



---

## Saksframlegg

Arkivsak-dok. 20/1074-4  
Saksbehandler Chantal van der Linden

Utvalg	Møtedato
Planutvalget	02.06.2020

## Mindre endring reguleringsplan Vegårshei sentrum \_ flytting avfallsbod Myrvang

### Rådmannens forslag til vedtak

Etter Lov om planlegging og byggesaksbehandling §12-14 vedtas mindre endring av Reguleringsplan for Vegårshei sentrum i forbindelse med flytting av renovasjonsbod.

### Vedlegg:

#### Aktuelt lov og regelverk:

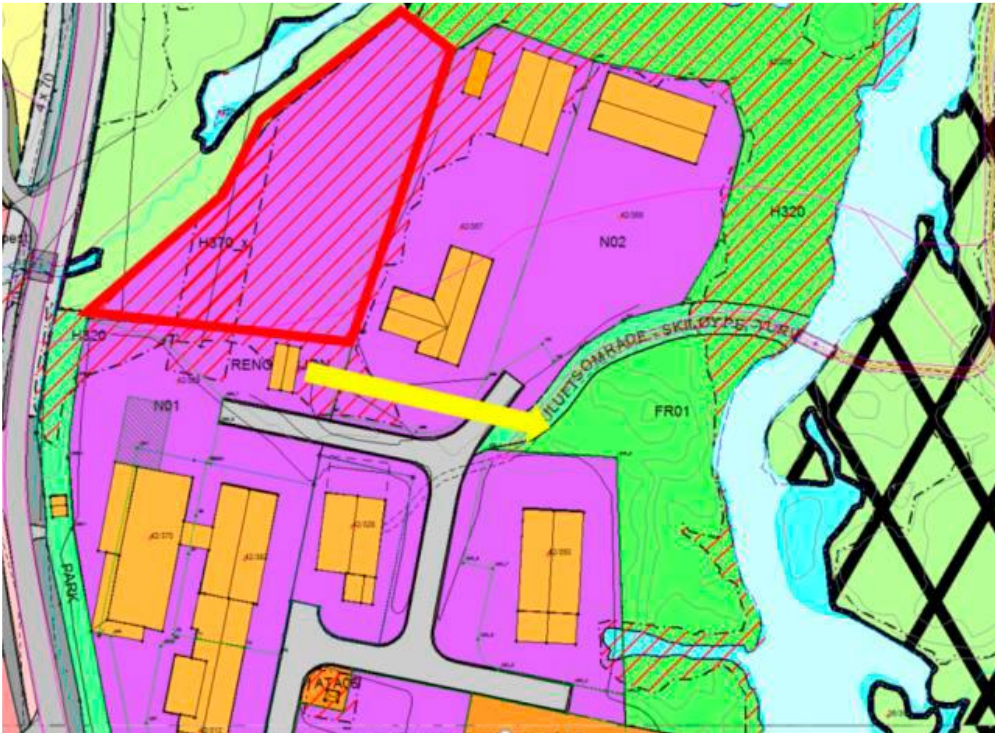
Plan – og bygningsloven

### **Bakgrunn for planendringen: flytting av hytterenasjonsbod**

Bakgrunn for planendring henger sammen med salg av en (kommunal) næringstomt (angitt med rød strek på kart på neste side) som er en del av gnr/bnr 42/206. Rett sør for tomten står en hytterenasjonsbod (12,5m x 7m) eid av RTA og på kommunal grunn.

Forslag er å flytte renovasjonsboden østover (se gul pil på kartutsnittet) for å sikre en god adkomst til industritomt nord for renovasjonsboden. Som følge av flyttingen foreslås omregulert:

- Maksimal 800m<sup>2</sup> areal med friluftsmål til formål for renovasjonsanlegg
- Omtrent 250m<sup>2</sup> areal med friluftsmål til veiformål
- Omtrent 150m<sup>2</sup> areal med industriformål til veiformål



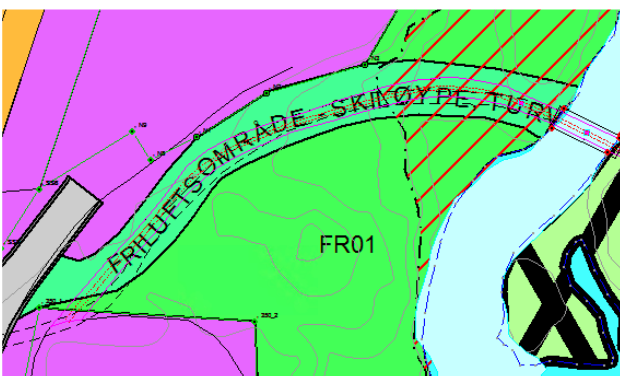
### Vurdering av endringen

Området som renovasjonsboden flyttes til har friluftsmål i gjeldende reguleringsplan for Vegårshei sentrum og industrimål i kommuneplan for Vegårshei. Arealet eies av Vegårshei kommune.

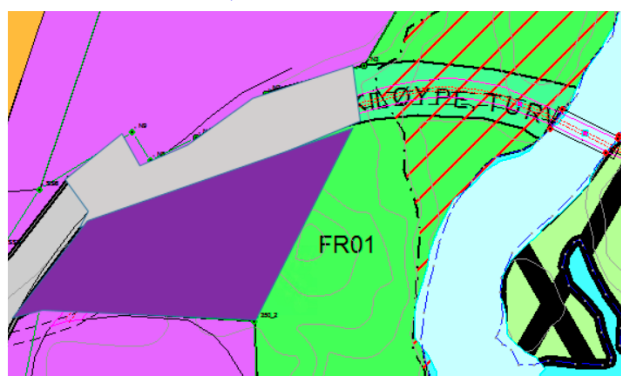
Nærmeste avstand fra ny industriareal (formålsgrænse) til Storelva er 25 meter. Arealet er ikke flomutsatt (ligger over regulert hensynssonen for 200-årsflom pluss 40cm sikkerhetsmargin). Arealet (mørkelilla på kartutsnitt) er tenkt å bruke til hytterrenovasjonsbodd (12,5 x 7 meter) og nødvendig areal til rygging av renovasjonsbil. Arealet vedlikeholdes av kommunen.

I samme område ligger adkomst til en tursti som krysser Storelva (bro) og som fortsetter nordover på østsiden av elva. Friluftsområdet som omreguleres til industrimål har ingen friluftsverdi i seg selv, men adkomst til stien er en viktig friluftsinnterese som må hensyntas. Det er viktig å opprettholde en god adkomst til stien og den ivareta ved å regulere den til veiformål.

Både nord og sør for foreslått industriareal til renovasjonsbod ligger næringstomter 25/30 meter fra Storelva. Ved utbygging av arealet berøres naturmiljøet på land minimal og berøres Storelva og naturmiljøet i/langs vassdraget ikke.



Før endring



Etter endring (forslag)

I dialog med RTA bestemmes eksakt plassering av renovasjonsbod. I en befaring sammen med RTA er det allerede konkludert at området er stort nok til renovasjonsboden. Dette arealet til renovasjonsformål tas inn i bestemmelsene.

## Forhåndsvarsling og innkomne uttalelser

Den 4.5.2020 er det sendt ut en forhåndsvarsling til naboer, berørte og myndigheter. Det har også vært en dialog med RTA om mulig plassering av avfallsboden. Den blir plassert lengst mulig mot dagens vei (vest i foreslått område), slik at minst mulig grønt areal berøres av flyttingen. Fylkeskommunens og fylkesmannens innspill med kommunens kommentar:

- Fylkeskommunen anbefaler primært kommunen å vurdere om denne saken bør bli gjennomført som en ordinær planprosess. Endring av arealformål, og spesielt endring fra friluftformål til byggeformål, bør ikke gjennomføres som en mindre endring.

*Kommunens kommentar:*

*Den vurderingen er gjort: friluftareal som omreguleres til formål 'renovasjonsanlegg' har ingen spesielle friluftsverdi, men det er adkomst herfra til friluftareal / sti på andre side av Storelva som er viktig og som er ivaretatt. For øvrig blir berørt areal mindre enn det lilla arealet som er tegnet på plankartet: etter at det er bestemt hvor eksakt avfallsboden plasseres, justeres formålsgrensene slik at mest mulig grønntområde / friluftområde bevares.*

- Sekundært (fylkeskommune) må kommunen sørge for en bred involvering av eksisterende og potensielle brukere av friluftsområdet, for å sørge for at interessenter får mulighet til å si sin mening, slik at saken er tilstrekkelig opplyst.

*Kommunens kommentar:*

*Det er drøftet med rådgiver for friluftsliv og med noen representanter til brukere av friluftsområdet. Ellers er forhåndsvarslingen publisert på kommunens facebookside, for å gi flere mulighet til å komme med innspill.*

- Fylkesmannen gir faglig råd om at det knyttes konkrete bestemmelser til nytt formål for å sikre at dagens adkomstfunksjon til tursti ivaretas på en best mulig måte. Det bør sikres at det ikke gjøres større inngrep i eksisterende vegetasjon og terreng enn det som er nødvendig for etablering av renovasjonsbod, at startpunktet for stien er tydelig merket, og at det fremstår som gjenkjennbart og attraktivt. Fylkesmannen gir videre faglig råd om at det benyttes formål renovasjonsanlegg (1550) istedenfor industri for å sikre bruk i tråd med tiltenkt formål.

*Kommunens kommentar:*

*Størrelse på areal til renovasjonsbod og riggingsareal begrenses mest mulig. Ved flytting av boden (som skjer på veldig kort sikt) er det fokus på tilgang til stien: vi har ikke behov for å sikre det i bestemmelsene. Ved behov merkes startpunkt for stien, slik at den er godt synlig. Råd om å omregulere området til renovasjonsanlegg (1550) følges opp. Disse innarbeides både på kart og i bestemmelsene.*

### Rådmannens vurdering:

Etter Lov om planlegging og byggesaksbehandling §12-14 vedtas mindre endring av Reguleringsplan for Vegårshei sentrum i forbindelse med flytting av renovasjonsbod.