

Referat fra oppstartsmøte

Plannavn: Strandsti del 2 i Vennesla kommune

Plantype: detaljplan

Planid:

Gnr/Bnr.:

Sted og dato: Teams 12.11.21

1. Deltakere

Tiltakshaver			
Navn	Vennesla kommune v/Ole Petter Omdal		
Org.nr			
	Navn	Telefon: 93254414	E-post: Ole.Petter.Omdal@vennesla.kommune.no
Kontaktperson	Ole Petter Omdal		
Andre deltakere	Ole Petter Omdal, Eirik Aarrestad, Ola Skei Bekken, Åsne Tveide Hagen, Småri Stav, Simon Ludvigsen.		

Forslagstilfeller/fagkyndig plankonsulent	
Navn	Småri Stav fra Henning Larsen og Simon Ludvigsen Henning Larsen
Org.nr.	
Kontaktperson	
Telefon	45295558 (Småri)
E-post	Smari.stav@henninglarsen.com Simon.ludvigsen@henninglarsen.com

Kommunen			
Enhetsleder plan- og utbygging	Ola Skei Bekken	Ola.Skei.Bekken@vennesla.kommune.no	Tlf. 91746126
Arealplanlegger/rådgiver	Åsne Tveide Hagen	Åsne.Tveide.Hagen@vennesla.kommune.no	Tlf. 41631458
Enhetsleder park og idrett	Ole Petter Omdal	Ole.Petter.Omdal@vennesla.kommune.no	Tlf. 93254414

Plan- og miljøvernrådgiver	Eirik Aarrestad	Eirik.Aarrestad@vennesla.kommune.no	Tlf. 91599947
Plankonsulent	Småri Stav	Smari.stav@henninglarsen.com	Tlf.

2. Bakgrunn for planinitiativet

Forslagstiller informerer om planinitiativet:

Planinitiativ pkt. 2: formålet med planen er å legge til rette for en strandsti som vil være tilgjengelig for allmennheten. Strandstien vil gå fra Storevollhei til Kuleberget, hvor den vil kobles på eksisterende tursti som går videre til sentrum i Vennesla. En ny strandsti vil være positivt for lokalområdet og vil være med på å legge til rette for at flere kan gå tur langs venneslafjorden. Koblingen til sentrumsområdet i Vennesla vil gjøre turstien lett tilgjengelig for alle, og vil i dette perspektivet være et godt folkehelseiltak.

Plankonsulent informerer om at man ikke finner at planen faller inn under bestemmelsene om konsekvensutredning, men at det likevel kan være hensiktsmessig å konsekvensutrede. Det ønskes også planprogram i denne planprosessen. Med planprogram og konsekvensutredning vil sentrale konflikttemaer kunne utredes på en forsvarlig måte. I denne planprosessen ønsker man også å ha en god dialog med berørte grunneiere. Det er viktig å legge ekstra energi i startfasen slik at man kan unngå konfliktfylte situasjoner på et senere tidspunkt. Plankonsulent har allerede forsøkt å kontakte Statsforvalter for innspill, men har ikke lyktes i dette. Planen skal uansett gjennom flere høringsrunder slik at Statsforvalter og andre berørte får uttale seg. Medvirkning vil derfor sikres

3. Planforutsetninger

Tema	Avklaring
Er plangrensen avklart?	Nei.
Samsvarer forslaget med overordnet plan?	Delvis.
Er det aktuelt å stanse planinitiativet?	Nei.
Skal planinitiativet legges frem til kommunestyret?	Nei.
Er kravet til fagkyndighet oppfylt?	Ja.
Er det aktuelt å bringe forslaget inn til regionalt planforum?	Dette ble diskutert. Kommunen har ikke erfaring med dette fra tidligere, men det kan være greit å gjøre det for denne planen. Når forslaget bringes inn for regionalt planforum er det mulig å få avklaringer på en fylkeskommunal arena. Det blir ikke tatt beslutninger i et slikt møte.
Vil planen omfattes av forskrift om konsekvensutredninger?	Nei, men planen vil likevel konsekvensutredes.

Pågår det annet planarbeid i nærområdet?	Ikke som kommunen kjenner til. Det som gjøres med strandstien del 2 vil kunne legge føringer for videre regulering i samme område.
Er det hensiktsmessig/ønskelig med felles behandling av planforslag og byggesak jf. Pbl. § 12-15?	Nei.
Kommuneplanens § 2-2 om utbyggingsavtaler	
Kan ny plan utløse behov for utbyggingsavtale?	Det er vanskelig å si på et så tidlig tidspunkt. Dersom dette blir nødvendig, er det mulig å varsle utbyggingsavtale i en egen varsling.
Er det arealer som overtas av kommunen?	Dette er ikke avklart. I byggetrinn 1 inngikk man evigvarende leieavtaler med hver enkelt grunneier. Dette har vist seg å fungere greit. Inntil videre er tanken at det skal gjøres på samme måte. Dette er imidlertid ikke helt avklart.
Kommuneplanens § 2-4 om rekkefølgekrav	
Kan man på dette tidspunktet se at det vil bli rekkefølgekrav for utbyggingen?	Dette er ikke avklart. I utgangspunktet ser man ikke for seg at det blir rekkefølgekrav for gjennomføring av strandstien, men dersom man skal ha private innretninger kan det bli retningslinjer. Det er svært lite infrastruktur som skal bygges.
Medvirkning og samarbeid	I planprosessen vil det være fortløpende dialog og samarbeid med Vennesla kommune, herunder de ulike fagavdelingene i kommunen. Dialog med grunneiere er påbegynt og vil gå parallelt med planprosessen. Tiltakshaver har allerede snakket med mange av grunneierne, men det skal foretas ny dialog med alle berørte. I planprogrammet legger man opp til en enkel medvirkningsprosess hvor man systematiserer i en rekkefølge. Grunneiere blir en egen kategori/gruppe. Det er også andre man ønsker innspill fra. Blant annet Statsforvalter og fylkeskommunen.

4. Kartgrunnlaget

Tema	Avklaring
Har kommunen tilfredsstillende kartgrunnlag for området?	Ja.
Foreligger det usikre eiendomsgrenser innenfor planområdet?	Stort sett sikre eiendomsgrenser, men noen usikre som vurderes oppmålt nøyaktig.
Basiskart/kartgrunnlag	

Tilstøtende reguleringsplaner overlapp eller glipper? Skal noe utgå eller erstattes? Ja → ny plan vil erstatte, helt eller delvis, følgende andre planer:

Planid:

Plannavn: kommuneplan for Vennesla 2018-2030

Vedtatt: 25.04.2019

Berørte formål: LNFR, boligformål, offentlig og privat tjenesteyting, grav- urnelund.

Ny strandsti vil gå gjennom arealer som er regulert til friområde, friluftsområde og annen veggrunn i gjeldene reguleringsplaner, samt noen deler som ikke er regulert.

Nordligste del:

Planid: 2006007

Plannavn: Reguleringsplan for gnr/bnr 6/1667 Storevollhei Vennesla kommune

Vedtatt: 04.10.2006

Berørte formål:

Planid: 2015001

Plannavn: Del av Storevollhei – gnr/bnr 6/486 m.fl. i Vennesla kommune

Vedtatt: 16.02.2017.

Berørte formål: fv 405 offentlig kjøreveg

Planid: 1997043

Plannavn: Reguleringsplan for Rv 405 ved Storevollhei

Vedtatt: 05.05.1983

Berørte formål: fv 405 Kjøreveg.

Planid: 2013005

Plannavn: Storevollhei 2 m.fl.

Vedtatt: 21.11.2013

Berørte formål:

Midtre del:

Planid: 2000013

Plannavn: Vennesla omsorgssenter

Vedtatt: 16.11.2000

Berørte formål: Park og friluftsområde, turveg.

Planid: 2003004

Plannavn: Vennesla hestesportsenter

Vedtatt: 31.01.2002

Berørte formål: Friluftsområde på land, evt. JS1 landbruksområde jord- og skogs relatert virksomhet.

Under møtet: det har vært en utfylling langs strandlinjen her. Det samme gjelder oppe ved Venneslaheimen. Det ligger også en plaskedam i denne planen. De som driver hestesportsenteret må ha en passasje for å komme ned til vannet med hestene.

Planid: 2003002

Plannavn: Reguleringsplan for Vennesla kirkegård

Vedtatt: 25.09.2003

Berørte formål: friområde og friluftsområde. Bolig og grav- og urnelund. Offentlig kjøreveg.

Planid: 2000007

Plannavn: Skjærehaugane

Vedtatt: 02.05.2007

Berørte formål: friluftsområde på land.

Sørligste del:

Planid: 2005007

Plannavn: Reguleringsplan for Nesane

Vedtatt: 02.05.2007

Berørte formål: friområde.

5. Drøfting og utredningsbehov

Tema	Avklaring
Infrastruktur jf. Vegnormer Vei	<p>Støa: det har vært diskutert hvorvidt man skal legge vegen foran eneboligene, eller rundt eneboligene på andre siden. Nylig har det vært gjort en kartforretning som tydeliggjør eiendomsgrensene i området. Den løsningen som per nå er mest hensiktsmessig er å legge stien bak eneboligene. Dette er imidlertid ikke avklart. Det er allemannsrett foran eneboligene også. Det er mulig at det vil være et tråkk foran boligene. Det har også vært diskutert om man skal legge til rette for en vaffelbu i området, men dette er ikke avklart.</p> <p>Ved Venneslaheimen finnes oppblåsbare lekeapparat i vannet på sommerstid. Dersom dette skal fortsette kan det være lurt å regulere dette inn. Mulig at man kan lage badepark med fasiliteter på land. Dette er diskutert. Badegjestene parkerer ved parkeringsplass ved teststasjon. Det kan gjøres litt opparbeidelse ved grøntområde ved heimen. Dette kan gjøre tilkomsten enda bedre og tilgjengelig.</p> <p>Reguleringsplan for hestesportsenteret: det har vært en utfylling langs strandlinjen her. Det samme gjelder oppe ved Venneslaheimen. Det ligger også en plaskedam i denne planen. De som driver hestesportsenteret, må ha en passasje for å komme ned til vannet med hestene.</p>

Vann	Ikke aktuelt.
Avløp	Ikke aktuelt.
Overvann	Må ivareta overvann. Heldig situasjon at elva er bred, ikke så stor fare for erosjon. Ganske håndterbart.
Kommuneplanens § 2.5.2: krav til leke-, ute- og oppholdsplasser og idrett	
Uteoppholdsareal til bolig	Ikke aktuelt.
Areal for lek	Badeplass ved gamlehjem. Mulig at man bør regulere inn en park her.
Friområder	<p>Planinitiativ pkt. 8: Store deler av stien vil inngå i hensynssone friluftsliv (H530). I arealformål friområde kan det tillates noe mer opparbeiding, for eksempel utsiktspunkter, grillplass, benker og bord (reguleringsplanveileder KMD). Kanskje si konkret hvor dette er tillatt.</p> <p>Kuleberget: det er diskutert om man i planen for strandsti del 2 bør få med tråkk/sti opp på kuleberget og ned og rundt. På tomten ligger sti fra før. Det er enighet om at dette tas som en egen sak og behandles isolert.</p>
Kommuneplanens § 2.5.3: krav til parkering	
Parkering	Badepark ved Venneslaheimen: badegjestene parkerer ved parkeringsplass ved teststasjon. Foreløpig har dette fungert greit.
Elektrisk infrastruktur	I strandsti del 1 er det lagt trekkerør for belysning. Det er mulig at man ønsker en forsiktig belysning for strandsti del 2. Det kan derfor være lurt å legge ned trekkerør. Belysning vil kunne fungere som en sikkerhet for gående på strandstien. Samtidig er det viktig at man belysning ikke blir til sjenanse/ulempe for beboerne ved strandstien. Da man ikke er helt sikker på om belysning vil komme kan det være hensiktsmessig å legge dette inn i bestemmelsene med betegnelse «belysning kan komme». Dersom det ønskes belysning bør det gjøres en egen vurdering/utredning på dette. Det er viktig at man ivaretar andres interesser med tanke på lysforurensning.
Kommuneplanens § 2.6: krav om miljøkvaliteter mv.	
Naturmangfoldloven §§ 8-12 utredes alltid	
Natur/landskap	Konsekvensutredningen går gjennom dette med natur og miljø. Det er en del vadefugler i område. Det finnes også ender langs hele strandsonen. Det er ikke meningen at denne stien skal bygges helt ned i elva slik som del

	1. Dette blir en sti av en billigere og enklere standard. Den vil likne på stien på andre siden av fjorden.
Bevaringsverdige bygninger, kulturmiljø og automatisk fredede kulturminner	Planinitiativ pkt. 7: det er registrert kulturminner som vil ligge i tilknytning til traseen (Miljøstatus.no). Hensynet til, samt eventuelt potensiale for å fremheve disse vil beskrives i planbeskrivelsen. Argument for å legge vegen bak eneboligene ved Støa er at man ønsker å bevare strand og kulturminne foran eneboligene. Universell utforming er også en utfordring dersom strandstien skal gå rundt foran Støa.
Støy	
Flom og skred	Planinitiativ pkt. 7. Langs venneslafjorden er det aktsomhetsområde for flom (Temakart NVE) og langs kuleberget er det hensynssone ras- og skredfare – snøskred (gjeldende kommuneplan). Dette er tema som vil vurderes i forbindelse med prosjekteringen. Rasfare ved Kuleberget må utredes. Stien vil uansett være i flomsone. Må ivareta overvann. Heldig situasjon at elva er bred, ikke så stor fare for erosjon. Ganske håndterbart. Man bør også vurdere grunnforhold, stabilitet, sikkerhet og erosjon noen steder. Stien vil ligge under marin grense som hele Venneslafjorden ligger under. Det er ikke konstatert kvikkleire. Det er ikke så mange fyllinger i området, men man må innom temaet i planarbeidet.
Kommuneplanens § 2.7: forhold som skal avklares i reguleringsplan	
Behov for konsekvensutredning?	Ja. Det vil også utarbeides ROS-analyse. Ras- og skredfare vil vurderes samt aktsomhetsområde for flom.
Miljøoppfølging og miljøovervåking	Anleggsperiode: det kan vurderes om man kan gjøre noe som ikke forringer natur og dyreliv. Dette var vurdert i forrige runde, og kan også være aktuelt her.
Utrede energiløsning og evt. lavenergihus	Ikke aktuelt.
Fastsette byggegrense for tiltak og sikre allmenn ferdsel og badeplasser i 60 metersbeltet langs vann og vassdrag	Ikke diskutert.
Byggegrense mot dyrket mark. Anbefales 50 meter	Ikke diskutert.

Arealer til offentlig/privat tjenesteyting, grønnstruktur og lek	Se om badepark overfor.
Lokal overvannshåndtering	Se om overvann.
Behov for teknisk plan og utomhusplan	Nei.
Planer/tegninger (eks. illustrasjonsplan osv.)	
Boligsammensetning, boligtyper og boligstørrelser.	Ikke aktuelt.
Ytterligere vurderinger/utredninger?	<p>Planinitiativ pkt. 3. Det vil gjøres vurderinger knyttet til allmenn ferdsel i strandsonen og grunneierinteresser, da det er grunneierinteresser knyttet til flere eiendommer. Viktig at grunneiere skal være kjent med vurderinger knyttet til hver enkelt eiendom. Grunnervvsprosesser og grunneierkontakt vil planlegges og koordineres parallelt med planprosessen, i samarbeid med kommunen. Grunneiere vil ha mange meninger: eksempelvis om trasèvalg, privatisering av strandsonen, og forventning om at areal mellom strandsti og fjorden skal være privat.</p> <p>Planinitiativ pkt. 4. Tiltaket innebærer opparbeidelse av tursti langs Otra som er en forlengelse av eksisterende turveinett og kobling til Vennesla sentrum. Strandstien er tiltenkt videreført med en gruset bredde på 2 meter.</p> <p>Planinitiativ pkt. 5. Utbyggingsvolum og byggehøyder: tiltaket vil i stor grad følge naturlige terrenghøyder langs hele strekningen. Denne delen av strandstien vil ha en lengde på ca. 1700 m. I tillegg kommer eventuelle tilførselsveier/stier.</p>

6. Kommunaltekniske anlegg

Tema	Avklaring
Forutsetter planen utbygging/utbedring av kommunaltekniske anlegg?	<p>I utgangspunktet ikke. Det er ønskelig med et toalett med nedgravd tett tank. Man trenger ikke påkoble avløp ved et slikt toalett, og dette anses dermed som uproblematisk.</p> <p>Det er verdt å merke seg høyspent oppe ved Ludeflaten foran eneboliger. Skal denne legges i bakken, eller kan man legge seg på baksiden av den. Den kan komme midt i</p>

	traseen. Det er Agder Energi sin kabel. Dersom den ligger i bakken så må det hensynstas. Dette må ses i sammenheng med trasevalg. Ta høyde for dette i planleggingen.
--	---

7. Prosessen videre

Tema	Avklaring
Skrivefrister og møter	Det er politiske møter hver måned. Vi har skrivefrist ca. 2 uker før hvert møte. Desembermøtet avholdes 16 desember, og skrivefrist er 2 desember.
Fremdriftsplan	Desember møte avholdes 16 desember, skrivefrist er 2 desember. Fint om planprogrammet er innkommet innen den tid.

8. Oppstarts varsel

Tema	Oppgave
Før det varsles	Skal varslingsmaterialet oversendes kommunens saksbehandler for gjennomsyn. Etter at saksbehandler har gitt sin tilbakemelding kan det varsles
Varsling	Forslagsstiller skal varsle oppstart av planarbeidet i Vennesla tidene, på egne hjemmesider og til berørte parter.
Naboliste	Forslagsstiller bestiller selv naboliste.
Varslingsliste	Planavdelingen sender varslingsliste til forslagsstiller i etterkant av oppstartsmøte (se vedlegg 1)
Oppstartsvarselet skal inneholde	<ul style="list-style-type: none"> – Oversiktskart hvor planområdet vises – Kart i egnet målestokk som viser planavgrensning – Planinitiativet (eller opplysning om hvor det er tilgjengelig) – Referat fra oppstartsmøtet (eller opplysning om hvor det er tilgjengelig) – Forslagsstillers kontaktinformasjon, samt frist på minimum 4 uker for å sende innspill – SOSI-fil med planavgrensning

9. Krav til planforslaget

Tema	Oppgave
Innsending	Komplett forslag sendes til kommunen
Oversendelsen	<ul style="list-style-type: none"> – Oversendelsesbrev – Plankart, målestokk riktig i PDF-format – Plankart, digitalt i henhold til siste SOSI-standard – Bekreftelse på gjennomført SOSI-kontroll – Bestemmelser i word og PDF format – Planbeskrivelse, inkludert innkomne merknader med kommentarer i word og PDF. – ROS-analyse (word og PDF) – Teknisk prinsippskisse

10. Vedlegg

Vedlegg 1 Varslingsliste

Org.nr	Navn	E-post	Tlf
.	Statsforvalteren	sfagpost@statsforvalteren.no	
	Agder fylkeskommune	postmottak@agderfk.no	
	Direktoratet for mineralforvaltning	post@dirmin.no	
	NVE	nve@nve.no	
	Statens vegvesen	firmapost@vegvesen.no	
	Agder Energi Nett AS	nett@ae.no	
	Kristiansandregionen brann og redning IKS	kbr@kbr.no	
	Naturvernforbundet i Agder	agder@naturvernforbundet.no	
	Vennesla naturvernforbund	Steffen Rathsack tlf. 93805404. Tvangsdalen 8, 4700 Vennesla. E-post: rathsacks@wed.de	
	Barn- og unges representant Vennesla kommune	Indira.Derviskadic@vennesla.kommune.no	4546996 4
	Samfunnsutvikling	Ingrid.Saether.Konsmo@vennesla.kommune.no	4155669 0

	Teknisk forvaltning	Arne.Vatne@vennesla.kommune.no Daniel.Bugge.Angelstad@vennesla.kommune.no	9829430 4 9829430 1
	Råd for funksjonshemmede	gunnislett@gmail.com rostor@vennesla-kommunestyre.no AHALV@hotmail.com lia.klaus@gmail.com	9946157 1 9782807 4 9228325 1 4524796 6
	Vennesla hestesportsenter		9751238 3
	Vennesla omsorgssenter	Ann-Cathrin.Ruenes@vennesla.kommune.no	9581875 3
	Klokkerstua Barnehage	Kristin.Vasvik.Haland@vennesla.kommune.no	4821431 7
	Vennesla skole	Vennesla.skole@vennesla.kommune.no	3815270 0
	Vennesla ungdomsskole	Vennesla.ungdomsskole@vennesla.kommune.no	3815050 0
	Vennesla videregående skole	Kontakt@vennesla.vgs.no	3815240 0

(Nb. Krav til referat fra oppstartsmøte jf. Forskriften § 3)

Forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven