

MERKNADSOVERSIKT FOR VARSEL OM OPPSTART AV REGULERINGSARBEID
Detaljregulering for Vanebu hyttefelt i Siljan kommune.**PLAN-ID 4010 46**

Oppstart av reguleringsarbeidet ble varslet 19.11.2022, med frist om innspill satt til 17.12.2022. Oppstart av planarbeidet ble varslet i Telemarksavisa, på kommunens nettside, samt ved brev til naboer og andre berørte parter.

Under varsel om planoppstart har det kommet inn 9 merknader fra følgende høringsparter:

Offentlige myndigheter

- | | |
|---|------------------------|
| - Bane NOR | brev datert 21.11.2022 |
| - Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap | brev datert 22.11.2022 |
| - Avinor | brev datert 28.11.2022 |
| - Norges vassdrags- og energidirektorat | brev datert 06.12.2022 |
| - Statsforvalteren i Vestfold og Telemark | brev datert 12.12.2022 |
| - Mattilsynet | brev datert 13.12.2022 |
| - Vestfold og Telemark fylkeskommune | brev datert 14.12.2022 |
| - LEDE | brev datert 15.12.2022 |

Interesseorganisasjoner og foreninger

- | | |
|---------------------|------------------------|
| - Fritzøe Skoger AS | brev datert 19.11.2022 |
| - Sametinget | brev datert 28.11.2022 |

Grunneiere og andre rettighetshavere

- | | |
|------------------|------------------------|
| - Per Andreassen | brev datert 02.12.2022 |
|------------------|------------------------|

Offentlige myndigheter

Bane NOR, brev datert 21.11.2022

Planområdet berører ikke jernbanens interesser og har derfor ingen merknader.

Forslagsstillers kommentar:

Ingen kommentar.

Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap, brev datert 22.11.2022

DSB har innsigelseskompetanse i plansaker som berører følgende områder:

- Virksomheter som håndterer farlige stoffer herunder storulykkevirksomheter
- Transport av farlig gods
- Brannsikkerhet herunder tunneller og underjordiske anlegg
- Tilfluktsrom (sivilforsvardistriktene)

Statsforvalteren har overordnet ansvar for å følge opp samfunnssikkerhet i planer, men dersom det er behov for direkte involvering av DSB, bes det om at høringen sendes inn til DSB på nytt med tydelig angivelse av hvilke forhold det bes om uttalelse til.

Forslagsstillers kommentar:

Det vurderes at planforslaget ikke kommer i konflikt med DSB's innsigelsesområder. Planforslaget legger opp til å sikre eksisterende situasjon og utforming for hyttefeltet.

Avinor, brev datert 28.11.2022

Tiltaket vil ikke ha noen negative påvirkninger på Avinor sine tekniske systemer. Når det gjelder oppstilling og bruk av kraner, vises det til regelverk for rapportering, registrering og merking av luftfartshinder.

Forslagsstillers kommentar:

Merknad tas til etterretning.

Norges vassdrags- og energidirektorat, brev datert 06.12.2022

NVE Atlas (karttjeneste) viser at en eksisterende hytte i nord ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Reell fare for flom må være avklart og sikkerheten dokumentert før planen blir vedtatt. Det må gjennomføres en vurdering av vannstandstigningen, enten avklare gjennom tilgjengelig karttjenester eller utarbeides en rapport fra fagkyndig konsulent.

Planområdet grenser mot Vanebuvann og dert er derfor kort vei til resipient. Det anbefales fokus på trygge flomveier og sikre arealer i kart/bestemmelser.

Det vises til kartbasert veileder for reguleringsplan.

Forslagsstillers kommentar:

Det er utarbeidet Rammeplan VAO som tar for seg vurderinger til flom og overvannshåndtering. Det er uvisst hvorfor fritidseiendommen 6/7/27 er vist som en flomutsatt eiendom, da det ikke er noen tilgrensende bekk, kun en avrenningslinje forbi hytta. Rapporten konkluderer med at en ikke ser at hytta

skal kunne bli råket av flom fra nærliggende vassdrag. Vannstandstigning vurderes å ikke komme i konflikt med planene for hyttefeltet.

Flomveier sikres ved å bruke terrenget lokalt på eiendommen slik at vannet følger drenslinjer utenom bebyggelse. Det finnes noen små forsenkninger rundt om planområdet som forsinker og fordrøyer overvann naturlig. Ettersom det er et eksisterende hyttefelt er det viktig at eksisterende flomveger sikres og at disse holdes fri/åpne.

Kartbasert veileder for reguleringsplan er gjennomgått og det er hovedsakelig flom og overvannshåndtering som kommer i konflikt med planområdet.

Statsforvalteren i Vestfold og Telemark, brev datert 12.12.2022

Det er uklart om det planlegges for utvidelse av eksisterende hytter eller nye hytter i planområdet. Det er heller ikke informasjon om utnyttelsesgrad, antall hytter eller hyttestandard. Det vises til veileder om planlegging av fritidsbebyggelse.

Det minnes om risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS), med henvisning til veiledningsmaterieell og minimumskrav. Det vises også til aktsomhetsområde for flom og vurdering av klimaendringer. Utbygging av fritidsboliger kan føre til et sesongbasert press på kommunale tjenester og vil kunne øke risikoen for uønskede hendelser.

Det bør tas hensyn til forventede fremtidige klimaendringer gjennom klimatilpasning, og det vises til planretningslinjer og veiledere.

Overvannshåndtering er et viktig tema ved eventuell tett utbygging av fritidsboliger. Håndtering og fordrøyning av overvann, inkludert mulig forurensning av overvann må derfor omhandles konkret og bør avklares i plan før byggesak.

Det må i den videre planprosessen redegjøres bedre for avløpsløsningen (nåværende og fremtidig) og om det blir privat eller kommunal tilkobling, og hvor disse plasseres. Det må dokumenteres eventuelle miljøpåvirkninger og resipientkapasitet.

Vanebuvann ved planområdet er vernet, og det skal særlig legges vekt på å gi grunnlag for å unngå inngrep som redusere verdien for landskapsbilde, naturvern, friluftsliv, vilt, fisk, kulturminner og kulturmiljø. Planområdet ligger mindre enn 30 meter fra Vanebuvann og innenfor nedbørsfelt for Siljanvassdraget. Det forventes at reguleringsplanen følger opp kommuneplanens arealdels forbud mot å bygge nærmere vassdrag enn 50 meter. Det forventes også at det følges opp forskrifter for vannforvaltning, og at det gjøres en vurdering av konsekvenser for vassdragsmiljø og vannkvalitet, samt hensyn til kantvegetasjon langs vannforekomster.

Naturmangfoldloven §§ 8-12 skal legges til grunn og vurderingene skal synliggjøres i saken. Det skal legges stor vekt på naturkvaliteter. Det anbefales at utredninger av naturmangfold blir gjort etter NiN-metoden.

Det må tas hensyn til friluftslivet ved plassering av tomter, infrastruktur og andre tiltak. Viktige friluftslivsområder bør tas vare på og tegnes inn i plankart.

Det forutsettes at T-1442/2021 blir lagt til grunn i planarbeidet.

Det skal legges til grunn at landskapshensynet blir tillagt vekt og at valg av løsninger i størst mulig grad opprettholder det naturlige landskapet. Konsekvensene for landskapet må bli tilstrekkelig utredet og landskapseffekten må synliggjøres gjennom illustrasjoner.

Det er viktig at fellesanlegg blir utformet i samsvar med prinsippet om universell utforming, og det gjelder trolig primært veiene, felles avfallsplasser, uteoppholdsarealer og lignende.

Forslagsstillers kommentar:

Det planlegges ikke for utvidelse av eksisterende hyttefelt. Det skal kun reguleres for dagens situasjon og utforming for å sikre en oppdatert og moderne reguleringsplan. Utnyttelsesgraden følger kommuneplanens bestemmelser, jf. 7.4.2 hvor det for område FB5-Vanebu settes en arealgrense på

maks 140 m² BRA fritidsboliger (inkl. bod/anneks /ekskl. terrasse/veranda). Det er i dag 23 fritidsboliger i hyttefeltet og totalt 29 hyttetomter, som vil si at det er 6 ubebygde hyttetomter i hyttefeltet.

ROS-analyse foreligger planforslaget og er vurdert etter veiledere som det henvises til.

Overvannsmengder er beregnet av Envidan og kan sees i eget dokument. Klimapåslag er innarbeidet i beregningene. Naturlige forsenkninger i terrenget bidrar til å håndtere overvannet i området.

Eksisterende forsenkninger i terrenget bidrar til håndtering av overvann, samt at eksisterende flomveger holdes fri/åpne.

Det er 2 fritidsboliger som har tett tank. Resterende benytter avløpsfri toalettløsning og filter på gråvann med infiltrasjon.

I kart måles det at kortest avstand fra eksisterende fritidsbebyggelse som ligger nærmest Vanebuvann har en avstand på 60 meter. Fritidsbebyggelse ivaretar gjeldende føringer om 50 meter byggeforbudssone mot Vanebuvann. Det planlegges ikke for nye hyttetomter.

Som et eksisterende hyttefelt hvor det er tilrettelagt for spredt bebyggelse med naturlig forsenkning i terrenget og stort skogsområde, så er overvannssituasjonen håndterbar på eiendommen. Det kan derfor antas at utbyggingen av hyttefeltet ikke økte risikoen for flomskader nedstrøms planområdet.

Beregningene kan sees i Rammeplan VAO.

Det er gjennomført en vurdering etter Naturmangfoldsloven §§ 8-12, som fremgår i planbeskrivelsen. Det er ikke gjennomført fagkyndig vurdering etter NiN-metoden, men basert på områdets bruk og gjeldende reguleringsplan, vil ikke planforslaget resultere i nevneverdig endring eller belastning.

Eksisterende friluftslivsområder bevares i sin helhet. Innenfor planområdet er det i grunn ingen friluftslivsinteresser, men dagens interne adkomstveier og stier er tilgjengelig og bevares i planforslaget.

Planforslaget ivaretar retningslinjene om støy i arealplanlegging.

Planforslaget hensyntar landskapet. Det skal ikke legges til rette for videre utbygging i området, utover de ubebygde fritidstomtene som var regulert i gjeldende plan. Landskapet består av et skogbruksområde og fritidsboligene er små og lave i 1 etasje som er bygd inn i terrenget. Fasadene består av trekledning, hvor bebyggelse skal gis en dempet og harmonisk material- og fargebruk, som tilpasses den omkringliggende bebyggelsen.

Interne veier innenfor planområdet reguleres med bredde 3,5 meter og avfallsplass tar i bruk eksisterende ordning ved innkjøring til området.

Mattilsynet, brev datert 13.12.2022

Løsninger for drikkevann er en del av infrastrukturen, og det skal tas inn gode løsninger gjennom VA-plan, bestemmelser, tydelig organisering av drift og ansvar. Mattilsynet fremmer innsigelse dersom løsninger for drikkevann ikke er tilstrekkelig utredet som fellesløsninger og VA-plan for området før planen kommer til 1. gangs høring. Det forventes også at eierskapet til vannforsyningssystemet fastsettes i reguleringsplanen.

Forslagsstillers kommentar:

Felles renseanlegg sees som vanskelig å få til grunnet drikkevannsbrønnenes hensynssoner, myrområder som må krysses, lite løsmasser i området og større risiko for lekkasje fra ledninger med tiden. Det er i Rammeplan VAO vurdert drikkevannskvalitet, samt at bestemmelsene legger denne planen til grunn under hensynssonene for brønn/vannpost.

Det er grunneiere som er ansvarlig for drift og vedlikehold av overvannssystemet. Etter etablering vil vedlikehold av våtsoner og snølager i all hovedsak innebære god skjøtsel for å sikre vegetasjonsetablering, vanning i tørre perioder, ugressbekjempelse og gjødsling ved behov. Det forutsettes at installasjoner under bakken vedlikeholdes for at infiltrasjonsevnen og den hydrauliske kapasiteten opprettholdes.

Vestfold og Telemark fylkeskommune, brev datert 14.12.2022

Det minnes om at bygging av fritidsboliger skal fortrinnsvis skje ved fortetting i eksisterende område for fritidsboliger og styrke eksisterende sentre og destinasjoner.

Det vises til vannforvaltningsplanen og at vannforekomster skal beskyttes mot forringelse, forberedes og gjenopprettes med sikte på at vannforekomsten skal ha minst god økologisk og kjemisk tilstand. Det må også gjøres en vurdering av om planen har konsekvenser for vassdragsmiljø og vannkvalitet, herunder avrenning, utslipp og fysisk påvirkning.

Det må tas sikte på å videreføre en felles adkomstveg til hytteområdet fra fylkesvegen, og at adkomsten blir i tråd med gjeldende håndbøker.

Det skal vektlegges arbeid med å redusere utslipp av klimagasser, inkludert utslipp fra arealbruksendringer, mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging. Følgende løsninger skal vektlegges for å oppnå klimavennlige hytter:

- Klimavennlige bygg med lavt klimagassutslipp. (materiale med lav miljøbelastning og fornybare energiløsninger).
- Tilrettelegging for forsyning av vannbåren varme.
- Etablering av ladepunkter for elbiler (og elsykler).
- Regulere parkeringsdekning. (Sette krav til maks antall parkeringsplasser).
- Tilrettelegge for fossilfri, utslippsfrie og avfallsfrie bygg- og anleggsplasser.

Det forventes at konsekvenser av klimatilpasning vurderes under tema «Samfunnsberedskap – risiko og sårbarhet». Det skal innarbeides krav til håndtering av alt vann i reguleringsplanen. Det er anbefalt å fordøye og håndtere overvann lokalt i henhold til tretrinnsprinsippet.

Forslagsstillers kommentar:

Planforslaget legger ikke opp til ytterligere fortetting av fritidsboliger. Eksisterende hyttetomter kan bebygges og det er i dag 6 ubebygde hyttetomter.

Dagens vann- og avløpsløsninger legges til grunn for videre bruk. Dagens løsning har et forbruk på under 10 m³/døgn.

Planforslaget legger opp til adkomst fra nordvest, og eksisterende intern adkomstvei reguleres som veiklasse 3 – landbruksbilvei med kjørebane på 3,5 meter og grøft på 1,5 meter på hver side. Frisikt reguleres til 4x35 meter.

Dersom det skal etableres nye fritidsboliger på eksisterende ubebygde hyttetomtene, vil de mest sannsynlig etableres i tilsvarende materiale og løsning som eksisterende fritidsboliger, for å bevare et helhetlig uttrykk. Det settes ikke noen ytterligere krav for å oppnå klimavennlige hytter for de gjenværende ubebygde hyttetomtene.

Det planlegges ikke for ytterligere hyttetomter utover de 6 ubebygde hyttetomtene fra gjeldende reguleringsplan, som også er fradelte eiendommer. Materialbruk skal tilpasses omkringliggende bebyggelse, og fritidsboligene er svært enkle konstruksjoner med vann til vegg-løsning eller henting av vann ved vannpost. Det avsette parkeringsdekning med angitt maks-grense på 2 biloppstillingsplasser pr. fritidsbolig.

Rammeplan VAO legges til grunn for håndtering av vann, avløp og overvann for planforslaget. Overvannet håndteres lokalt i forsenkninger i terrenget som fordøyer overvannet.

LEDE AS, brev datert 17.10.2022

Det er elektriske anlegg i planområdet. Planforslaget må ta hensyn til de anlegg som det er nødvendig for nettselskapet å drifte og etablere. Det er viktig at det ikke iverksettes tiltak som kan medføre forringelse av adkomst til anleggene. Det må tas hensyn til fremtidig tilkomst til kabelgrøftene, og overdekning over kabler må ikke endres.

Lede har vedlagt kart som viser omtrentlig plassering av kablene. For konkret plassering av kablene i terrenget må det sendes inn en forespørsel til Geomatikk.

Nettselskapet ber utbygger ta kontakt i god tid før utbygging for å avklare hvordan ny bebyggelse skal forsynes med elektrisk strøm og for å planlegge nye elektriske anlegg. Det vises til spesifikke krav som må ivaretas i planen med bestemmelser.

Forslagsstillers kommentar:

Det skal i forbindelse med planarbeidet tas hensyn til eksisterende nettstasjoner og kabelgrøfter, mm. Det er nylig etablert elektrisk anlegg innenfor planområdet, og det vurderes at denne er tilfredsstillende for dagens bruk og eventuelt utbygging i de gjenstående hyttetomtene.

Interesseorganisasjoner og foreninger

Fritzøe Skoger AS, brev datert 19.11.2022

Ber om at bli kontaktet i de tilfeller Fritzøe Skogers arealer eller rettigheter berøres. Jordskiftesaken tar opp en del spørsmål som er viktige for Fritzøe Skoger.

Forslagsstillers kommentar:

Merknad tas til etterretning.

Sametinget, brev datert 28.11.2022

Det minnes om den generelle aktsomhetsplikten og den bør nevnes i reguleringsbestemmelsene. Det er foreslått tekst. Det minnes om at alle samiske kulturminner fra 1917 eller eldre er automatisk frede, og at det er mange som fortsatt ikke er funnet og registrert av kulturminnevernet.

Forslagsstillers kommentar:

Aktsomhetsplikten/meldeplikten inkluderes i fellesbestemmelsene.

Grunneiere og andre rettighetshavere

Per Andreassen, brev datert 02.12.2022

Det ønskes at reguleringsplanen skal tas med at:

- Det kan anlegges vei over tomten opp til hytta med plass til parkering.
- Det er mulighet til å legge inn vann og kloakk.
- Stor bod (tidligere godkjent) kan benyttes som anneks med soveplass.
- Liten bod (tidligere pumpehus, nå redskapsbod ved hytta) godkjennes oppsatt.
- Alle nåværende og eventuelle fremtidige terrassegul på tomta godkjennes.

Forslagsstillers kommentar:

Det tillates ikke etablering av kjørevei over LNFR-areal. De hyttetomtene som grenser direkte til internveien kan ha adkomst til hyttetomten, mens det for hyttetomtene som ikke grenser til internvei skal ha parkering langs internveien med sti opp til fritidsboligen.

Løsning for vann og avløp blir i tråd med dagens løsning. Det skal være avløpsfrie toalettløsninger og gråvannanlegg, i tråd med rapport fra Envidan. Planen tillater etablering av felles renseanlegg for håndtering av spillvann, og det skal utarbeides en helhetlig plan for løsning av dette renseanlegget.

I bestemmelsene sikres det en arealutnyttelse på maks. 140 m² som inkluderer uthus, boder og anneks. Reguleringsplanen sikrer en arealbruk som gir forutsigbarhet i byggesaksbehandling, likebehandling og tilrettelegging for høyere standard på hyttene, adkomst og parkering. For de fritidsboligene som har bygd ut mindre enn 140 m², har tillatelse til å bygge inntil 140 m². Hva som er søknadspliktig, er ikke spesifisert og dette må tas på eget initiativ. Ny terrasse/veranda skal ikke overstige 30 m².