ny planavgrensing for å omfatte høydebasseng i sørvest. Utvidelsen av planområdet er i kommuneplanen avsatt til formålene bane, bolig og LNF område.

Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for boligbebyggelse med tilhørende adkomst, lek, lek rekreasjon og høydebasseng. Ny adkomst fra fv 405 legges i trase under eller over jernbanen.

Til utvidet planområde har vi følgende merknader:

Arealdisponeringen i gjeldende kommuneplan bør følges opp med tilsvarende formål i områdereguleringen. Planområdet omfatter nå også kollen Storoksla. Så langt som mulig bør denne bevares som grønn. Med anlegging av adkomst opp på toppen kan dette bli et flott turmål for nærturer med utsikt over Kvarstein og Otra. For øvrig viser vi til vårt brev til første oppstart 03.04.14.

Med vennlig hilsen

Maarten Nandrup Stallemo
Rådgiver

Kopi til: Vennesla kommune