



Vennesla kommune

KOMMUNEPLAN FOR VENNESLA 2018-2030

Kommuneplanens arealdel

Merknadsbehandling til høringsuttalelser

Vedtatt i plan- og økonomiutvalget om offentlig høring	13.03.2018
Høringsperiode	16.03.2018 - 04.05.2018
Ny begrenset høring	25.01.2019 - 09.03.2019
Vedtatt i kommunestyret	25.04.2019 , sak: 23/19

INNHOLD MERKNADSBEHANDLING, VEDLEGG SHEFTE AREALDELEN

1	Innledning.....	3
2	Innkomne uttalelser til høringsforslaget (1. høring)	3
	2.1 Statens vegvesen	4
	2.2 Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder	5
	2.3 Vest-Agder fylkeskommune	9
	2.4 Vest-Agder fylkeskommune, fylkeskonservatoren	12
	2.5 Bane nor	13
	2.6 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE).....	14
	2.7 Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF)	15
	2.8 Statnett	15
	2.9 Kristiansand kommune.....	16
	2.10 Rådet for funksjonshemmede.....	17
	2.11 Vennesla boligstiftelse.....	17
	2.12 Vennesla boligstiftelse for erverv og drift av boliger for vanskeligstilte boligsøkere.....	17
	2.13 Vest-Agder-museet	18
	2.14 Stiftelsen Setesdalsbanen	19
	2.15 Vennesla Næringsforening.....	19
	2.16 Vindbjart O - gruppe	20
	2.17 Vennesla pistolklubb	20
	2.18 Vennesla Skytterlag	21
	2.19 Norsk Landbruksrådgiving Agder	22
	2.20 Kristen Steinsland	22
	2.21 Yngvar Larsen	23
	2.22 Tor Sigbjørn Nepstad	24
	2.23 Sigbjørn Lorås Hessaa.....	24
	2.24 Bulk Infrastructure via Metier OEC AS	26
	2.25 Brede Nordhagen.....	26
	2.26 Ragnhild Hvam	27
	2.27 Tommy Berg.....	27
	2.28 Odd Egelandssaa via Eiendomsutvikling Knut Gundersen	28
	2.29 Marianne Nilsen og Robert Almedal Homme	29
	2.30 Idar Sørensen	30
	2.31 Deholt Gruppen AS.....	31
	2.32 Tellef og Betina Kleggetveit.....	32
	2.33 Even Skuterud	32
	2.34 LTB Eiendom ANS.....	34
	2.35 Oddvar Moen.....	35
	2.36 Tor Strandberg.....	35
	2.37 Daniel Svendsen.....	37
3	Innkomne kommentarer til uttalelser til høringsforslaget	38
	3.1 Sigbjørn Lorås Hessaa.....	38
	3.2 Arne Magne Robstad	39
4	Oppsummering av endringer etter første høringsperiode - foreslått av rådmannen ..	40
5	Innkomne uttalelser til ny begrenset høring (2. høring).....	40
	5.1 Fylkesmannen i Agder	40
	5.2 Bane NOR	40
	5.3 Vest-Agder fylkeskommune	41
	5.4 Statens vegvesen	41
	5.5 Deholtgruppen AS.....	41
	5.6 Hele Gjengen AS	42

1 Innledning

Plan- og økonomiutvalget vedtok 29. november 2016 å varsle oppstart for revisjon av kommuneplanens samfunnsdel og arealdel for perioden 2018-2030. Samtidig ble det vedtatt at forslag til planprogram for revisjonen, datert 7. november 2016, skulle legges ut til offentlig ettersyn. Planprogram for samfunns- og arealdelen ble godkjent av kommunestyret 23. mars 2017, sak 13/17.

Forslag til ny arealdel av kommuneplanen var utlagt til førstegangs høring (samtidig med forslag til ny samfunnsdel) i perioden fra 16. mars til 4. mai 2018, i samsvar med plan- og økonomiutvalgets vedtak i sak 19/18 av 13. mars 2018. Vest-Agder fylkeskommune ble gitt utsatt frist for arealdelen til 30. mai 2018 (møte i hovedutvalg for samferdsel, areal og miljø), mens Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder ble gitt utsatt høringsfrist til 6. juni. Se under kapittel 2 med alle uttalelser og rådmannens merknader til denne høringsperioden. Fylkesmannen hadde blant annet innsigelser til arealdelen.

Rådmannens forslag til ny arealdel ble 11. oktober 2018 lagt fram for sluttbehandling i kommunestyret. Sluttbehandling og vedtak av arealdelen ble utsatt for først å løse innsigelser fra fylkesmannen. Arealdelen satt på sakskartet for kommunestyret på nytt i møte 8. november 2018, hvor det ble vedtatt at det meste av Venneslaheia kunne bli tatt med i en mekling med fylkesmannens innsigelser. Etter drøftingsmøte med fylkesmannen, ble det enighet om at boligområde Nordmarka ikke blir tatt inn i planforslaget, og at boligområde Venneslaheia blir tatt ut av planen. I møte i plan- og økonomiutvalget 15. januar 2019, sak 3/19, vedtok utvalget å legge ny endring av kommuneplanens arealdel ut til ny og begrenset høring. Se under kapittel 5 med alle uttalelser og rådmannens merknader til denne høringsperioden.

Kommuneplanen legges nå fram for politisk sluttbehandling og endelig vedtak.

Kommuneplanen 2018-2030 består av en samfunnsdel (eget hefte), oversiktsdokument for folkehelse fra 2015 (vedleggshefte til samfunnsdelen), beskrivelse av arealdelen (hefte 2A), planbestemmelser med retningslinjer til arealdel (hefte 2B), konsekvensutredning for kommuneplanens arealdel (hefte 2C) og kommuneplankart. I tillegg er det utarbeidet en merknadsbehandling for arealdelen (dette heftet) og en for samfunnsdelen.

Merknadsbehandling

Ved saksbehandling etter høring og offentlig ettersyn av forslag til ny kommuneplan, skal det fremgå hvordan innkomne innspill/uttalelser til planforslaget har vært vurdert, og hvilken betydning disse er tillagt ved vedtaket (pbl § 11-14). Merknadsbehandlingen er samlet i dette vedleggshefte. Heftet vil være vedlegg til sluttbehandling av høringsforslag til kommuneplan for Vennesla 2018-2030.

Uttalelsene er gjennomgått av administrasjonen. Administrasjonen har laget en enkeltvis oppsummering av uttalelsene. Under «rådmannens merknader» er det gitt en kommentar/merknad til uttalelsen. Kommentaren omhandler mest tema deler som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

De fleste uttalelsene til høringsforslaget omhandlet arealdelen. Det er utarbeidet en egen merknadsbehandling for arealdelen og en for samfunnsdelen. Dette saksvedleggsheftet gjelder for **arealdelen**. Uttalelser som innbefatter merknader til både samfunnsdelen og arealdelen er vist i begge vedleggsheftene.

2 Innkomne uttalelser til høringsforslaget (1. høring)

I høringsperioden for den første og ordinære høringen til arealdelen kom det inn 37 uttalelser fra offentlige myndigheter, organisasjoner, interessegrupper og private. Det er i etterkant av høringsfristen også innkommet to merknader til enkelte av uttalelsene.

Uttalelsene er nedenfor listet opp i tilfeldig rekkefølge, men med offentlige myndigheter før andre uttalelser. Alle uttalelsene er i tillegg lagt med i sin helhet som egne vedlegg (viser til vedlegg 7 «Uttalelser offentlige myndigheter», vedlegg 8 «Uttalelser lag, forening, etc.» og vedlegg 9 «Uttalelser private, firma, etc.»).

Anmerkning:

Rådmannens merknadsbehandling er for det meste utarbeidet i forbindelse med forslag av 6. september 2018 som ble lagt fram for sluttbehandling i kommunestyret 11. oktober.

I det nye planforslaget er det tidligere foreslåtte boligområdet «Nordmarka» tatt ut av planen, samt det meste av boligområdet «Venneslaheia». Forslaget er godkjent av fylkesmannen, og resterende innsigelsene er trukket tilbake. Det betyr at rådmannens merknader nedenfor som omhandler uttalelser som berører Venneslaheia og Nordmarka ikke lenger er gjeldende (det er gjort noen bemerkninger der det gjelder).

2.1 Statens vegvesen			
Dok.nr	16/02322-129	Dato	27.04.2018
<p>Statens vegvesen har gitt uttalelse om blant annet:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Ønsker byggegrense til vei. ○ Påpekt at planlegging ikke bør gjøres mer omfattende enn det som er nødvendig eller realistisk å gjennomføre innenfor planperioden. ○ Anbefaler en kritisk vurdering av nye områder, samt eksisterende områder som ikke er påbegynt, i gjeldende plan. ○ Har kommentarer til noen av de foreslåtte byggeområdene, og i tillegg til områder som ikke tilrås i konsekvensutredningen. <p>Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Statens vegvesen i sin helhet i vedlegg 7.</p>			
<p><u>Rådmannens merknader:</u></p> <p>Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Vegvesenet mener at kommunen bør legge byggegrenser langs vei inn i plankartet som hensynssone. Alternativt vil veglovens generelle byggegrenser fremdeles gjelde. <ul style="list-style-type: none"> ● Rådmannen mener at plankartet blir lite lesbart dersom byggegrensen langs vei legges inn i plankartet som hensynssone. Foreslår ingen endring i kart og bestemmelser, men viser til at Veglovens generelle byggegrenser til vei uansett vil gjelde. ○ Vegvesenet mener at boligområdet 3.1.7 Tverrbakken kan aksepteres på vilkår om atkomst fra fv. 57 og at eksisterende avkjørsel fra rv. 9 må stenges. <ul style="list-style-type: none"> ● Rådmannen viser til KU-en hvor det er gitt som forutsetning. Det settes tydeligere krav i arbeidet med reguleringsplan for området. ○ Statens vegvesen er positiv til området 3.2.3 Massetak Hægeland dersom vegnormalenes krav til avkjørsel fra fylkesveg kan tilfredsstilles. <ul style="list-style-type: none"> ● Rådmannen viser til KU-en hvor det er gitt som forutsetning. ○ Vegvesenet mener at området 3.2.8 Næringsformål Høgevollen kan aksepteres dersom kryss/ atkomstveg kan løses. <ul style="list-style-type: none"> ● Rådmannen viser til at Høgevollen allerede i dag ligger inne i eksisterende kommuneplan med utbyggingsformål. I KU-en vises det til atkomst ikke er løst. Det forutsettes at atkomst vurderes og løses i forbindelse med regulering av området. Det settes krav i KU at atkomst må løses i forbindelse med reg.plan. ○ 3.3.6 Vann- og avløpsanlegg Kile – området kan aksepteres, men det må tas hensyn til byggegrense mot rv. 9 og frisisiktsone i nærliggende kryss. <ul style="list-style-type: none"> ● Rådmannen imøtekommer dette med å sette tydeligere krav i KU-en. 			

2.2 Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder

Dok.nr | 16/02322-160

Dato | 06.06.2018

Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder har gitt uttalelse om blant annet:

- Fremmer innsigelse til:
 - Boligområdene Nordmarka og Moseidheia.
 - Med sitt bratte terreng, avstand til sentrum og dårlige kollektivforbindelse vil ikke et boligområde på Nordmarka støtte opp om nasjonal transportplans mål om null vekst i personbiltransporten. Området vil heller ikke bidra til å styrke sykkel og gange som transportform.
 - Nordmarka og Moseidheia er definert som et svært viktig nærfriluftsområde av høyeste verdikategori (A). Blant annet går en mye brukt skiløype gjennom foreslåtte boligområde.
 - Boligområde Hommefjellet nord.
 - Boligområdet er lokalisert med en avstand til sentrum, skole og hverdagsfasiliteter som gjør at sannsynligheten er lav for at sykkel og gange velges som transportform.
 - Boligområdene Homme øst.
 - Med bakgrunn i at terskelavstanden for å gå til et destinasjonsmål er 800 m, og terskelen for å sykle er 3 km, så vil ikke foreslåtte boligområde bidra til å styrke sykkel og gange som transportform.
 - Mener at områdene ikke er i tråd med statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene eller nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.
- Har kommentarer i forhold til utredningskrav, medvirkning og samfunnsforhold.
 - Utredningen i konsekvensutredningen framstår som oversiktlig og god.
 - Når det gjelder medvirkning så påpekes det at det ikke går fram av dokumentene hvordan innbyggerne og barn og unge er inkludert i planprosessen.
 - Har ingen forslag til endringer innen samfunnssikkerhet og beredskap, men innen boligsosiale forhold påpeker de at det er viktig at kommunen i kommuneplanens arealdel varsler at kommunen vil kreve kommunal forkjøpsrett i nye boligprosjekter for å spre den kommunale eiendomsmassen og sikre at vanskeligstilte på boligmarkedet får tilfredsstillende boforhold.
- Gir faglig råd om at følgende områder tas ut av planen:
 - Venneslaheia.
 - Ingen gode snarveier ned mot skolen og sentrum, og på grunn av områdets bratte beliggenhet vil det være vanskelig å etablere gang- og sykkelveier som vil fungere som gode transportårer.
 - Med sin bratte beliggenhet, mangel på kollektivdekning og lokalisering bort fra sentrum, dagligvareforretninger og skole legger ikke Venneslaheia til rette for styrking av sykkel og gange som transportform.
- Gir faglig råd om andre forhold som:
 - Å ta ut områder til fritidsbebyggelse som ikke er realisert og som har en uheldig beliggenhet i forhold til friluftslivsinteresser og landskapshensyn. Det samme gjelder for områder til spredt bebyggelse ut i fra prinsippet om klimavennlig areal- og transportplanlegging, og ut i fra reelle behov.
 - At områder med fritidsbebyggelse og områder med tillatt spredt bebyggelse endres i arealplankartet til å være i tråd med byggeforbud i 60-metersbeltet.
 - Bestemmelser og retningslinjer
- Bemerkninger til Hommeneset (KU 3.1.1) og Høgevollen (KU 3.2.8) i forhold til naturmangfold.
- Oppfordrer kommunen til å utnytte potensialet for fortetting og transformasjon, nye boligområder bør sentreres og bidra til å bygge opp om eksisterende kollektivakser og nærmiljø, og tettstedsutvikling bør skje med fokus på sykkel og gange som primær transportform for daglige gjøremål.

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Fylkesmannen fremmer innsigelse til boligområde Nordmarka og utvidelsen av boligområde Moseidheia. Det begrunnes med sitt bratte terreng, avstand til sentrum og dårlige kollektivforbindelse, og vil ikke støtte opp om nasjonal transportplans mål om null vekst i personbiltransporten. Områdene vil heller ikke bidra til å styrke sykkel og gange som transportform. Områdene er også definert som et svært viktig nærfriluftsområde av høyeste verdikategori (A). Blant annet går en mye brukt skiløype gjennom foreslåtte boligområder.
 - Rådmannen bemerker at området innehar eksisterende infrastruktur med vei, gang-/sykkelvei, vann og avløp som ligger klart og inntil starten av området. Det vil bli satt hensynssone friluftsliv på hele området. Områdene må også inngå i områdereguleringsplan, hvor kommunen vil sikre at skiløyper og friluftsliv i området blir ivaretatt og sikret for fremtiden (noe det ikke er i dag, da kommunen ikke er grunneier eller har sikret området). Fra starten av området er det ca. 1 km til kollektivtransport og 1,8 km til gågata i Vennesla sentrum.
 - Rådmannen anbefaler en videre utvidelse av området ved Smååsane og en tilknytning mot datalagringscenteret på Støleheia, og anbefaler at områdene opprettholdes i planforslaget.
- Fylkesmannen fremmer innsigelse til boligområde Hommefjellet nord. Området er i strid med Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, og følger heller ikke de nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging. Avstanden er stor til skole, fritidsaktiviteter, idrettsarena og gode kvartalslekeplasser. Området er usentralt. Inngår i et område klassifisert som nærfriluftsterreng av foreslått verdikategori B.
 - Rådmannen mener at Hommefjellet nord blir en naturlig og fornuftig utvidelsen av det regulerte ubebygde boligområde Hommefjellet. Infrastruktur med vei, vann og avløp vil da kunne ligge klart og inntil området. En utbygging av området vil også bidra til å realisere gang-/sykkelvei til området. Det er i tillegg kort avstand til kollektivtransport.
 - Rådmannen anbefaler at området opprettholdes i planforslaget.
- Fylkesmannen fremmer innsigelse til boligområde Homme øst. Dette med bakgrunn i at terskelavstanden for å gå til et destinasjonsmål er 800 m, og terskelen for å sykle er 3 km, så vil ikke foreslåtte boligområde bidra til å styrke sykkel og gange som transportform. Boligområdet er ikke i tråd med prinsippene om tettstedsutvikling, SPR for BATP eller nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.
 - Rådmannen ønsker å vise til rådmannens kommentar til de samme områdene i uttalelsen fra fylkeskommunen.
 - I motsetning til fylkesmannen er fylkeskommunen positiv til utbygging av boligområdet Homme øst. De framhever at boligområdet ligger langs Rv.9 med relativt kort avstand til busstilbud og etablert gang- og sykkelveg til skole og barnehage på Skarpengland. Det skal etableres en innfartsparkering på Mosby som blant annet vil fange opp pendlere langs Rv.9
 - Rådmannen er enig med fylkeskommunens vurdering av området og ønsker å beholde området.
- Fylkesmannen gir et faglig råd om i sin helhet å ta ut boligområdet Venneslaheia fra kommuneplanen. De mener adkomsten er bratt med stor stigning. Det er ingen gode snarveier ned mot skolen og sentrum, og på grunn av områdets bratte beliggenhet vil det være vanskelig å etablere gang- og sykkelveier som vil fungere som gode transportårer. Det er uklart hvorvidt en kollektivlinje vil bli etablert gjennom Venneslaheia ved realisering av området. Med sin bratte beliggenhet, mangel på kollektivdekning og lokalisering bort fra sentrum, dagligvareforretninger og skole legger ikke Venneslaheia til rette for styrking av sykkel og gange som transportform. Daglige gjøremål vil mest sannsynlig baseres på bil. Boligområdet er derfor i strid med SPR for BATP, det er i strid med SPR for klima- og energiplanlegging ved at det ikke bidrar til reduksjon av klimagassutslipp i kommunen og området bidrar ikke til

nasjonalt mål om null vekst i personbiltransporten. Det knytter seg også viktige friluftssinteresser til området.

- Venneslaheia-feltet kom inn ved revisjon av kommuneplanens arealdel i 2011. Kommunen har i sitt planforslag til høring valgt å beholde Venneslaheia i planen. Rådmannen er innstilt på at dersom kommunen må ta ut noen av eksisterende eller nye foreslåtte boligområdene i kommuneplan, bør det bli Venneslaheia. Venneslaheia vil bli kostnadskreven å bygge ut, og det legger beslag på et stort, sammenhengende og urørt friluftsområde. Rådmannen mener det er uheldig å ta i bruk et helt nytt heiområde i kommunen, og mener en heller bør kunne satse på og utvide de heiområdene som allerede er tatt i bruk eller er planlagt til bolig.
- Rådmannen anbefaler likevel at området opprettholdes i planforslaget.
- Fylkesmannen gir kommunen faglig råd om å gjennomgå arealer avsatt til fritidsbebyggelse i kommunen, og ta ut områder som ikke er realisert og som har en uheldig beliggenhet i forhold til friluftslivsinteresser og landskapshensyn.
 - Rådmannen ønsker å beholde eksisterende områder i dagens plan. Rådmannen påpeker at kommunen har valgt ikke å ta inn helt nye områder for fritidsbebyggelse i planforslaget. Friluftslivsinteresser og landskapshensyn vil kunne bli hensynstatt ved regulering av områdene.
- Fylkesmannen gir faglig råd om at arealplankartet endres til å være i tråd med byggeforbud i 60-metersbeltet langs vann og vassdrag for fritidsbebyggelse.
 - Rådmannen mener det er et omfattende arbeid å gjennomgå alle plangrensene for fritidsbebyggelse i forhold til avstandskrav i denne planfasen. Flere av områdene er eldre eksisterende og bebygde områder. Avstandskrav vil bli satt ved regulering av nye fritidsboliger. Rådmannen anbefaler at det gjøres en grundigere gjennomgang av områdene ved en neste revidering av planen.
- Fylkesmannen mener det går ikke frem om og i hvilken grad innbyggere i Vennesla og omegn er inkludert i planprosessen, ut over offentlig høring av plandokumentene. Det går heller ikke frem i hvilken grad barn og unge er inkludert, eller om barn og unges representant i kommunen har uttalt seg i planprosessen.
 - Det kan nevnes at lokal media og dels kommunens hjemmeside har skrevet om planen og om flere av de foreslåtte byggeområdene. Rådmannen mener arealdelen har vært godt opplyst for kommunens innbyggere.
 - Vennesla barne- og ungdomsråd har hatt kommuneplanen som gruppearbeid på deres møte med tema innen utvikling av sentrum, næring, miljø/klima, kultur og boligområder. Temaene innbefattet både kommuneplanens arealdel og kommuneplanens samfunnsdel.
 - Barn og unges representant i kommunen er godt kjent med saken, og har hatt mulighet til å uttale seg til planen.
- Fylkesmannen ber kommunen å vurdere enkeltvis de ulike områdene satt av til LNF- spredt fritids- og boligbebyggelse, både ut i fra prinsippet om klimavennlig areal- og transportplanlegging, og ut i fra reelle behov. Det gis råd om at urealiserte områder tas ut av planen. Det gis også faglig råd om at formålsgrensene i plankartet justeres til å være i tråd med byggeforbudet langs vann og vassdrag.
 - Rådmannen har i planarbeidet valgt å beholde områder for spredt bebyggelse. Innenfor områdene gjelder avstandskrav til vann- og vassdrag. Dette praktiseres og utføres i enkeltsaker som er til behandling. Antallet bebyggelse i disse områdene i planperioden er få, og utgjør kun liten negativ påvirkning i forhold til klimavennlig areal- og transportplanlegging.
- Fylkesmannen viser til at det er registrert en lokalt viktig naturtype nordøst for det foreslåtte boligområdet på 79/4, Hommeneset (KU 3.1.1). Fylkesmannen anbefaler at utstrekningen på boligområdet tilpasses slik at dette ikke kommer i konflikt med naturtypelokaliteten.
 - Rådmannen kan bekrefte at naturtypen gammel fattig edellauvskog er registrert og kartlagt ved Eljansåna ved Homme sag, men ligger like utenfor nordøst for foreslått boligområde. Naturtypen vil ikke bli berørt.
- Fylkesmannen viser til at nytt næringsområde Høgevollen (KU 3.2.8) berører en B-lokalitet med rik edelløvskog med alm-lindeskogsutforming og en tilgrensende lokalitet med lågurt-

eikeskogutforming (også B-verdi). Dette er områder av regional interesse og høy verdi for Agdernaturen. Fylkesmannen gir faglig råd om at avgrensningen av næringsområdet justeres på en slik måte at naturtypene ikke blir berørt.

- Rådmannen viser til KU for området, og kan bekrefte at naturtypen rik edellauvskog med alm-lindeskog vil bli noe berørt. Områdene med edelløvsskog vil bli vurdert nærmere og bevart mest mulig ved en regulering av området. Rådmannen viser også til at området allerede i eksisterende plan er utlagt til byggeområde.
- Fylkesmannen har merknader til Boligsosiale forhold. De mener det er viktig at kommunen i kommuneplanens arealdel varsler at kommunen vil kreve kommunal forkjøpsrett i nye boligprosjekter for å spre den kommunale eiendomsmassen og sikre at vanskeligstilte på boligmarkedet får tilfredsstillende boforhold
 - Rådmannen ønsker å sikre dette ved å varsle/beskrive dette. Tas inn i planbeskrivelsen og i bestemmelsen.
- Fylkesmannen har en del bemerkninger til bestemmelsene til plankartet med bl.a. råd om at:
 - Bestemmelsene til kommuneplanen blir mer lesbare.
 - Plankrav blir mer konkret, og at unntaksområdene angis som et bestemmelsesområde.
 - Bestemmelser som viser til forhold som uansett skal avklares etter annet lovverk, blir en del av retningslinjene for forhold som skal avklares i forbindelse med nye reguleringsplaner.
 - Byggeavstand til dyrket mark tas inn som et juridisk bindende krav.
 - Kommunen vurderer om krav til uteoppholdsareal og krav til lek er tilstrekkelige, og om det er rimelig at parkering er gitt høyere arealkravføringer enn lek.
 - Tabellen i § 2.5.3 endres til å være et makskrav for parkering. Videre gir vi råd om at makskrav for eneboliger settes til 2 parkeringsplasser.
 - Kommunen tar mer aktivt stilling til hvilke reguleringsplaner som skal gjelde foran kommuneplanens arealdel og hvilke reguleringsplaner som bestemmelse § 3.1.1 gjelder for.
 - Byggegrensen mot jordbruksarealer i LNF- spredt områder endres til minimum 30 m.
 - Kommunen tar stilling til hvorvidt bestemmelsen om byggegrense langs vann og vassdrag skal gjelde for eldre reguleringsplaner uten byggegrense.
 - Rådmannen har hatt felles gjennomgang og arbeidsmøte med fylkesmannen og fylkeskommunen. Med bakgrunn i gjennomgang og bemerkningene ovenfor har rådmannen forsøkt å gjøre bestemmelsen mer lesbar. Den er forsøkt gjort mindre omfattende, og er forenklet og klargjort på flere punkter. Det vises til kapittel 4 *Oppsummering av endringer foreslått av rådmannen* hvor alle endringene i planbestemmelsen er listet opp.
 - Rådmannen har blant annet ikke gjort endringer vedr. parkeringskrav eller avstandskrav til jordbruksareal.

Vedr. innsigelser fra fylkesmannen til de nye boligfeltene; boligområdene Nordmarka, Moseidheia, Hommefjellet nord og Homme øst.

Kommunens forhandlingsutvalg hadde 26. november 2018 drøftings-/dialogmøte med fylkesmannen for å komme til enighet før en eventuell mekling til innsigelsene. Kommunen har per brev av 30. november fremmet et nytt forslag for fylkesmannen for å imøtekomme deler av innsigelsene. I kommunens nye forslag er det foreslått å ta ut Nordmarka, samt det meste av Venneslaheia. Forslaget ble godkjent av fylkesmannen, og resterende innsigelsene er trukket tilbake.

I møte i plan- og økonomiutvalget 15. januar 2019, sak 3/19, vedtok utvalget å legge en ny endring av kommuneplanens arealdel ut til begrenset høring og offentlig ettersyn. Endringsforslaget var at boligområde Nordmarka ikke blir tatt inn i planforslaget, og at boligområde Venneslaheia blir tatt ut av planen. Rådmannen opprettholder dette forslaget etter andregangshøringen.

2.3 Vest-Agder fylkeskommune

Dok.nr 16/02322-157

Dato 30.05.2018

Vest-Agder fylkeskommune har gitt uttalelse om blant annet:

- Viser til råd og merknader de gav i forbindelse med planoppstarten.
- Viser til fylkeskommunens hovedinteresser i planarbeidet.
- Mener enkelte av boligområdene ikke bidrar til å styrke Vennesla sentrum og bygdesentrene.
- Omfanget av planlagt ny boligbebyggelse overskrider langt behovet i planperioden
- Kommunen bør utarbeide en prioritert rekkefølge for utbygging av boligområder, av hensynet til byspredning, nullvekstmålet og til friluftsliv.
- Anbefaler rekkefølgekrav til gang/sykkelforbindelse fra Hunsøya til Vennesla sentrum.
- Faglig råd om å ta ut følgende boligområder:
 - Nordmarka. Begrunnes med:
 - Svært viktig friluftsområde.
 - Berører skiløypetraseen.
 - Ikke vil bidra til å styrke Vennesla sentrum og til å nå nullvekstmålet.
 - Moseidheia (gjelder kun utvidelsen av området i tilknytning til Skottjønn). Begrunnes med:
 - Svært viktig friluftsområde
 - Berører skiløypetraseen
 - Hommefjellet nord. Begrunnes med:
 - Utbygging vil føre til byspredning, og vil ikke bidra til å styrke Vennesla sentrum.
 - Vil i stor grad være bilbasert og ikke bidra til å nå nullvekstmålet.
 - Hagen nord, Hagen sør og Dueheia terrasse. Begrunnes med:
 - Utbygging vil føre til byspredning, og vil ikke bidra til å styrke Vennesla sentrum.
 - Vil i stor grad være bilbasert og ikke bidra til å nå nullvekstmålet.
 - Venneslaheia bør tas ut av kommuneplanen eller stilles i bero inntil utfallet av revidering av ATP-planen er klart. Begrunnes med:
 - Blir en bilbasert utbygging og tettstedsspredning som bør unngås.
 - Ligger ikke langs eksisterende kollektivakse.
 - Berører svært viktig nærturterreng.
 - Vamyrene. Begrunnes med:
 - Området er viktig som nærturterreng for skolen og barnehagen
- Anbefaler at det til boligområde Homme, Tveite nord blir tatt hensyn til friluftsliv og at det stilles rekkefølgekrav om at eksisterende boligområde Hægeland sentrum sør og Hægeland sentrum øst blir bebygd før det åpnes for utbygging av boligområde Homme, Tveite nor.
- Positive til utbygging av boligområde Homme øst med begrunnelse:
 - Bygger opp om omkringliggende eksisterende boligområder, ligger langs rv 9, kort avstand til busstilbud, og etablert gang- og sykkelvei til skole og barnehage.
- Gir faglig råd om:
 - At områdene i kommunens kartlegging av friluftsområder blir lagt inn i planen med hensynssone friluftsliv.
 - Å sette rekkefølgekrav som sikrer at sentrumsnære områder bygges ut først.
 - At antall områder for ny boligbebyggelse blir vurdert og redusert.
 - At kommuneplanens bestemmelser blir gått gjennom og kvalitetssikret. Blant annet bør det stilles mer ambisiøse krav til energieffektive og klimavennlige løsninger hva gjelder buss, lademuligheter for El-bil, parkeringsløsninger mm. Mener planbestemmelsene er omfattende og bør forenkles og klargjøres på flere punkter.
 - Mener også at forslag til kommuneplanens arealdel er gjennomarbeidet og godt opplyst med klare målsetninger.

[Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Vest-Agder fylkeskommune i sin helhet i vedlegg 7.](#)

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Fylkeskommunen påpeker at enkelte av boligområdene ikke bidrar til å styrke Vennesla sentrum og bygdesentrene, slik det er ønske om i planprogrammet. Spesielt med tanke på at disse skal legge til rette for persontransport i form av kollektivtransport, sykkel og gange. Videre påpeker de at det fremgår av planprogrammet at kommunen gjennom kommuneplanen vil sikre områder for nærfriluftsliv, og at dette sammenfaller ikke med utbygging på Venneslaheia og Nordmarka.
 - Rådmannen mener at planprogrammets føringer er fulgt opp, nettopp ved at boligområdene som ble foreslått tatt inn ligger forholdsvis nær kollektivtransport eller bygger opp om sentrumsområdene, selv om en kan være enig i at avstanden kan være litt stor i noen tilfeller. De nye områdene er uansett lagt til eller nær eksisterende boligområder.
 - Når det gjelder nærfriluftsliv, vil kommunen være opptatt av at områdene som reguleres til boligformål også skal ivareta større områder for friluftsliv i plansammenheng.
- Fylkeskommunen mener det bør gjøres en nærmere vurdering av omfanget av boligbebyggelse. Mener at antall områder for ny boligbebyggelse bør reduseres. Antallet bør tilpasses befolkningsprognosene og et realistisk behov for nye boenheter. Videre bør kommunen utarbeide en prioritert rekkefølge for utbygging av boligområder, for å bidra til en hensiktsmessig bruk av kommunens ressurser og tjenester. Rekkefølgen bør utarbeides på bakgrunn av hensynet til byspredning, nullvekstmålet og til dels friluftsliv.
 - Rådmannen er enig i at omfanget av boligbebyggelse er stort. Det er valgt ikke å legge inn prioritert rekkefølge på boligområdene, men viser til at de større boligfeltene har krav om områdereguleringsplan. Rådmannen viser til at områdeplaner styres av kommunen. Gjennom kommunal planstrategi kan det settes en prioritert rekkefølge.
 - Rådmannen har valgt ikke å imøtekomme og ta ut boligområder der fylkeskommunen har faglig råd eller fylkesmannen har innsigelse. Se nedenfor for områdene; Nordmarka, Moseidheia, Hommefjellet nord, Hagen sør, Hagen nord, Dueheia terrasse og Homme øst.
- Mener at gang/sykkelforbindelse fra Hunsøya til Vennesla sentrum er viktig for å knytte området til sentrum og kollektivknutepunktet, og at det bør stilles rekkefølgekrav som sikrer dette.
 - Rådmannen viser til at rekkefølgekrav for gang/sykkelforbindelse fra Hunsøya til Vennesla sentrum gjøres i forbindelse med reguleringsplan.
- Fylkeskommunen påpeker at boligområdet Vamyrene som ligger mellom Skarpengland skole og Djupmyra barnehage krever omdisponering av areal som er i bruk til lek. Det gis derfor faglig råd om å ta boligområdet ut av planen.
 - Rådmannen har i KU for området gitt krav om at ved regulering må området for lek tas hensyn til eller erstattes med nytt område. Grunneier er også eier av omkringliggende areal. Rådmannen antar det foreligger flere andre tilsvarende gode områder som er egnet til lek.
- Fylkeskommunen mener at for boligområdet Homme, Tveite nord, er det viktig at det blir tatt hensyn til friluftsliv ved utbygging av området. Og en utbygging av området vil nok til en viss grad bli bilbasert. De mener at det bør stilles rekkefølgekrav om at eksisterende boligområde Hægeland sentrum sør og Hægeland sentrum øst blir bebygd før det åpnes for utbygging av boligområde Homme, Tveite nord. Dette med bakgrunn i hensynet til samordnet areal- og transportplanlegging og kommunens ønske om å styrke bygdesenteret Hægeland.
 - Rådmannen mener at et rekkefølgekrav som forhindrer boligfeltet på Homme, Tveite nord å bygges ut først etter at de to andre store feltene er bygd ut, hverken er hensiktsmessig i et areal og transportplanleggingsprinsipp eller i et bygdeutviklingsperspektiv. Rekkefølgekravet vil i tillegg være konkurransevridende og ha negativ innvirkning på tiltaksdrevet utvikling. Det vises til egen merknad fra grunneier.
- Fylkeskommunen er positiv til utbygging av boligområdet Homme øst. De framhever at boligområdet ligger langs Rv.9 med relativt kort avstand til busstilbud og etablert gang- og sykkelveg til skole og barnehage på Skarpengland. Det skal etableres en innfartsparkering på Mosby som blant annet vil fange opp pendlere langs Rv.9.
 - Rådmannen vil bemerke at fylkesmannen derimot har innsigelse til boligområdet. Rådmannen er enig med fylkeskommunens vurdering av området og ønsker å beholde området.
- Fylkeskommunen gir faglig råd om at områdene i kommunens kartlegging av friluftsområder blir

lagt inn i planen med hensynssone friluftsliv. Videre gis det også råd om at dette blir videreført ved revisjon av kommunedelplan for idrett og friluftsliv 2016-2019.

- Rådmannen vil bemerke at kommunens arbeid med kartlegging og verdisetting av friluftsområder etter veilederen fra Miljødirektoratet kun foreligger i et foreløpig første utkast. Det vil være på et altfor tidlig stadium å ta inn disse områdene nå i plankartet.
- Fylkeskommunen mener en utbygging av Venneslaheia er et eksempel på en bilbasert utbygging og tettstedsspredning som bør unngås. Området ligger ikke langs eksisterende kollektivakse. Knutepunktene og de sentrale aksene vil bli prioritert, og det vil derfor ikke være aktuelt med kollektivdekning til dette området. Kommunen bør derfor konsentrere ny boligbebyggelse langs eksisterende kollektivakse. En utbygging av Venneslaheia vil også vanskeliggjøre nullvekstmålet som kommunen vil være forpliktet til gjennom den forestående byvekstavtalen. Fylkeskommunen mener det bør gjøres en ny vurdering av om Venneslaheia er egnet som boligområde i lys av nye nasjonale føringer for arealbruk.
 - Venneslaheia-feltet kom inn ved revisjon av kommuneplanens arealdel i 2011. Kommunen har i sitt planforslag til høring valgt å beholde Venneslaheia i planen. Rådmannen er innstilt på at dersom kommunen må ta ut noen av eksisterende eller nye foreslåtte boligområdene i kommuneplan, bør det bli Venneslaheia. Venneslaheia vil bli kostnadskrevenne å bygge ut, og det legger beslag på et stort, sammenhengende og urørt friluftsområde. Rådmannen mener det er uheldig å ta i bruk et helt nytt heiområde i kommunen, og mener en heller bør kunne satse på og utvide de heiområdene som allerede er tatt i bruk eller er planlagt til bolig.
 - Rådmannen anbefaler likevel at området opprettholdes i planforslaget.
- Fylkeskommunen viser til at området Moseidheia er verdisatt som nærturterreng, verdi A (=svært viktig) i kommunens forslag til kartlegging av friluftsområder. Området berører lysløype sør i området. Det er viktig at denne bevares. De gir faglig råd om at utvidelsen av området i tilknytning til Skottjønn tas ut av planen på grunn av hensynet til friluftsliv (fylkesmannen har foreslått innsigelse til området).
 - Rådmannen er enig i at kommunen har inne store boligreserver i planforslaget, særlig med bakgrunn i at Venneslaheia fortsatt ligger inne. Rådmannen mener imidlertid at for Moseidheia blir området en del av utvidelsen av Smååsane boligområde. Infrastruktur med vei, gang-/sykkelvei, vann og avløp ligger klart og inntil starten av området. Det vil bli satt hensynssone friluftsliv på hele området. Det er satt krav om områderegulering for området i kommunens planstrategi.
 - Området må også inngå i områdereguleringsplan sammen med Nordmarka. Gjennom områderegulering for begge områdene vil kommunen få god anledning til å sikre at skiløyper og friluftsliv i området blir ivaretatt og sikret for fremtiden (noe det ikke er i dag, da kommunen ikke er grunneier eller har sikret området).
 - Rådmannen anbefaler at området opprettholdes i planforslaget.
- Fylkeskommunen påpeker at en utbygging av Nordmarka trolig ikke vil bidra til å styrke Vennesla sentrum og til å nå nullvekstmålet. De gir faglig råd om å ta ut det foreslåtte boligområdet Nordmarka på grunn av hensynet til friluftsliv og samordnet areal- og transportplanlegging (fylkesmannen har foreslått innsigelse til området).
 - Rådmannen er enig i at kommunen har inne store boligreserver i planforslaget, særlig med bakgrunn i at Venneslaheia fortsatt ligger inne. Rådmannen mener imidlertid at for Nordmarka blir området en del av utvidelsen av Smååsane boligområde. Infrastruktur med vei, gang-/sykkelvei, vann og avløp ligger klart og inntil starten av området. Det vil bli satt hensynssone friluftsliv på hele området. Området må også inngå i områdereguleringsplan sammen med Moseidheia (Smååsane nord). Gjennom områderegulering for begge områdene vil kommunen få god anledning til å sikre at skiløyper og friluftsliv i området blir ivaretatt og sikret for fremtiden (noe det ikke er i dag, da kommunen ikke er grunneier eller har sikret området).
 - Rådmannen anbefaler at området opprettholdes i planforslaget.
- Fylkeskommunen mener at Hommefjellet nord ligger utenfor de arealene som ligger i gjeldende ATP-plan, og vil i stor grad være bilbasert. Utbygging av området vil ikke bidra til å nå nullvekstmålet. Det gis faglig råd om at det foreslåtte boligområdet på Hommefjellet nord ikke tas med på grunn av hensynet til samordnet areal- og transportplanlegg (fylkesmannen har foreslått

innsigelse til området).

- Rådmannen er enig i at kommunen har inne store boligreserver i planforslaget, særlig med bakgrunn i at Venneslaheia fortsatt ligger inne. Rådmannen mener imidlertid at området Hommefjellet nord blir en naturlig og fornuftig utvidelsen av det allerede regulerte og planlagte boligområde Hommefjellet. Infrastruktur med vei, vann og avløp vil da kunne ligge klart og inntil området. En utbygging av området vil også bidra til å realisere gang-/sykkelvei til området. Det er i tillegg kort avstand til kollektivtransport.
- Rådmannen anbefaler at området opprettholdes i planforslaget.
- Fylkeskommunen mener at de tre boligområdene Hagen sør, Hagen nord og Dueheia terrasse vil bidra til en byspredning, og ikke til å styrke Vennesla sentrum. ATP-planen anbefaler at kommunen konsentrerer mesteparten av ny boligbygging i områdene rundt Vennesla sentrum. En utbygging av området vil være bilbasert og ikke bidra til å nå nullvekstmålet. Det gis faglig om å ta ut de tre foreslåtte boligområdene.
 - Rådmannen er enig i at kommunen har inne store boligreserver i planforslaget, særlig med bakgrunn i at Venneslaheia fortsatt ligger inne. Rådmannen mener imidlertid at disse tre boligområdene blir en naturlig utvidelse av boligfeltet ved Kvernhusdalen. Områdene vil også bli knyttet opp til ny gang-/sykkelvei til Samkom skole, samt nær kollektivtransport.
 - Rådmannen anbefaler at områdene opprettholdes i planforslaget.
- Fylkeskommunen har en del bemerkninger til bestemmelsene til plankartet med bl.a. at den er omfattende og bør forenkles og klargjøres på flere punkter.
 - Rådmannen har hatt felles gjennomgang og arbeidsmøte med fylkesmannen og fylkeskommunen. Med bakgrunn i gjennomgang og bemerkningene ovenfor har rådmannen forsøkt å gjøre bestemmelsen mer lesbar. Den er forsøkt gjort mindre omfattende, og er forenklet og klargjort på flere punkter. Det vises til kapittel 4 *Oppsummering av endringer foreslått av rådmannen* hvor alle endringene i planbestemmelsen er listet opp.
- Fylkeskommunen viser til at også fylkeskonservator har diverse merknader til bestemmelsene, og at bestemmelsene må rettes i samsvar med fylkeskonservator sine merknader.
 - Rådmannen viser til eget kapittel nedenfor med uttalelse fra fylkeskonservator.

Vedr. boligområdene Nordmarka og Venneslaheia: Se under kap. 2.2 med Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder.

2.4 Vest-Agder fylkeskommune, fylkeskonservatoren

Dok.nr	16/02322-157	Dato	30.05.2018
--------	--------------	------	------------

Fylkeskonservator har gitt uttalelse om blant annet:

- Har diverse merknader til bestemmelsene. Merknadene er av mer teknisk karakter.

Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Fylkeskonservator i sin helhet. Se vedlegg 7.

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Fylkeskonservatoren ønsker noen enkle tilføyelser i tekst i bestemmelsene for tema:
 - Båndleggingssone Fredet veistrekning
 - Viktige miljø- og naturkvaliteter
 - LNF-areal for spredt bolig- og fritidsbebyggelse
 - Rådmannen har imøtekommet, og gjort endringene i bestemmelsene. Det vises til kapittel 4 *Oppsummering av endringer foreslått av rådmannen* hvor endringer vises.
- Fylkeskonservatoren ønsker å endre fra bør til skal under:
 - Hensynssone med særlig hensyn til landbruk
 - Hensynssone med særlig hensyn til friluftsliv
 - Hensynssone med særlig hensyn til bevaring av landskap/natur/kulturminner
 - Rådmannen bemerker at disse hensynssonene kun er retningslinjer, og gjør ingen endring.

2.5 Bane nor

Dok.nr	16/02322-156	Dato	25.05.2018
--------	--------------	------	------------

Bane NOR har gitt uttalelse om blant annet:

- Opplyser at det er viktig for Bane NOR at eksisterende boligområder med problematisk adkomst på grunn av jernbanen ikke tillates utvidet med nye boenheter før adkomstene er utbedret.
- Ber kommunen legge inn en byggegrense på 30 meter fra nærmeste spors midtlinje i kart og i bestemmelsene til planen (den generelle og gjeldene byggegrensen jfr. Jernbaneloven § 10).
- Over tunneller legger byggegrensen inn som en hensynssone. I bestemmelsene må det knyttes krav til hensynssonen.
- Minner kommunen om at overgangsbroa på Skolevegen er i dårlig forfatning. Bane NOR har tidligere signalisert overfor kommunen at det er aktuelt å rive denne broa og at kommunen må ta høyde for å bygge en ny bro.
- Er positive til at det stilles slike krav i kommuneplanen til boligområder som er berørt av jernbanen med hensyn til adkomst.
- Ber kommunen påse at hensynssonen H570 bevaring kulturmiljø ved Grovane ikke vil være til hinder for etablering av innfartsparkering og eventuell lokaltogtrafikk.
- Ber kommunen vurdere om det er hensiktsmessig å videreføre utbyggingsformål med utbygging på heiene øst og vest for sentrum med hensyn til nasjonale mål om redusert transportbehov. Slike utbygginger kan føre til økt transportbehov og lavere kollektivandel blant reisende.
- Eventuelt lokaltogtilbud må konkretiseres nærmere når togets rolle i regionen er avklart gjennom forhandlinger av byvekstavtaler.

[Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Bane NOR i sin helhet. Se vedlegg 7.](#)

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Bane nor ber kommunen legge inn en byggegrense på 30 meter fra nærmeste spors midtlinje i plankartet. Over tunneler og broer legges sonen inn som hensynssone med bestemmelser. I bestemmelsen knyttet til hensynssonen ber de om at følgende tekst legges inn: «Innenfor hensynssone for sikring - restriksjoner over jernbanetunnel (H 190) er det ikke tillat med tiltak som medfører sprenging, peleramming, spunting, boring i grunnen, tunneldriving, fundamentering og påføring av tilleggslaster, eller som på annen måte kan skade tunnelanlegget, uten spesiell tillatelse fra forvaltningsmyndigheten».
 - Rådmannen ønsker å imøtekomme Bane nor sitt ønske og legger inn hensynssonen i kartet med et 60 meter bredt belte over sporet, samt legger inn bestemmelsen for sonen. Endret i kart og i kap. om hensynssoner i planbestemmelsen og planbeskrivelse.
 - I kartet er i tillegg den generelle byggegrensen langs banen lagt inn med 60 m. bredde.
- Bane nor ber om at hensynssonen H570 bevaring kulturmiljø ved Grovane begrenses til å ivareta drift og bevaringshensyn til Setesdalsbanen, og påse at hensynssonen ikke vil være til hinder for etablering av innfartsparkering og eventuell lokaltogtrafikk. Det kan se ut til at hensynssone dekker også Sørlandsbanen og plattformen langs denne. Utover dette var verkstedsområdet tidligere forespeilet som område for hensetting av tog.
 - Rådmannen viser til at hensynssonen H570 bevaring kulturmiljø kun er en retningslinje, og ment å dekke et større område. Den vil ikke være til hinder for viktige samfunnstiltak som etablering av innfartsparkering og eventuell lokaltogtrafikk.
- Bane nor ber kommunen vurdere om det er hensiktsmessig å videreføre utbyggingsformål på heiene øst og vest for sentrum med hensyn til nasjonale mål om redusert transportbehov.
 - Rådmannen viser til rådmannens merknader til fylkeskommunen og fylkesmannen der disse tema er vurdert.

2.6 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Dok.nr | 16/02322-146

Dato | 09.05.2018

NVE har gitt uttalelse om blant annet:

- Har diverse merknader til bestemmelsene. Med blant annet spisses innenfor sikkerhet mot flom og skred.
- Krever at NVEs aktsomhetssoner for skred i bratt terreng (steinsprang, snøskred, jord- og flomskred) vises som hensynssone i kommuneplankartet. Videre må kommunen tilknytte bestemmelse til sonen.
- Anmoder at alle vassdrag vises i plankartet
- Avgrensing av verneområde for Songa/Søgneelva bør inngå i plandokumentene for å kartfeste og synliggjøre gyldigheten av bestemmelsene for elva og sidebekkene.

[Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra NVE i sin helhet. Se vedlegg 7.](#)

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- NVE anbefaler at bestemmelsen § 2.7.2 (§ 2.6.5) spisses og at den heller viser til kravene i TEK17. Dette kan gjøres ved å angi at reguleringsplanen må dokumentere hvordan tiltaket sikkerhet mot flom og skred ivaretas i henhold til TEK17. Det bør angis at dette også gjelder for bruksendring.
 - Rådmannen ønsker å imøtekomme NVE og endrer ordlyden i bestemmelsen.
- For å hindre innsigelse til planen har NVE fått bekreftelse fra rådmannen om at NVEs aktsomhetssoner for skred i bratt terreng (steinsprang, snøskred, jord- og flomskred) vil vises som hensynssone i kommuneplankartet. Videre vil kommunen tilknytte bestemmelse om at sikkerhet mot skred - i henhold til TEK17 - skal dokumenteres i de reguleringsplaner som legger opp til utbygging innenfor hensynssonene. NVE forutsetter at dette gjennomføres og er tilfreds med at Vennesla kommune på denne måten håndterer skredfare på kommuneplannivå slik det er angitt i NVEs retningslinjer 2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar og i veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging.
 - Rådmannen imøtekommer NVE og endrer ordlyden i bestemmelsen, samt legger inn aktsomhetssoner for skred i bratt terreng (steinsprang, snøskred, jord- og flomskred) i hele kommuneplankartet. Tidligere lå sonene kun inne i utbyggingsformål.
- NVE anmoder at det angis bestemmelse som sikrer at krav til sikkerhet mot flom og erosjon i TEK17 § 7-2 er dokumentert ivaretatt dersom kommunen gir dispensasjon fra § 3.5.2.
 - Rådmannen imøtekommer NVE og endrer ordlyden i bestemmelsen § 3.5.2.
- NVE vil påpeke at også hensynet til vassdragsmiljø og flomsikkerhet må legges til grunn ved fastsetting av byggegrense mot vassdrag. NVE anmoder at dette tas med i bestemmelsen § 2.1.2 (§ 2.7).
 - Rådmannen imøtekommer NVE og endrer ordlyden i bestemmelsen § 2.1.2 (§ 2.7).
- NVE påpeker at det er positivt at § 3.5.1 peker på reguleringsplan som nødvendig prosess for å avklare vassdragstiltak som medfører ulemper for allmenne interesser. NVE vil i den forbindelse påpeke at reguleringsplaner med tiltak som innebærer nevneverdig skade eller ulempe for noen allmenne interesser i vassdraget må forelegges NVE for vurdering etter vannressurslovens § 20 d.
 - Rådmannen imøtekommer NVE og legger det til i bestemmelsen § 2.1.2 (§ 2.7).
- NVE anmoder at alle vassdrag vises i plankartet, jamfør uttalelse til planprogrammet.
 - Rådmannen imøtekommer NVE og legger det inn der det mangler i kartet.
- NVE anmoder at avgrensing av verneområde for Songa/Søgneelva bør også inngå i plandokumentene for å kartfeste og synliggjøre gyldigheten av bestemmelsene knyttet til denne. Viser til at verneområdet omfatter også sidevassdrag (§ 4.3.2).
 - Rådmannen har ikke vist verneområdet på kartet, men viser til at det er bestemmelser om avstandskrav for verneområdet. I bestemmelser tilføyes at *Verneområdet omfatter også sidevassdrag.*
 - Rådmannen vises til kapittel 4 *Oppsummering av endringer foreslått av rådmannen* hvor endringer er listet opp.

2.7 Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard (DMF)			
Dok.nr	16/02322-124	Dato	20.04.2018
Direktoratet for mineralforvaltning har gitt uttalelse om blant annet:			
<ul style="list-style-type: none"> ○ Opplyser at DMF er statens sentrale fagmyndighet ved forvaltning og utnyttning av mineralske ressurser, og har et særlig ansvar for at mineralressurser blir ivaretatt i plansaker. ○ DMF viser til NGU sine mineralressursdatabaser, med oversikt over registrerte funn og ressurser for malmer, industrimineraler og naturstein. De anbefaler at denne blir benyttet som datakilde i planarbeid. ○ Anbefaler at det i det videre planarbeidet vurderes om eventuelle drivverdige masser i berørte planområder rundt Hægeland kan komme samfunnet til nytte, heller enn å bli gjort utilgjengelig ved nedbygging. 			
Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra DMF i sin helhet. Se vedlegg 7.			
Rådmannens merknader:			
Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.			
<ul style="list-style-type: none"> ○ DMF viser til NGU sine mineralressursdatabaser, med oversikt over registrerte funn og ressurser for malmer, industrimineraler og naturstein. De anbefaler at denne blir benyttet som datakilde i planarbeid. <ul style="list-style-type: none"> ● Rådmannen viser til at den ER benyttet i planarbeidet i konsekvensutredningen. ○ DMF viser til utbygging i eller nær lokalt viktige sand- og grusressurs i Hægeland, og mener det bør vurderes i det videre planarbeidet om eventuelle drivverdige masser i berørt planområde kan komme samfunnet til nytte, heller enn å bli gjort utilgjengelig ved nedbygging. <ul style="list-style-type: none"> ● Rådmannen legger dette inn i KU på aktuelle eiendommer. Gjelder boligområdene 3.1.1 Hommeneset nord og 3.1.2 Homme, Tveite nord. 			

2.8 Statnett			
Dok.nr	16/02322-141	Dato	04.05.2018
Statnett har gitt uttalelse om blant annet:			
<ul style="list-style-type: none"> ○ Vanskelig å se av plankartet om det er lagt til ekstra hensynssone for transmisjonsnettledningene. ○ Viser til at det er reservert areal for fremtidige tiltak omfattet av transmisjonsnett eller utenlandsforbindelser (luftledning/jordkabel) i anledning reguleringsplanen for Støleheia datalagringscenter Det ble også satt av areal til distribusjonsnett (Agder Energi). Undersøke om plankartet er i tråd med reguleringsplan. ○ Undersøke om hensynsonene er "forlenget" for ledninger ved Stølen frem til kommunegrensen slik at det sikres arealer langs hele ledningstraseen. ○ Ber om endring av planbestemmelser § 4.2 knyttet til hensynssone H370 som omfatter faresone for kraftledning. ○ Ber om at formålsgrensen for <i>annen type bebyggelse</i> i kommuneplanen settes lik som energianlegg i reguleringsplanen for datalagringscenter. 			
Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Statnett i sin helhet. Se vedlegg 7.			
Rådmannens merknader:			
Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.			
<ul style="list-style-type: none"> ○ Statnett ber Vennesla kommune "forlenge" hensynsoner for de nevnte ledninger frem til kommunegrensen slik at det sikres arealer langs hele ledningstraseen. <ul style="list-style-type: none"> ● Rådmannen legger dette inn i plankartet. Gjelder også jordkabelen til Skagerak 4. ○ Statnett ber om endring av planbestemmelser § 4.2 (§ 4.1.7) knyttet til hensynssone H370 som omfatter faresone for kraftledning, slik at det innenfor hensynssonen ikke tillates oppført bebyggelse som kan hindre etablering av nye kraftanlegg, hindre vedlikehold eller gjøre skade på nettstasjon eller kraftledninger. Alle tiltak som planlegges innenfor hensynssonen må avklares 			

med Statnett og Agder Energi.

- Rådmannen legger dette inn i bestemmelsen.
- Ber om at arealene som i reguleringsplanen for datalagringscenter er satt av til energianlegg og settes lik som energianlegg i reguleringsplanen for datalagringscenter.
 - Rådmannen legger dette inn i plankartet.

2.9 Kristiansand kommune

Dok.nr	16/02322-134	Dato	02.05.2018
--------	--------------	------	------------

Kristiansand kommune har gitt uttalelse om blant annet:

- Mener at Vennesla kommune ivaretar areal- og parkeringspolitikken gjennom strategier om lokalisering av boliger og arbeidsplasser nær sentrum og kollektivtransport. Utfordringen er at kommuneplanens arealdel inneholder en betydelig boligarealreserve.
- Mener at den store boligarealreserve i regionen skaper utfordringer i arbeidet med byvekstavgift og målsettingen om 0-vekst i personbiltrafikken.
- Kristiansand kommune har valgt ved revisjonen av kommuneplanen i 2011 å fastsette maksimum antall parkeringsplasser for bolig og næringsbebyggelse i ulike deler av kommunen. Vennesla kommune anbefales tilsvarende tilnærming særlig i sentrale deler av kommunen.
- De anbefales at viktige friluftsområder og utfartsområdene vises med hensynsone friluftsliv og at korridorene vises med hensynsone friluftsliv eller gis arealformål grønnstruktur.
- Mener at areal- og parkeringspolitikken, med lokalisering av boliger og arbeidsplasser nær opp til knutepunkt og områder med god busstilgang, er viktig for å oppnå den overordnede målsettingen om nullvekst for personbiltrafikken i regionen. Anbefaler at dette bør legges inn som en føring for arealpolitikken.

[Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Kristiansand kommune i sin helhet. Se vedlegg 7.](#)

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Kristiansand kommune anbefaler at viktige friluftsområder og utfartsområdene vises med hensynsone friluftsliv og at korridorene vises med hensynsone friluftsliv eller gis arealformål grønnstruktur.
 - Rådmannen viser til at kommunen er i gang med kartlegging og verdisetting av friluftsområder etter veilederen fra Miljødirektoratet. Dette arbeidet er ikke ferdig, men når det blir vedtatt og endelig, vil det være et grunnlag for å kunne legge inn ytterligere områder for friluftsliv ved en neste revisjon av kommuneplankartet.
- Det vises til at kommunene i Kristiansandsregionen samarbeider for å kunne inngå en byvekstavgift med staten. Areal- og parkeringspolitikken, med lokalisering av boliger og arbeidsplasser nær opp til knutepunkt og områder med god busstilgang, er viktig for å oppnå den overordnede målsettingen om nullvekst for personbiltrafikken i regionen. Dette bør legges inn som en føring for arealpolitikken
 - Rådmannen viser til at lokalisering av nye boligområder og arbeidsplasser er prioritert nær opp til knutepunkt og områder med god busstilgang.
- Som ledd i arbeidet mot nullvekstmålet, anbefaler de Vennesla kommune å endre innretningen på parkeringsbestemmelsene til å gjelde maksimum antall parkeringsplasser i sentrale deler av kommunen.
 - Rådmannen viser til at kommunen også tidligere har ønsket å ha minimumskrav på parkering for bil. Dette med begrunnelse at en ønsker færre biler gateparkert i områder med småhusbebyggelse. Men innenfor sentrumsområder og for blokk/terrassehus påpeker rådmannen at kravet til antall biler er redusert.

2.10 Rådet for funksjonshemmede			
Dok.nr	16/02322-144	Dato	27.04.2018
Rådet for funksjonshemmede har gitt uttalelse om blant annet:			
Til samfunnsdel: Det vises til egen merknadsbehandling som gjelder for samfunnsdelen			
Til planbeskrivelsen:			
<ul style="list-style-type: none"> ○ Mener det er viktig at det påsees at universell utforming skal inngå i kommunal planlegging. ○ Mener det er viktig at det er turveier som kan brukes av funksjonshemmede. 			
Til planbestemmelser:			
<ul style="list-style-type: none"> ○ Mener at både universell utforming og tilgjengelighet er svært viktig. ○ Mener at det er viktig at det er nok HC-parkeringsplasser, ikke bare at det skal legges til rette for en hensiktsmessig andel. 			
Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra rådet for funksjonshemmede i sin helhet. Se vedlegg 8.			
Rådmannens merknader:			
Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.			
<ul style="list-style-type: none"> ○ Rådet har gitt uttalelse som berører samfunnsdelen: <ul style="list-style-type: none"> ● Rådmannen viser til eget vedleggshefte for samfunnsdelen. ○ Når det gjelder rådets innspill til arealdelen: <ul style="list-style-type: none"> ● Rådmannen viser til at er det tatt inn at universell utforming skal vektlegges ved tilrettelegging innenfor områder med bl.a. grønstruktur. Viser til planbeskrivelsen kap. 3.6. ● Når det gjelder «tilgjengelighet for alle» vil rådmannen påpeke at «universell utforming» også favner begrepet «tilgjengelighet for alle» under § 2.5.1. ● Det er ikke gjort endringer vedr. HC-parkeringsplasser 			

2.11 Vennesla boligstiftelse			
Dok.nr	16/02322-150	Dato	26.04.2018
Vennesla boligstiftelse har gitt uttalelse om blant annet:			
<ul style="list-style-type: none"> ○ De uregulerte eiendommer Døblebakken 6-8 ønskes endret fra boligformål til tjenesteyting. 			
Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Vennesla boligstiftelse i sin helhet. Se vedlegg 8.			
Rådmannens merknader:			
Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.			
<ul style="list-style-type: none"> ○ Boligstiftelsen ønsker en formålsendring for deres eiendommer i Døblebakken. <ul style="list-style-type: none"> ● Rådmannen viser til at området ikke er regulert, men i dagens kommuneplan er arealet avsatt til boligbebyggelse nåværende, og med eksisterende småhusbebyggelse. Rådmannen viser til at like nord for eiendommene ligger et område som er regulert til formål for offentlige omsorgsboliger. Rådmannen foreslår at Døblebakken 6 og 8 kan endre formål til tjenesteyting i kommuneplanen sammen med det regulerte området for Døblebakken 3, 5, 7 og 7B. Døblebakken 3, 5, 7 og 7B endres også i kommuneplanen til å være i tråd med reguleringsplanen. 			

2.12 Vennesla boligstiftelse for erverv og drift av boliger for vanskeligstilte boligsøkere			
Dok.nr	16/02322-150	Dato	26.04.2018
Vennesla boligstiftelse for erverv...har gitt uttalelse om blant annet:			
<ul style="list-style-type: none"> ○ De vanskeligstilte boligsøkere sine uregulerte eiendommer Vardevegen syd 16, Rakkestad 22, Bjørkelivegen 19 og Tvangsdalen 2 ønskes endret fra boligformål til tjenesteyting. 			
Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Vennesla boligstiftelse for erverv og drift av boliger for vanskeligstilte boligsøkere i sin helhet. Se vedlegg 8.			

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Boligstiftelse for erverv.... ønsker en formålsendring for deres eiendommer i Vardevegen syd, Rakkestad, Bjørkelivegen og Tvangsdalen.
 - Rådmannen viser til planbeskrivelsen og planbestemmelsen som begrenser eller ikke tillater nye boenheter før adkomst over/under jernbanen er utbedret/løst i forbindelse med reg.plan (rekkefølgekrav). Det samme kravet gjelder for boligstiftelsens omsøkte områder i Rakkestad og Bjørkelivegen. Det foreslås ingen endring her nå. Økt bruk medfører økt fare, og det tillates ikke etablering av tiltak som medfører økt trafikk.
 - Når det gjelder Vardevegen syd 16 ligger den i et etablert område for småhusbebyggelse og omgitt av andre boliger. Rådmannen anbefaler ikke endret arealformål som kan gi økt trafikk.
 - Tvangsdalen 2 ligger også i et etablert område for småhusbebyggelse og omgitt av andre boliger. Rådmannen anbefaler heller ikke her endret arealformål.

2.13 Vest-Agder-museet

Dok.nr 16/02322-145

Dato

30.04.2018

Vest-Agder-museet har gitt uttalelse om blant annet:

Innspill til punkt 3.4.5 Fritids- og turistformål og punkt 3.5.2 Jernbane:

- Positivt at kommunen går inn for at den gamle traseen til Setesdalsbanen nord for Røyknes reguleres for mulig fremtidig reetablering av trase for Setesdalsbanen frem til Nomeland.
- Vest-Agder-museet/Setesdalsbanen ønsker å spille inn et behov for at området sør for Grovane stasjon, Grovane saga, hvor Monter ligger i dag, på sikt kan bli en del av Setesdalsbanens anlegg, dvs. at det åpnes opp for en framtidig omregulering til museumsformål. Med utgangspunkt i Verneplan for Jernbanen – Fortid på skinner – og ideen om et nasjonalt smalsporsenter og Carl Abraham Pihl-museum (CAP-museum) på Grovane, vil dette området kunne tenkes inn i disse planene. Både i forhold til lagring og oppbevaring / utstilling av rullende materiell, men til verkstedfasiliteter i forbindelse med vedlikehold og restaurering, vil området kunne være del av utviklingen av smalsporsenteret og hvor man kan utvikle et helårstilbud for publikum. Dette området er ikke underlagt samme vernebestemmelser som den autentiske vekstedtomten/omlastingstomten til Setesdalsbanen lenger nord på Grovane, og vil dermed kunne åpne opp for en rekke muligheter på sikt.

[Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Vest-Agder-museet i sin helhet. Se vedlegg 8.](#)

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Vedr. Vest-Agder-museet/Setesdalsbanen ønske om at området sør for Grovane stasjon, Grovane saga, hvor Monter ligger i dag, på sikt kan bli en del av Setesdalsbanens anlegg.
 - Rådmannen påpeker at området er avsatt til næringsformål i dagens plan. I tillegg er området hvor Monter ligger regulert til næring. Ifølge planprogrammet er det stort ønske og behov for nye næringsområder, samt beholde eksisterende næringsområder. Rådmannen vil anbefale at området avventes til det foreligger nærmere planer for området, der en kombinasjon vil kunne være mulig. Anbefale at området reguleres/ omreguleres når tiden er inne og en vet mer om bruken, behovet og størrelsen av arealet.

2.14 Stiftelsen Setesdalsbanen			
Dok.nr	16/02322-135	Dato	03.05.2018
Stiftelsen Setesdalsbanen har gitt uttalelse om blant annet:			
<ul style="list-style-type: none"> ○ I likhet med Vest-Agder-museet ønsker de at det i arealplanen ikke legges hindringer i veien for at man kan utvide aktiviteten utover dagen areal rundt Setesdalsbanen på Grovane. Det vil si i området sørover fra Grovane Stasjon, inkl. området der Grovane Sagbruk ligger i dag, samt et større område rundt verkstedet til Setesdalsbanen. ○ Samtidig må man også sørge for at området rundt Røyknes Stasjon sikres for jernbanedrift og turistformål. ○ Det er viktig at Vennesla kommune i kommuneplanen tar høyde for at det i framtiden kan være behov for økt aktivitet i områdene som er nevnt. 			
Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Stiftelsen Setesdalsbanen i sin helhet. Se vedlegg 8.			
Rådmannens merknader:			
Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.			
<ul style="list-style-type: none"> ○ Vedr. deres forespørsel om området fra Grovane Stasjon, inkl området der Grovane Sagbruk ligger: <ul style="list-style-type: none"> • Rådmannens viser til merknad for området i innspill ovenfor til Vest-Agder-museet. ○ Vedr. deres ønske om at området rundt Røyknes Stasjon sikres for jernbanedrift og turistformål: <ul style="list-style-type: none"> • Rådmannen viser til at Røyknes stasjonsområde ER sikret som bevaringsområde ved reguleringsplan av 12.10.2000. Området er dessuten i kommuneplanen avsatt med hensynssone bevaring kulturmiljø. 			

2.15 Vennesla Næringsforening			
Dok.nr	16/02322-137	Dato	03.05.2018
Vennesla Næringsforening har gitt uttalelse om blant annet:			
<ul style="list-style-type: none"> ○ Påpeker at det mangler sentrumsnære næringsarealer, og næringsstomter med god veiforbindelse og med tilgang til kollektivtransport. ○ Viktig å opprettholde det som allerede er satt av til næringsformål, ○ Viktig å stå fast ved eksisterende planer for bruk av Kvivollen til næringsareal, som det er merket i plankartet. ○ Ser positivt på muligheten for å omregulere Høgevoll fra turistformål til næringsformål. ○ Viktig at det lille man har igjen av sentrumsnære og kommunikasjonsnære næringsarealer holdes av til en næringsutvikling som sikrer utviklingsmulighet for små og mellomstore bedrifter, kanskje spesielt håndverksbedrifter, som Vennesla allerede har mange av. ○ Ser frem til en videre utvikling av Hunsøya, der kombinasjonen bolig, handel og næringsliv vil bli en spennende utnyttelse av det som i sin tid var hoveddriveren i Venneslas næringsliv. Det presiseres at det også i denne sammenheng blir lagt vekt på viktigheten av å holde av nok areal til næringsutvikling. Ikke bare i eksisterende bygningsmasse, men også i ledige arealer. ○ Ser positivt på forslaget om å innlemme hele Hunsøya i det utvidede sentrumsbegrepet, men da under forutsetning av at det blir klart definerte krav til næringsarealer. 			
Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Vennesla Næringsforening i sin helhet. Se vedlegg 8.			
Rådmannens merknader:			
Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.			
<ul style="list-style-type: none"> ○ Næringsforening har gitt uttalelse til planbeskrivelsens næringsformål. <ul style="list-style-type: none"> • Rådmannen tar uttalelsen til orientering, og kan ikke se at det er kommet til nye eller andre opplysninger som skulle tilsi endringer av planforslaget. 			

2.16 Vindbjart O - gruppe

Dok.nr	16/02322-138	Dato	24.04.2018
--------	--------------	------	------------

Vindbjart O - gruppe har gitt uttalelse om blant annet:

- Orienteringsgruppa i IL Vindbjart er for et vern av Vennesla Østhei, med begrunnelse:
 - O - gruppa har investert store beløp i utvikling av orienteringskart i dette området. Nå er store deler av disse kartene blitt digitalisert og det har kostet penger. Ved en videre utbygging av Vennesla Østhei, så er disse kartene verdiløse.
 - Vennesla Østhei blir og har blitt veldig mye brukt i opplæring av kart og kompass.
 - Området er sentralt plassert i bygda og kan lett nåes for de fleste innbyggerne i bygda.
 - I tillegg bruker flere av kommunens skoler område som sitt nærområde i forbindelse med opplæring i bruk av kart og kompass.
 - Også speider og hjelpekorps bruker området i forbindelse med opplæring i kart og kompass.
 - I framtida kan de se for seg, dersom området vernes, store orienteringsløp sentralt i bygda kombinert med poster inne på Vennesla Østhei.

[Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Vindbjart O - gruppe i sin helhet. Se vedlegg 8.](#)

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Orienteringsgruppa ønsker vern av området Venneslaheia
 - Rådmannen viser til at området ble tatt inn i kommuneplanens arealdel i 2011. Det er i tillegg startet opp et arbeid med en egen kommunedelplan for området (Venneslaheiplanen). Kommunedelplanen er ikke slutført.
 - Venneslaheia var tema under den politiske behandlingen i forbindelse med høring av denne revisjonen av kommuneplanen. Området ble vurdert tatt ut, men ikke vedtatt ut.
 - Rådmannen har valgt å beholde alle boligfeltene som er foreslått i tråd med høringsforslaget.

Vedr. boligområdene Nordmarka og Venneslaheia: Se under kap. 2.2 med Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder.

2.17 Vennesla pistolklubb

Dok.nr	16/02322-143	Dato	24.04.2018
--------	--------------	------	------------

Vennesla pistolklubb har gitt uttalelse om blant annet:

- Beskriver driften/og aktiviteten i klubben.
- Mener det ikke må gis tillatelse til ytterligere bebyggelse i området.
- Har innvending mot regulering til boligområde for utbygging av boligfeltene Hagen nord, Hagen sør og Dueheia terrasse med begrunnelse:
 - Skyting generer mye støy. Denne støyen vil bli plagsom for eventuelle naboer.
 - De nye byggefeltene foreslås lagt så nærme skytebanen at en ser det som svært sannsynlig at det vil bli plagsom støy for beboerne. Byggefeltene planlegges nær og parallelt med skyteretningen, noe som subjektivt vil forsterke oppfattelsen av støyen.
 - I dag er det allerede problemer med klager på støy fra beboere i Kvernhusdalen.
 - I tillegg oppleves det problemer med barn som leker i skogen i, eller nær, farlig område.
 - Selv om skytterne er oppmerksom på farene med dette er det en distraksjon som reduserer konsentrasjon og dermed også treningskvalitet.
 - Med ytterligere bebyggelse så nær innpå skytebanene vil det være naturlig områdene vil bli brukt av adskillig flere, kanskje både barn og voksne.
 - Selv om alle pålagte sikkerhetstiltak er i varetatt vil dette kunne føre til større risiko for at det kommer mennesker inn i farlig områder.

Alternativt, hvis det åpnes for utbygging av ett eller flere av områdene må det:

- Utføres støymåling av godkjent firma før igangsetting av utbyggingen.

- Støysonene må legges inn i kommunekart.
- Skytebane område må gjerdes inne på slik at utenforstående ikke kan komme inn i området.
- Det må bygges godkjente støyvoller rundt området.
- Eventuelle tomtekjøpere må opplyses om at de kjøper tomt i støyområde.
- Tinglyses at eventuelle nødvendige støyreducerende tiltak må bekostes av utbygger, eier av bolig og/eller kommunen.
- At kommunen stiller som rekkefølgekrav at disse tiltakene er gjennomført før det tillates solgt tomter.
- Utføres støymåling etter at utbyggingen etter utbyggers mening er ferdig.
- Alle kostnader legges på utbygger.

[Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Vennesla pistolklubb i sin helhet. Se vedlegg 8.](#)

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Pistolklubben ønsker ingen ytterligere boligbebyggelse i området ved deres skytebaneanlegg på Steinsfossen og har innvendinger til de nye boligfeltene Hagen nord, Hagen sør og Dueheia terrasse.
 - Rådmannen opprettholder kommunens forslag om å ta inn de tre nye områdene i kommuneplanen, men påpeker at flere av merknadene fra skytterlaget vil bli vurdert og nærmere utredet i forbindelse med reguleringsplanarbeidet for områdene.

2.18 Vennesla Skytterlag

Dok.nr	16/02322-133	Dato	02.05.2018
--------	--------------	------	------------

Vennesla Skytterlag har gitt uttalelse om blant annet:

- Registrerer at følgende områder i skytebanens nærhet er foreslått som fremtidige boligområder:
 - Hagen Nord
 - Hagen sør
 - Dueheia Terrasse
- I den anledning er det gjort en foreløpig vurdering som tilsier at det er et potensiale for at alle de tre planlagte boligfeltene vil oppleve problematisk støy fra vår skytebane.
- Gjør oppmerksom på Miljøverndepartementets retningslinje T-1442 - Retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging. Hvor det ikke skal bygges boliger i rød støysone, og boligbygging i gul sone bør heller ikke normalt foregå. I så fall må det foretas en nærmere vurdering av om det er mulig å plassere boligene slik at alle boliger får en stille side, samt at kravene til støy utenfor rom med støyfølsomt bruksformål (soverom, stue, kjøkken) kan tilfredsstilles.
- Om nødvendig vil de sørge for utarbeidelse av detaljerte støysonekart som viser utbredelsen av henholdsvis gul og rød støysone.

[Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Vennesla Skytterlag i sin helhet. Se vedlegg 8.](#)

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Skytterlaget har bemerkninger vedr. støy i forbindelse med de foreslåtte boligfeltene Hagen nord, Hagen sør og Dueheia terrasse.
 - Rådmannen opprettholder kommunens forslag om å ta inn de tre nye områdene i kommuneplanen, men påpeker at blant annet tema støy vil bli vurdert og nærmere utredet i forbindelse med reguleringsplanarbeidet for områdene.

2.19 Norsk Landbruksrådgiving Agder

Dok.nr 16/02322-147

Dato 02.05.2018

Norsk Landbruksrådgiving Agder har gitt uttalelse om blant annet:

- Er blitt kjent med at jordet «Høgevollan» på Vikeland i Vennesla kanskje skal omdisponeres/nedbygges og kommer med en uttalelse i den sammenheng (uttalelsen og økonomiberegningene er gjeldende også for tilsvarende jorder og jordkvaliteter i regionen):
 - Som rådgiver i landbruket er han opptatt av jordvern og matsikkerhet, og er kjent med myndighetenes stadige innskjerpinger for å skjerme/hindre verdifull matjord fra nedbygging.
 - Jordet «Høgevollan» har moldholdig lett sandig jord med god arrondering med flatt til litt sørlig helling. Jorda ligger godt skjermet for vind og har god lysinnstråling hele dagen. Jordet har vært brukt til verdifulle bærvekster og egner seg ellers til alle typer vekster.
 - Med sin beliggenhet og jordtype, så er jordet også egnet til alle typer tidligproduksjon som betales godt for i markedet.
 - Kristen Steinsland som leier jordet i dag er en meget dyktig bærprodusent og selger flotte kortreiste sunne «kvalitetsbær» i nærområdet i store deler av Vennesla. Hans næringsvirksomhet skaper også arbeidsplasser, lønnsomhet og skatteevne. Andre dyktige bønder kan få det til tilsvarende om interessen er der.
 - Gir et eksempel på økonomipotensiale på den jorda, så en vet hvilke årlige verditap en prater om dersom kommunen velger at jorda bygges ned/omdisponeres til annet enn aktivt landbruk. Totaløkonomi som da vises etter at diverse opplysninger er beregnet:
 - Til eget arbeid og overskudd = 350 000 kr per gjennomsnittsårlig totalt for de 10 dekar.
 - Netto overskudd etter fratrukk av eget arbeid (60 timer/daa til 200,-per time) = 230 000 kr i gjennomsnitt per år. Dette tilsvarer netto overskudd/ avkastning på 23 000 kr per dekar pr år. Eksempelberegningen viser at riktig erstatning for slikt bra/attraktivt areal som Høgevollan vil være på 575,- per m². Dette viser det store potensialet og matproduksjonsverdien «Høgevollan» har.
 - Håper «Høgevollan» og andre tilsvarende gode jordbruksareal i Vennesla og ellers i hele regionen blir bevart og brukt til god matproduksjon også i framtida.

[Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Norsk Landbruksrådgiving Agder i sin helhet. Se vedlegg 8.](#)

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Landbruksrådgiving håper at jordbruksarealet på Høgevollan, samt andre tilsvarende gode jordbruksareal i Vennesla og ellers i hele regionen blir bevart og brukt til god matproduksjon også i framtida. I den forbindelse er det gjort en beregning som viser at arealet har stort potensiale til jordbruksdrift og matproduksjonsverdi.
 - Rådmannen er kjent med at området har stor produksjonsverdi som landbruksjord, men vil påpeke at området allerede i dagens kommuneplan er avsatt til utbyggingsområde. Området endrer kun formål fra fritids- og turistformål til næringsformål.

2.20 Kristen Steinsland

Dok.nr 16/02322-147,151

Dato 30.04.2018 og 06.05.2018

Kristen Steinsland har gitt uttalelse om blant annet:

- Vedr. boligfelt «Hommelia nord. Som eier av hønsehus og nabo til planlagte boligfelt «Hommelia nord» kommer han med en protest til området med følgende merknader:
 - Å gi tillatelse til denne utbyggingen etter planen er selve oppskriften for fremtidige nabokrangler og rettsaker.
 - Den nærmeste rekken av boliger vil ligge i høyde med uttrekksviftene fra hønsehuset. Det vil garantert bli problemer med lukt når vinden står riktig. 7500 høner som går fritt ute (vi har søknad hos Nortura for økologisk drift), muligheter for ammekyr i

eksisterende bygning. Det sier seg selv at uten en buffersone til bolighus vil det bli nabokrangler etter hvert.

- Det bør jo ikke planlegges og bygges boligområde tett inntil aktivt og intensivt drevet landbruk. Det blir problem med lukt, støv, fluer og støy.
- Vedr. «Høgevollan». Som bruker av jordbruksarealet har han kommet med følgende:
 - Sender med uttalelse fra landbruksrådgivingen.
 - Ønsker at politikerne kunne se at landbruk er en fullgod næring, og nedbygging av jorden på Høgevollan er stikk i strid med stortingets ønske om jordvern.

[Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Kristen Steinsland i sin helhet. Se vedlegg 9.](#)

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Steinsland har bemerkninger til boligfelt «Hommelia nord» og til næringsområde «Høgevollan».
 - Rådmannen viser til KU for boligfelt «Hommelia nord» hvor det påpekes at boligfeltet vil kunne skape konflikter i forbindelse med nærhet til hønsehuset. Med bakgrunn i merknad fra eier og driver av hønsehuset er ca. fem tomter tatt ut av det foreslåtte boligfeltet Hommelia nord. Gjelder området nærmest hønsehuset.
 - Rådmannen viser videre til ovennevnte merknad i uttalelsen til forsøksringen når det gjelder området Høgevollan.

2.21 Yngvar Larsen

Dok.nr	16/02322-126
--------	--------------

Dato	20.04.2018
------	------------

Yngvar Larsen har gitt uttalelse om blant annet:

- Yngvar Larsen er en av grunneierne for omsøkt boligområde 3.1.23, Tømmerheia/Smååsane. Området er gjennom KU gitt negative konsekvenser, og er ikke anbefalt. Larsen kommer med innvending vedr. kommunens vedtak om negativ konsekvens for området:
 - Ser at området nord for Smååsane, Nordmarka blir foretrukket framfor Tømmerheia.
 - Nordmarka er et velkjent og mye brukt turområde, og med opparbeidede skiløyper i området. Er også starten på et sammenhengende stort skogsområde, som strekker seg til Drivenes, Drivenesvannet og Moseidvarden/Stølen.
 - Mener at inngripen i Nordmarka vil ha en betydelig større miljømessig og naturvernmessig konsekvens enn Tømmerhei, syd for Smååsane.
 - Fordeler med Tømmerhei:
 - Er blitt innhentet av Smååsane, og grenser helt opp mot hverandre.
 - Naturlig adkomst fra Smååsane og videre med vei til Tømmerhei.
 - Er svært nær Askedalen, for bygging av sykkel/gangsti.
 - Nærhet til skoler og fritidsaktiviteter, samt buss/kollektivtrafikk.
 - Tømmerhei har ikke noen betydelig naturvernmessig verdi lenger, så lenge det er bebyggelse på begge sider av området.
 - Mener ikke medfører riktighet for mulig skredfare og bratt terreng i område Tømmerhei. Det ligger noen skrenter helt opp i dagens Smååsane boligområde, men innenfor det tegnede område er det få og ubetydelige slike områder.
 - Som skogbruksområde er også Tømmerhei for lite til å være drivverdige.
 - Ingen utbredt bruk av dette område som tur/rekreasjonsområde. Det går riktignok en sti fra Hagen på Lindekleiv, til Moseidkjønna, som blir flittig brukt. Denne stien er imidlertid utenfor det foreslåtte område, og vil fortsatt bli brukt selv om Tømmerhei blir regulert til boligformål.
 - Tømmerhei ligger sydvendt, med rikelig med sol fra morgen til kveld. Det er fin utsikt mot syd, og jeg ser for meg at dette vil bli et ettertraktet og lukrativt område.

[Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Yngvar Larsen i sin helhet. Se vedlegg 9.](#)

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Larsen ønsker at kommunen omgjør sitt høringsvedtak om ikke å ta inn omsøkt boligområde 3.1.23, Tømmerheia/Smååsane.
 - Rådmannen er enig i at Tømmerheia grenser inntil Smååsane, og kunne ha vært en naturlig utvidelse av Smååsane i den sammenheng. En er også enig i at Nordmarka innehar viktig friluftsområder som må hensynstas ved regulering. Når det gjelder Tømmerhei, mener rådmannen den fortsatt ikke vil være aktuell eller behov for i kommende planperiode. Rådmannen mener grøntområdet og nærturområdet mellom Smååsane og Lindekleiv er viktig å bevare inntil videre.

Vedr. boligområdene Nordmarka og Venneslaheia.: Se under kap. 2.2 med Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder.

2.22 Tor Sigbjørn Nepstad

Dok.nr	16/02322-165	Dato	27.03.2018
--------	--------------	------	------------

Tor Sigbjørn Nepstad har gitt uttalelse om blant annet:

- Har noen kommentarer til forslaget som gjelder hans eiendom med forslag om å endre fra bolig til LNF-formål på Kile (vedr. KU kap. 3.2.1):
 - Ønsker på sikt å rive det gamle bolighuset som nå står på gnr/bnr 93/36.
 - Ønsker å sette opp et nytt bolighus på området, i tilknytting til uthuset.
 - Dette kan mulig komme under området som ble søkt tilbakeført til LNF. Håper ikke dette medfører problemer. Da dette blir huset som hører til gården og uthuset.

Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Tor Sigbjørn Nepstad i sin helhet. Se vedlegg 9.

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Nepstad viser til hans omsøkte område på Kile som er foreslått endret fra boligformål til LNF-formål, med ønske om å kunne sette opp nytt bolighus og uthus til gården.
 - Rådmannen viser til at et våningshus og uthus på et gårdsbruk vil være innenfor LNF-formålet i kommuneplanen, men påpeker at saken uansett må behandles og konkret vurderes etter en egen søknad.

2.23 Sigbjørn Lorås Hessaa

Dok.nr	16/02322-119	Dato	04.04.2018
--------	--------------	------	------------

Sigbjørn Lorås Hessaa har gitt uttalelse om blant annet:

Som utbygger/grunneier har han kommentarer til kommunens utleggelse av forslag til boligfelt på Homme (viser til KU kapittel 3.1.2 Homme, Tveite nord):

- Kommentar til tema Vannkvalitet/vannmiljø:
 - Det vil ikke bli bebyggelse langs Eljansåna, men i skråningen vest for bekk.
 - Det vil legges inn nødvendig byggegrense og hensynssone.
 - Ved behov vil det utarbeides geotekniske undersøkelser for å påvise trygg byggegrunn.
 - Området nær bekk er tiltenkt tilrettelagt for aktiviteter som bading, fiskeing o.l.
- Kommentar til tema Kulturminner og kulturmiljøer:
 - Det skal i reguleringsplanarbeidet tas hensyn til alle registrerte kulturminner som berøres av planen og som eventuelt blir registrert ved en arkeologisk befaring/registrering.
 - Fjellmannsveien tenkes fremheves og i den grad det er mulig ivaretas som innfartsåren til turveisystem videre nordover mot Lauvås og andre turmål.
 - Utbygger ønsker å foreslå alle relevante kulturminner brukt i kulturminneforvaltningsøyemed. Grunneier er godt kjent i området og har til hensikt å bevare kulturminner i den grad det lar seg gjøre og at det har kulturhistorisk verdi.

- Kommentar til tema Naturmangfold/Naturverdier:
 - Tett dialog med fylkesmannen og naturforvaltning innledes på et tidlig tidspunkt i planprosessen for å best ivareta natur og dyreliv.
 - Intensjonen i planen er å gjøre minst mulig inngrep i naturen og ved å tilføre mest mulig grønnstruktur mellom husene beholde naturkvaliteter.
 - Boligområdet er valgt ut i fra kriterier om å bevare mest mulig natur- og dyreliv.
- Kommentar til tema Friluftsliv og rekreasjon:
 - Fjellmannsveien blir en viktig del av å integrere tur- og friluftsmulighetene i boligområdet. I reguleringsplanen kan den reguleres til hensynssone bevaring av kulturminne. Arkeologisk registrering vil gjennomføres i prosessen og vil avklare eventuelle måter å bevare den på, og hvor mye som er hensiktsmessig å ta var på. Etter utbygger og tidligere grunneiers erfaring er det få steder det er faktiske spor etter veganlegget innenfor planområdet. Idéen er uansett å oppruste fjellmannsveien til innfallsporten til et større turveisystem.
 - Det finnes fine turmål i kort gåavstand fra planområdet. Det kan tenkes at egen utfartsparkering med informasjonsskilt kan etableres.
- Kommentar til tema Løsmasser og fjellgrunn:
 - Utrygg byggegrunn avklares i reguleringsplanprosessen. Nødvendige geotekniske utredninger og undersøkelser vil bli gjort. I utgangspunktet er byggeområdene tenkt lengre opp terrenget hvor løsmasser er lite sannsynlig og det er stedvis bart fjell i dagen.
- Kommentar til tema Ras-/flomfare/Samfunnssikkerhet:
 - Bebyggelsen vil begrenses med hensynssoner flom og/eller ras. Ingen bebyggelse tenkes nære elva.
 - Avstand til nettanlegg følges.
- Kommentar til tema Klima og klimaendringer:
 - Lokalovervannshåndtering fastsettes nærmere i plan.
 - Vannspeil eller åpne anlegg er aktuelt.
 - Nærhet til elv/bekk og terrengmessige forhold gjør avrenning med naturlig fall og åpne løsninger realistisk.
 - Boligprosjektet har høye ambisjoner om å bygge miljøvennlig og med tanke på lavt energibruk.
- Kommentar til tema Teknisk infrastruktur:
 - Adkomstvei tenkes langs eksisterende gårdsvei og legges inn ved siden av dagens parkeringsplass ved Fjellmannsveien. Stiger deretter opp mot planområdet. Stigningen ses på som uproblematisk og grunnen er stort sett allerede veggrunn.
 - Det er ikke nødvendig med større beslag av dyrkbar mark.
 - Tekniske planer vil foreligge ved reguleringsplan.
 - Det er kort vei til offentlig VA-ledningsnett.
 - Det kort vei til bussholdeplasser i begge retninger på Rv.9.
- Kommentar til tema Sosial infrastruktur:
 - Skole, barnehage og butikk ligger innen kort rekkevidde.
- Kommentar til tema Bo-/stedskvalitet:
 - Bebyggelsen tenkes utformet med tanke på terrenget og vil hensynta dette.
 - Terrengtilpasset plassering er en forutsetning i konseptet.
- Kommentar til tema Veg:
 - Adkomstveg tenkes løst langs eksisterende gårdsvei og vil fortsette inn mot boligfeltets sørlige del som vist på skisse

[Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Sigbjørn Lorås Hessaa i sin helhet. Se vedlegg 9.](#)

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Hessaa har som utbygger/grunneiers gitt kommentarer til kommunens utleggelse i KU-en til hans forslag til boligfelt på Hægeland (kapittel 3.1.2 Homme, Tveite nord)
 - Rådmannen tar merknadene til orientering, og mener det vil være nyttige merknader som videreføres i kommende regulering av området.

2.24 Bulk Infrastructure via Metier OEC AS			
Dok.nr	16/02322-122	Dato	11.04.2018
Bulk Infrastructure har gitt uttalelse om blant annet:			
<ul style="list-style-type: none"> ○ Bulk Infrastructure er opptatt av utviklingen av Støleheia i forhold til datalagring. <ul style="list-style-type: none"> ○ Er tilfreds med at innspill knyttet til næringsområde mot rv.9 er medtatt i plan. ○ Innenfor kapitel 3.6 i Grønnstruktur nederst på side 27, ønskes følgende tekst tatt ut av planbeskrivelsen; «I forbindelse med utbygging av datalagringssenteret må denne traseen gis mulighet til å kobles sammen». <ul style="list-style-type: none"> - Bulk Infrastructure ser fornuften i at man forsøker å koble sammen løypenettet fra Moseid med hovedturløypa til Kristiansand, men finner det derimot uheldig at denne kobles opp mot utbygging av datalagringssenteret. Dette begrunnes med at: <ul style="list-style-type: none"> - Man kan se for seg en fremtidig konflikt mellom krav til sikkerhet og turgåere opp mot Statnett sitt anlegg - Avhengig av aktører så kan man også få en konflikt mellom dataparkens krav til adgangskontroll/sikkerhet og turgåere - Det er utfordringer knyttet til kryssing av RV 9 i dette området - Dette er også bakgrunnen for at man er i dialog med kommunen om å finne alternative startpunkter på turløypa i området, slik at man kan få flyttet parkeringen ut av nærområdet til dataparken. Dette vil da pågå som en egen prosess som vil kunne bidra til å utvide løypenettet noe i retning mot Homstean. 			
<p>Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Bulk Infrastructure i sin helhet. Se vedlegg 9.</p>			
Rådmannens merknader:			
Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.			
<ul style="list-style-type: none"> ○ Bulk Infrastructure ønsker del av tekst under kapitel 3.6 Grønnstruktur nederst på side 27 i planbeskrivelsen tatt ut. <ul style="list-style-type: none"> ● Rådmannen er enig med Bulk Infrastructure om at traseen fra Moseid til hovedturløype fra Stemmen og sørover ikke nødvendigvis må kobles opp mot utbygging av datalagringssenteret. I planbeskrivelsen tas ut følgende tekst nederst på s. 27: «I forbindelse med utbygging av datalagringssenteret må denne traseen gis mulighet til å kobles sammen». 			

2.25 Brede Nordhagen			
Dok.nr	16/02322-123	Dato	17.04.2018
Brede Nordhagen har gitt uttalelse om blant annet:			
<ul style="list-style-type: none"> ○ Mener de trafikale løsningene i sentrum er ikke gode. Anbefaler det startes med å planlegge biltunnel fra nedre Graslia til kirka. ○ Veiene mot Samkom, Ålefjær og Skarpengland må bli bedre både for bilister og myke-trafikanter. ○ Sikre skoleveier til/fra alle skoler. ○ Ta vare på HELE tømmerrenna - en stor attraksjon. ○ Turvei fra Hovedgården til Steinsfoss langs elva. ○ Bedre adkomst til Hunsfos - skill mellom bilister og myke-trafikanter. 			
<p>Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Brede Nordhagen i sin helhet. Se vedlegg 9.</p>			
Rådmannens merknader:			
Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.			
<ul style="list-style-type: none"> ○ Nordhagen har kommet med en del innspill innenfor samferdsel i nedre Vennesla. <ul style="list-style-type: none"> ● Rådmannen tar innspillene til orientering i kommunens videre planarbeid. 			

2.26 Ragnhild Hvam

Dok.nr | 16/02322-149

Dato | 30.04.2018

Ragnhild Hvam har gitt uttalelse om blant annet:

- Har kommentar til eget innspill for boligområdet Homstean Terrasse sør (KU kap. 3.1.10):
 - Utifra Konklusjon/ Rådmannens vurdering synes det ikke å være mange negative punkter mht innspillet hun sendte.
 - Innspillet har fortsatt hennes interesse, og håper det kan la seg gjennomføre senere.
 - Ber om at hun blir orientert ved evt. endrede forhold mht regulering/ revidering av kommuneplanen.

[Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Ragnhild Hvam i sin helhet. Se vedlegg 9.](#)

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Hvam ønsker å holdes orientert videre dersom det blir endret forhold for hennes omsøkte boligfelt.
 - Rådmannen tar uttalelsen til orientering.

2.27 Tommy Berg

Dok.nr | 16/02322-148

Dato | 04.05.2018

Tommy Berg har gitt uttalelse om blant annet:

Har kommentar til innspill for nytt område til fritidsbebyggelse, Dynestøl (KU kap. 6.2.4):

- Ønsker omgjøring av foreløpig vedtak med begrunnelser:
 - Opprinnelig søknad var sendt inn av tidligere grunneier. Forventet gjeldende til området: «Til LNF med spredt boligbebyggelse eller spredt fritidsbebyggelse kan det tillates ny bebyggelse med tilhørende anlegg».
 - Kommunen hadde vært svært positive da forrige eier var inne for å fylle ut søknad, den gangen et område på 97 daa. De kjøpte gården i god tro om at vi skulle få solgt noen av disse tomtene, og helt avgjørende for kjøpet. Å miste disse tomtene ramme hardt!
 - Har ikke hatt noe økonomisk gevinst knyttet til fradeling av tomt til de to hyttene som allerede er i området i dag.
- For å forsøke å imøtekomme kommunens foreløpige konklusjon ønsker de å redusere omsøkt område til et betydelig mindre areal. Fra 15 hytter til 3 hytter. Inntegnet i nytt areal ligger allerede de to eksisterende hyttene, og nye tomter vil «henge» på disse, men uten å være til sjenanse for hverandre.



- Påpeker at alle de fem private innspillene til kommuneplanen med ønske om nytt hytteområde som har ikke blitt tatt med utgjør til sammen kun 21 hytter (med redusert areal).
- Området de søker om, nå med 3 hytter, har absolutt «kapasitet» til flere fritidsboliger og ligger i område med spredt bebyggelse.
- Nytt forslag til tomtene er ikke i konflikt med landbruk. Dette er en topp/kolle som innehar hyttebebyggelse allerede.
- Forslag til nytt areal er allerede bebygget og har grusvei/adkomstvei gjennom området, til hyttene.

- Området består av ikke-dyrkbar jord.
- Dersom vi får dette godkjent, vil vi ha som vilkår at hyttene skal passe godt inn i terrenget og at feltet blir estetisk pent. Lave hytter, samme utførelse i naturfarge, materialer og byggemåte. Vegetasjonen rundt hyttene holdes så langt mulig uberørt. Bevare mest mulig av feltet med like trær, gir skjerm av vær og vind for hyttene og mot innsyn, samt bevarer verdien i skogbrukssammenheng. Alt vil bli nøye planlagt.
- Mener dette gir den optimale utnyttelsen av området som er omsøkt.
- Håper med dette at vedtaket omgjøres. Med kommunens oppfordring til å sette i gang med utvikling av omsøkt område føler de urett ved forrige avgjørelse.

Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Tommy Berg i sin helhet. Se vedlegg 9.

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Berg er grunneier for omsøkt område for fritidsbebyggelse på Dynestøl (KU kap. 6.2.4). I forbindelse med kommuneplanens konsekvensutredning er området foreslått ikke å tas med. Berg ønsker alternativt å redusere omsøkt areal og argumenter for å få området inn i kommuneplanen.
 - Rådmannen vil bemerke at omsøkt område ikke ligger innenfor område avsatt til LNF med spredt fritidsbebyggelse. Det ligger derimot nær et område avsatt til LNF med spredt boligbebyggelse. Rådmannen kjenner ikke til at det er gitt en oppfordring fra kommunens side til å sette i gang med utvikling av omsøkt område. Selv om området reduseres, fastholder rådmannen sin innstilling om at det i dagens plan foreligger flere ubebygde områder for fritidsbebyggelse, og at det derfor er ikke behov for nye områder i kommunen.

2.28 Odd Egelandssaa via Eiendomsutvikling Knut Gundersen

Dok.nr	16/02322-142	Dato	04.05.2018
<p>Odd Egelandssaa har gitt uttalelse om blant annet:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Siden store deler næringsvirksomheten på Grovane sagbruk nå er lagt ned, og arealene nærmest Venneslafjorden ligger ubenyttet, foreslås at noe av dette arealet endres fra næringsområde til LNFR-område landbruk. Viser til vedlagt kart. <ul style="list-style-type: none"> ○ Arealet kan uten alt for omfattende tiltak gi en ikke ubetydelig utvidelse av landbruksarealene på gnr 7 bnr 1 som grenser inn til området. ○ Arealene til sagbrukstomten – gnr 7 bnr 107 – ble utskilt fra eiendommen gnr 7 bnr 1 i 1973. Samtidig ble bnr 108 utskilt fra bnr 107, slik at begge disse eiendommer har tilhørt gården gnr 7 bnr 1. ○ Arealet var for øvrig opprinnelig ekspropriert fra gården i forbindelse med etableringen av Setesdalsbanen omkring 1890, bl.a. som opplagsplass. ○ Gnr 7 bnr 1 har vært i familien Egelandssaas eiendom i flere generasjoner, siden 1600-tallet. Det pågår forhandlinger med Bane NOR SF om tilbakeføring til avgiver-eiendommen av dette arealet. ○ Nevnes at en strandparsell nedenfor sagbrukstomten, tilhører gnr 7 bnr 1 med tilhørende fiske- og fallrettigheter. Også på gnr 7 bnr 107 tilhører fiske- og fallrettighetene gnr 7 bnr 1, slik det fremgår av rettsbok fra Marnar Jordskifterett.. ○ Dersom arealet endres fra næringsområde til LNFR-område landbruk i kommuneplanen, oppnås det sammenhengende landbruksarealer for gården, samtidig som det legges til rette for etablering av strandsti langs elva. ○ Odd og Sylvi Egelandssaa er positive til å samarbeide med kommunen om strandparselloppbygging og utvikling av strandstien langs elva. De ser på den fremtidige strandstien som en positiv ressurs både i forhold til videreutviklingen av landbruket- og næringsvirksomheten på gården. 			



Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse via Eiendomsutvikling Knut Gundersen i sin helhet. Se vedlegg 9.

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Egelandsaa ønsker å kunne overta del av eiendommen til Bane nor på Grovane. I den forbindelse er det ønskelig å endre dagens formål fra næring til LNF område for landbruk.
 - Rådmannen påpeker at området er avsatt til næringsformål i dagens plan. I tillegg er området hvor Monter ligger regulert til næring. Ifølge planprogrammet er det stort ønske og behov for nye næringsområder, samt beholde eksisterende næringsområder. Omsøkt areal er ca. 8 dekar. En reduksjon av et så stort areal med næringsformål vil være lite ønskelig.
 - Rådmannen vil anbefale at området avventes til det foreligger nærmere planer for området og eieforholdene er avgjort. Setesdalsbanen og Vest-Agder-museet har også kommet med interesse for en del av området ved Grovane. I den forbindelse er det anbefalt at området reguleres/omreguleres når tiden er inne og en vet mer om bruken, behovet og størrelsen av arealet.
 - Rådmannen minner også om at det er påvist grunnforurensning i del av området ved Grovane sagbruk (viser til rapport fra Sørlandskonsult av desember 2007). Landbruksproduksjon er sannsynligvis ikke å anbefale dersom det kan utgjøre en helserisiko.
 - Rådmannen ser at arealet nærmest Otra vil være egnet til LNF i forbindelse med en strandsti, men antar at en strandsti lar seg etableres og kombineres uavhengig av formål avsatt i en kommuneplan.

2.29 Marianne Nilsen og Robert Almedal Homme

Dok.nr | 16/02322-140

Dato | 02.05.2018

Marianne Nilsen og Robert Almedal Homme har gitt uttalelse om blant annet:

- Uttaler at det er viktig at Venneslaheia beholdes i kommuneplanen.
 - Involverte i slike prosesser må ha mulighet for å planlegge langsiktig.
 - Venneslaheia har vært planlagt lenge og det er allerede brukt mye penger både av kommunen og andre.
 - Etter at Erkleivvegen ble valgt som hovedatkomst er området også mulig å bygge ut økonomisk.
 - Selv om behovet for nye boliger er dekket de nærmeste årene, vil problemet med manglende områder for utbygging før eller senere dukke opp igjen. Dette er områder som vil gjøre det attraktivt å slå seg ned i Vennesla, områder som vil ligge både sentrumsnært og landlig.
 - Politikere har vært bekymret for miljømessige konsekvenser og for å miste friluftsområder. Men alt dette har blitt grundig behandlet i forslag til kommunedelplan med konsekvensutredning. Og da er det viktig at man gjør seg opp en mening basert på konklusjonene i konsekvensutredningen.
 - Viser til sammendraget av kommunedelplanen hvor det blant annet står at:
 - Hensikten med planen er å legge til rette for ny bærekraftig boligutbygging

- med tilhørende infrastruktur og servicefunksjoner.
- Området skal ha høy kvalitet med nærhet til sentrum og til naturen.
- Det er sikret god grønnstruktur og tilgang til marka for allmennheten.
- Området får god vegstandard med gang- og sykkelveger.
- Det er lagt til rette for kollektivbetjening og mulighet for fremtidig samordnet transporttilbud.
- Planområdet omfatter ca 7000 daa hvorav drøye 2500 daa tenkes bebyggt – resten er grøntområder.
- Området er foreslått utbyggt primært med boliger, anslagsvis 1300-1500 boenheter.
- Det er lagt vekt på å bevare og videreutvikle deler av området som friluftsområde.
- Tiltaket har ingen store negative konsekvenser for miljø og samfunn utover det som er normalt for boligutbygging av denne størrelse. Transportbehovet er ivarettatt med gode og sikre veger, kollektivbetjening og mulighet for samordnet transport (bane). Teknisk infrastruktur krever tiltak for overvann. Landskap og mangfold blir berørt i de områder som bygges ut, men store grøntområder bevares med grønnstruktur inn mellom boligfeltene. Friluftsliv er godt ivarettatt med turstier og skiløyper som krysser hovedvegen planskilt. Ingen store kulturminner blir berørt og forhold til barn og unge er ivarettatt ved avsetning av arealer til oppvekstområder.

Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Marianne Nilsen og Robert Almedal Homme i sin helhet. Se vedlegg 9.

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Nilsen og Almedal er grunneiere ved Venneslaheia. De ønsker at Venneslaheia beholdes i kommuneplanen.
 - Rådmannen viser til at området ble tatt inn i kommuneplanens arealdel i 2011. Det er i tillegg startet opp et arbeid med en egen kommunedelplan for området (Venneslaheiplanen). Kommunedelplanen er ikke slutført.
 - Venneslaheia var tema under den politiske behandlingen i forbindelse med høring av denne revisjonen av kommuneplanen. Området ble vurdert tatt ut, men ikke vedtatt ut.
 - Rådmannen har valgt å beholde alle boligfeltene som er foreslått i tråd med høringsforslaget.

2.30 Idar Sørensen

Dok.nr	16/02322-139	Dato	04.05.2018
--------	--------------	------	------------

Idar Sørensen har gitt uttalelse om blant annet:

Som er eier av eiendom ved Saga 10 vurderes muligheten om å bygge på området.

- Ønsker en regulering av LNF grensen ved Saga slik at hele eiendom blir regulert innenfor boligformål.
 - Ser for seg å bygge et hus og videre utvikle eiendommen med plen, hage, grillplass og kanskje et lite museum.
 - Eiendommen i dag gror til med trær og busker.
 - For å kunne få til en videre utbygging, så tenker det også på forbedringer på vei.
 - Huset som står der i dag vil i fremtiden bli brukt som feriehus for søsken og hans mor.



Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Idar Sørensen i sin helhet. Se vedlegg 9.

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Sørensen ønsker en justering av LNF-området ved Saga slik at hele eiendom blir innenfor boligformål.
 - Rådmannen viser til KU kap. 4.4 (nr. 4.58) hvor det i høringsforslaget var utført «Mindre justeringer av boligformål fra LNF (til å følge tomtegrense)». Sørensen sitt område som ligger øverst på Saga ble også justert, men ikke så mye og ikke for hele eiendommen som er på 7,7 dekar. Det er nå gjort en liten ytterligere justering, men fortsatt ikke for hele eiendommen som grenser mot skogsområdet.

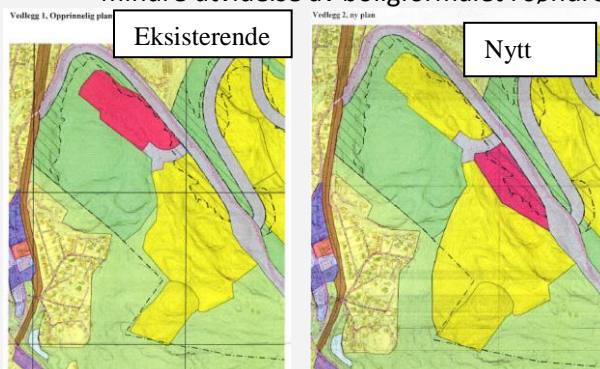
2.31 Deholt Gruppen AS

Dok.nr 16/02322-166

Dato 25.04.2018

Deholt Gruppen har gitt uttalelse om blant annet:

- Representerer grunneier og utviklerne for området ved Bjønnåsen (gnr 6, bnr 1,29). Gjelder den sørlige delen av Venneslaheia, hvor de ønsker:
 - Å bidra til å tilrettelegge for sentrumsnære boligtomter.
 - Området anses å være meget attraktivt, både i forhold til dens beliggenhet like ved sentrum (ca 1 km i kjøreavstand via Erkleiweg), gode solforhold og nærhet til attraktive turområder.
 - Store deler av infrastrukturen til området er allerede på plass.
 - Forventer prosjektet kan realiseres uavhengig av Venneslaheia.
 - Ønsker blant annet følgende endringer:
 - Ny plassering av formålet for offentlig -og privat tjenesteyting,
 - Mindre utvidelse av boligformålet med bakgrunn i å sikre en effektiv utnyttelse av høydekurvene i terreng (vedlegg 2).
 - Er ikke kjent med at det foreligger et behov for offentlig -og privat tjenesteyting i dette området i nærmeste fremtid, og ved igangsetting av boligbyggingen er det hensiktsmessig å begynne å den delen hvor offentlig -og privat tjenesteyting opprinnelig var satt av (vedlegg 1).
 - Det hbs følgelig om at omplasseringen av offentlig -og privat tjenesteyting, samt mindre utvidelse av boligformålet i søndre del som fremgår av kartvedlegg.



[Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Deholt Gruppen AS i sin helhet. Se vedlegg 9.](#)

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Deholt Gruppen ønsker å bidra til å legge til rette for sentrumsnære boligtomter. Innenfor den sørlige delen av Venneslaheia ønsker de en omplassering av areal til tjenesteyting, samt en utvidelse av boligformålet.
 - Rådmannen vil påpeke at ca. 30 med utvidelse av boligformål på Venneslaheia er et stort område. Arealet vil også utløse krav om konsekvensutredning, samt ny høring av kommuneplanen. Rådmannen ønsker ingen ytterligere økt størrelse av boligfeltet Venneslaheia. Rådmannen ønsker heller ingen omplassering av areal til tjenesteyting. Det må evt. vurderes i kommunedelplanen for Venneslaheia dersom den slutføres.

Vedr. boligområdene Nordmarka og Venneslaheia: Se under kap. 2.2 med Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder.

2.32 Tellef og Betina Kleggetveit

Dok.nr	16/02322-132	Dato	01.05.2018
--------	--------------	------	------------

Tellef og Betina Kleggetveit har gitt uttalelse om blant annet:

- Angående mulig utbygging i Venneslaheia:
 - Mener at en utbygging av venneslaheia i den skalaen som er beskrevet i kommuneplanen, vil virke negativ på bygda da det:
 - Fjerner fine naturområder og følelsen av å ha den tett på.
 - Det blir ikke spesielt sentrumsnært.
 - Og mange vil være avhengig av å bruke bil for å komme seg ned.
 - Problematisk terreng og bratt vei som er svært upratkatisk for mange, spesielt eldre.
 - Det må nok da bygges flere veier for å gjøre det fleksibelt, attraktivt og enkelt for de som kommer til å bo i utkanten av området å komme til sentrum, som igjen vil være ugunstig for de som allerede bor i området og gjør at de plutselig føler de bor i et tettbebyggt område i stedet for utkanten.
 - Det er svært mange boliger til salgs i Vennesla (197), og mange har problemer med å selge disse. Vil det i fremtiden være så stor etterspørsel etter nye boliger?
 - Det bør kanskje heller være fokus på å styrke sentrum, og da heller bygge mer sentrumsnært dersom kommunen ønsker flere boliger. Det vil nok styrke det lokale næringslivet og samtidig bevare de flotte naturområdene.

Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Tellef og Betina Kleggetveit i sin helhet. Se vedlegg 9.

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Kleggetveit ønsker at Venneslaheia tas ut av kommuneplanen.
 - Rådmannen viser til at området ble tatt inn i kommuneplanens arealdel i 2011. Det er i tillegg startet opp et arbeid med en egen kommunedelplan for området (Venneslaheiplanen). Kommunedelplanen er ikke slutført.
 - Venneslaheia var tema under den politiske behandlingen i forbindelse med høring av denne revisjonen av kommuneplanen. Området ble vurdert tatt ut, men ikke vedtatt ut. Rådmannen har valgt å beholde alle boligfeltene som er foreslått i tråd med høringsforslaget.

Vedr. boligområdene Nordmarka og Venneslaheia: Se under kap. 2.2 med Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder.

2.33 Even Skuterud

Dok.nr	16/02322-131	Dato	30.04.2018
--------	--------------	------	------------

Even Skuterud har gitt uttalelse om blant annet:

- Som bosatt i Erkleivvegen 10, vil han bli berørt av kommuneplanen som bl.a. innebærer utbygging av Venneslaheia.
 - I ytterste konsekvens kan det bety å måtte flytte fra boligen, og han mener det derfor er viktig å komme med tanker og bekymringer rundt dette.
 - Et nytt område av denne dimensjonen og med plasseringen som planlagt, vil ikke bare skape avstand til sentrum og handelsstand, det vil også være et miljøperspektiv som ikke er ivaretatt.
 - Det vil være behov for økt biltrafikk,
 - Det antas heller ikke stimulere til vekst i Vennesla sentrum. Mange av butikkene som

starter opp i gågata, må gi tapt på grunn av lav omsetning, og det vil ikke styrke kjøpekraften i Vennesla nevneverdig, å bygge på Venneslaheia.

- For å oppnå et vitalisert og inspirerende Vennesla, er vi avhengig av å bygge sentrumsnært, fra Hunsøya til nord for sentrum. I kommuneplanen ligger det inne potensielt 500 boenheter på Hunsøya, og med ny vei med tilknytning mot sentrum, vil det oppnå nettopp dette. I tillegg er det planlagt rundt 400 boliger i sentrum sør og nord.
- Allerede bebygde boligfelt, slik som Moseidmoen og Smååsane kan bygges ut, og når kapasiteten der er nådd, kan man se på andre områder. Men også da bør det bygges i nærhet til sentrum i den grad det er mulig, som f.eks Hunsøya.
- Per i dag er 226 boliger til salgs i Vennesla, hvor de fleste boligene ligger til salgs lengre enn snittet, og blir solgt til under takst. Resultatet av en ytterligere utbygging, mer fjernt fra sentrum kan være at prisene presses ned da det blir en overdekning av boliger i forhold til behovet. Dette er et resultat av for mye nybygg, og folk flest ønsker å flytte til en mer sentral beliggenhet i Vennesla.
- Beboerne i Erkleivvegen har nå satt livet på hold, i påvente av et svar fra kommunen. Foreløpig har vi blitt avspist med et kanskje, og vi får ingen søknader innvilget. Lysten til å drive med påkosting og oppussing er borte, for vi vet ikke hvordan livene våre ser ut om 2 år. Har også vanskeligheter med å selge på grunn av reguleringsplanen som ligger over området, som gjør at det står stille for oss, frem til kommunen tar en endelig avgjørelse. Hvis dere nå bestemmer dere for å beholde Venneslaheia i kommuneplanen, må det gjøres en beslutning om hva som skjer med oss i Erkleivvegen. Og denne må komme så fort som råd er. Det er uakseptabelt å måtte sette livet på vent, og aldri få noen svar på om vårt hjem skal bli til en vei eller ei. Jeg, og familien, er personlig veldig glad i huset, tomta, plassen og nærliggenheten til sentrum, som gjør det utrolig trist om vi må flytte på grunn av dette.
- Håper derfor politikerne ser at svaret ikke er å bygge ut sentrumsfjernt, men i stedet ivareta tilknytning til sentrum. For å ivareta både vekst, tilbud og oss som allerede bor her. Vi trenger klare svar, og vi trenger forutsigbarhet. Vi trenger et tidsperspektiv, og vi er avhengige av at kommunen tar de grep ovenfor oss huseiere som eventuelt blir berørt, som ivaretar oss. Vi trenger tid nok til å finne nytt hus for familien, og da er vi også avhengig av at kommunen tar det steget og kjøper ut huset når vi trenger det, ikke når det passer for kommunen.

[Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Even Skuterud i sin helhet. Se vedlegg 9.](#)

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Skuterud ønsker at Venneslaheia tas ut av kommuneplanen.
 - Rådmannen viser til at området ble tatt inn i kommuneplanens arealdel i 2011. Det er i tillegg startet opp et arbeid med en egen kommunedelplan for området (Venneslaheiaplanen). Kommunedelplanen er ikke slutført.
 - Venneslaheia var tema under den politiske behandlingen i forbindelse med høring av denne revisjonen av kommuneplanen. Området ble vurdert tatt ut, men ikke vedtatt ut.
 - Rådmannen har valgt å beholde alle boligfeltene som er foreslått i tråd med høringsforslaget.

Vedr. boligområdene Nordmarka og Venneslaheia: Se under kap. 2.2 med Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder.

2.34 LTB Eiendom ANS

Dok.nr 16/02322-125

Dato 23.04.2018

LTB Eiendom har gitt uttalelse om blant annet:

- Innspill til KU i kommuneplanens arealdel, sak 3.1.19 (hefte 2C), boligområde Veråsvegen. De stiller seg uforstående til noen av vurderingene som er gjort ved ny arealbruk. De nevner bl.a.:
 - At det er nevnt en del krav som kan ivaretas i reguleringsplanen, men som likevel er gitt svært negative konsekvenser.
 - Forurensingen fra trafikken vil være svært liten. Etter opplysninger fra Statens vegvesen, er trafikkmengden (ÅDT) på fv. 405 og fv. 67 hhv. 3300 og 250 kjt./døgn.
 - Beregninger gir verdier for svevestøvkonsentrasjon langt under anbefalt luftkvalitetskriterium.
 - Som det også nevnes, kan støykrav ivaretas i reguleringsplanen.
 - Som kjent, var denne tomten svært aktuell og ble nr. 2 i konkurransen om nye vernede boliger i Vennesla. Det er derfor merkelig at det nå sies at «det ikke er så gode bo-/stedskvaliteter».
 - Det nevnes også at stedet kan være rasutsatt. Så vidt de kjenner til og som også er nevnt i beskrivelsen, har det aldri gått noe ras her. Dette er for øvrig noe som selvsagt vil undersøkes og vurderes svært nøye i en eventuell prosess ved omregulering og bygging. Her finnes flere forskjellige metoder som spunting, jordnagler mm., alt etter hvordan de geologiske forholdene er. Dagens situasjon ivaretar dette selvfølgelig på en dårlig måte.
 - I vurderingen nevnes det i tillegg at det er stort behov for næringsområder i Vennesla. De har sjekket forholdene for næringsdrift i området i lengere tid, uten at det er funnet noe interesse for dette.
 - Slik bygget og området rundt fremstår i dag, mener de at det absolutt er en fordel at det ryddes opp. Ser at dette vanskelig kan gjøres på andre måter enn å bygge nytt samt en trafikksikring av kryssområdet.
 - Et bygg vil selvfølgelig bli plassert på best mulig måte med hensyn til både de stedlige forhold samt utnyttelse av området i tillegg til at konfliktpunkter unngås i størst mulig grad.
 - I forbindelse med dagens bruk av bygningen og området rundt som verksted og biloppbevaringsplass for lokale ungdommer, står det til tider biler eller bilvrak på plassen. Dette er til sjenanse for naboer og alle som ferdes i området. LTB Eiendom oppfordrer stadig leietakerne våre om å holde orden i området. Med denne søknaden ønsker vi å gjøre noe med dette. Ved en omregulering til boligformål og tilpassede bygg på stedet vil dette gi en forskjønnelse av hele området.
 - Mener at de negative konsekvensene ikke vil være nevneverdig store i forhold til de positive sidene, samt den forskjønning av området tiltaket vil gi, ikke minst for naboene.
 - Ber om at kommentarene tas til etterretning, og at konklusjonen vil bli positiv for deres del og noe de mener også vil være svært positivt for kommunen.

[Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra LTB Eiendom ANS i sin helhet. Se vedlegg 9.](#)

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- LTB Eiendom har søkt om å endre formål for området ved den gamle bussgarasjen på Storevoll fra næring til boligformål. LTB ønsker at kommunen omgjør sitt høringsvedtak om ikke å ta inn omsøkt boligområde 3.1.19 Veråsvegen 2. Det er gitt en del kommentarer til kommunens konsekvensutredning.
 - Rådmannen viser til at området i dag er avsatt til næring. Hovedbegrunnelsen for ikke å endre formål i denne kommuneplanrevisjonen er at kommunen mener det er et stort behov for nye næringsområder, samt beholde eksisterende næringsområder. Det gjelder særlig for sentrumsnære næringsarealer, og næringsstomter med god veiforbindelse og med tilgang til kollektivtransport (det vises også til uttalelse fra Vennesla næringsforening vedr. næringsarealbehov).

2.35 Oddvar Moen			
Dok.nr	16/02322-109	Dato	27.04.2018
<p>Oddvar Moen har gitt uttalelse om blant annet:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Har merknad til planbestemmelsen: <ul style="list-style-type: none"> ○ Under avsnitt om forhold som skal avklares i reguleringsplaner ønskes det lagt til i punktet om «Alternative energiløsninger og eventuell bruk av lavenergihus skal utredes» som følger: «Minket klimafotavtrykk ved å bygge i tre, alternative energiløsninger og eventuell bruk av lavenergihus skal utredes» ○ Grunnlag for forslaget om å bygge i tre: <ul style="list-style-type: none"> - Medfører mindre bruk av materialer som gir store CO2-utslepp under produksjon. Erstatningseffekten. - Er 700 kg CO2 i en kbm trelast, og denne blir lagra så lenge huset står. Lagringseffekten. - Å stille et slikt krav fører til økt bevisstgjøring hos utbyggere. ○ Ønsker mer spredt bosetting, særlig i grisgrendte deler av kommunen og viser til paragrafen for LNF-areal for spredt bolig- og fritidsbebyggelse (pbl § 11-11 nr. 2). Begrunnes med: <ul style="list-style-type: none"> ○ Unngå forgubbing og nedgang i folketallet i de grisgrendte grendene, ○ Planen må i det minste åpne for å <i>kompensere den naturlige avgangen av boliger</i> som følge av at hus/småbruk ofte blir stående tomme i perioder eller permanent går over til fritidsbolig ved generasjonsskifte. På et gitt tidspunkt blir det så få gjenværende at det øker fraflyttinga, som i neste omgang fører til mindre trivsel for både voksne og barn. Også gårdsbruk kan gi opp når deler av grenda dør ut. ○ Konsekvensen kan bli økt gjengroing og tap av postbud. ○ Det er ikke opplagt at en familie som får avslag på å bygge «spredt» i grenda de har tilknytning til, vil bygge i nærmeste byggefelt i skolekretsen. De kan like gjerne tenke taktisk på salgsverdi og bygge nærmere byen. Det vil på sikt forrykke balanse i utviklinga av øvre og nedre del av kommunen. <p>Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Oddvar Moen i sin helhet. Se vedlegg 9.</p> <p>Rådmannens merknader:</p> <p>Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Moen ønsker at det i planbestemmelsen under «Forhold som skal avklares i reguleringsplaner» tas inn «minket klimafotavtrykk ved å bygge i tre» i teksten til «Mulighet for bruk av alternative energiløsninger og eventuell bruk av lavenergihus». <ul style="list-style-type: none"> • Rådmannen mener at det er et aktuelt og viktig tema som bør vurderes i forbindelse med regulering av et område, og velger å endre teksten i planbestemmelsen under retningslinjen «Forhold som skal avklares i reguleringsplaner» til følgende: «Vurder mulighet for minket klimafotavtrykk ved å bygge i tre, samt mulighet for bruk av alternative energiløsninger og eventuell bruk av lavenergihus». ○ Moen ønsker mer spredt bosetting. Han viser til paragrafen for LNF-areal for spredt bolig- og fritidsbebyggelse, og gir begrunnelser for mer spredt bosetting. <ul style="list-style-type: none"> • Rådmannen tar uttalelsen til orientering, og gjør ingen endring i bestemmelsen. 			

2.36 Tor Strandberg			
Dok.nr	16/02322-127	Dato	24.04.2018
<p>Tor Strandberg har gitt uttalelse om blant annet:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Har merknad til utbygging av Venneslaheia: <ul style="list-style-type: none"> ○ Viser til at Ålesund har sitt Byfjell, Trondheim har Bymarka, Tønsberg har Slottsfjellet, Oslo har Nordmarka og Kristiansand har Odderøya i nærheten av sine sentrum. Hva har vi i framtiden her i vår kommune? Nevnte områder er veldig populære i sine områder og blir veldig mye brukt både av lokalfolk og turister. 			

- Vennesla Østhei er i utgangspunktet avgrenset veldig naturlig i dag med bygda i vest, Eikelandsdalen og Eikelandsvannet i nord og Erkleivveien til Rosseland i sør og øst.
- Ønsker at vi i fellesskap kunne frede resten av Venneslaheia Øst for videre utbygginger og bevare området som en grønn lunge i framtiden, og bygge i områdene rundt den naturlige avgrensingen.
- Vennesla Østhei ville da i framtiden ligge som en grønn lunge og med bebyggelse på flere av sidene. Dette hadde hatt en veldig stor verdi for kommunen i forhold til:
 - Skoler og barnehager som ligger i sentrum av bygda vil få kort vei til skog og naturområder. Dette vil lette naturfagundervisningen og gjør den mer attraktiv. I dag har jo flere skoler etablert seg på Venneslaheia Øst med gapahuker og leirplasser. I dag er Vennesla Østhei uteområde for både barnehager, barneskoler, ungdomskolen og videregående skole. Dette bør det fortsatt være i framtiden.
 - Barn og unge får mye større mulighet til å ferdes i skog og mark på fritiden og kanskje få oppleve en tiur- eller en orreleik i vårt nærområde. Veldig viktig at vi i framtiden blir flinkere til å engasjere barn og ungdom til annet enn å sitte på internett og spille diverse spill. Her har vi som voksne et stort ansvar.
 - Området kan brukes som opplæring i forskjellige naturaktiviteter som jakt og fiske, hvordan man tenner et bål, lager en leirplass, overnatter ute i naturen, hva man kan høste av naturen, naturfotografering og opplæring i kart og kompass. Vi tar mye av dette som en selvfølge i dag, men det er flere barn i dag som aldri har opplevd å sitte rundt et bål med pølser på gloa.
 - Folkehelseperspektiv, veldig viktig og dette har heldigvis fått større oppmerksomhet de senere årene, en oppmerksomhet som vil forsterke seg i framtiden. I området Vennesla Østhei kan en anlegge turstier, merking av gamle kulturminner, lysløype og opprettholde den siste rest av den ærverdige skiløypa Mila. Med sin nærhet til bygda og bebyggelsen rundt vil muligheten for utnyttelse av området til folkehelse være i nærheten av veldig mange av bygdas innbyggere. Området vil i tillegg være viktig for skadde personer som må bruke naturen som opptreningsarena. Når det gjelder skiløypa Mila så har den vært brukt i litt forskjellige traseer siden 1920-tallet. Jeg kan for eksempel nevne at den første skistafett i Vest-Agder Skikrets ble arrangert i Mila i 1935, og da gikk de 4 x 10km med veksling ved det gamle ungdomshuset som var der Vennesla Jernvare er i dag.
 - Vennesla Østhei som en grønn lunge midt inne mellom flere boligområder som etter hvert blir anlagt i områdene rundt. Tenk den verdien dette området kan ha både for innbyggerne i bygda og turister som kommer til bygda. En slik grønn lunge vil i tillegg føre til at Vennesla blir en attraktiv plass å flytte til.
- Håper inderlig at politikere er seg sitt ansvar bevisst og ser den verdien en fredning av Vennesla Østhei kan få, ikke bare i nær framtid, men også i tidsperspektiv på flere tiår. I framtida vil bygdas innbyggere se at vi hadde politikere i 2018 som kunne ta en viktig og strategisk riktig beslutning for bygdas og innbyggerne framtid.

Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Tor Strandberg i sin helhet. Se vedlegg 9.

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Strandberg ønsker ingen utbygging av Venneslaheia og har en del argumenter for hans ønske.
 - Rådmannen viser til at området ble tatt inn i kommuneplanens arealdel i 2011. Det er i tillegg startet opp et arbeid med en egen kommunedelplan for området (Venneslaheiplanen). Kommunedelplanen er ikke slutført.
 - Venneslaheia var tema under den politiske behandlingen i forbindelse med høring av denne revisjonen av kommuneplanen. Området ble vurdert tatt ut, men ikke vedtatt ut.

- Rådmannen har valgt å beholde alle boligfeltene som er foreslått i tråd med høringsforslaget.

Vedr. boligområdene Nordmarka og Venneslaheia: Se under kap. 2.2 med Fylkesmannen i Aust- og Vest-Agder.

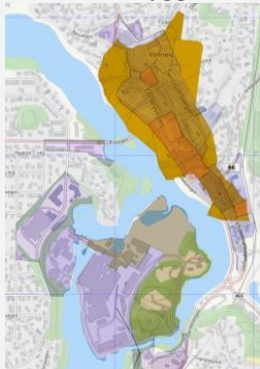
2.37 Daniel Svendsen

Dok.nr | 16/02322-110

Dato | 07.03.2018

Daniel Svendsen har gitt uttalelse om blant annet:

- Viser til at det foreslås en betydelig utvidelse av sentrumsformålet (forretning, tjenesteyting, boligbebyggelse mm.), slik at hele Hunsøya er en del av sentrum. Det er samtidig stilt krav om konsekvensutredning (KU), som innebærer en beskrivelse av hvordan blant annet tilgrensede områder vil bli berørt av en formålsendring.
 - I denne sammenheng ville det vært naturlig å utarbeidet en Handelsanalyse som belyste hvilke konsekvenser en slik utvidelse ville ha for blant annet eksisterende sentrum.
 - Det er ikke gjennomført en slik analyse, og kan heller ikke se det foreligger annen vurdering utover «naturlig utvidelse av sentrum». Dersom dette er eneste vurderingen som ligger bak konklusjonen at det bidrar til «økt konsentrasjon», vil han anse KU'en for å inneholder betydelig mangler.
 - Viser til vedlagt kart «Vennesla og Vågsbygd». Det mørkebrune feltet viser avtrykket på det området i Vågsbygd som er satt av til Sentrumsformål. Vågsbygd har over 20.000 innbyggere.



- Henviser også til «Handelsanalyse Elverum 2017». Fersk Handelsanalyse som Vista Analyse har utarbeidet for Elverum kommune ifm. revidering av Deres kommunedelplan. Interessant og veldokumentert innhold i en kommune med flere like problemstillinger.

Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Daniel Svendsen i sin helhet. Se vedlegg 9.

Rådmannens merknader:

Nedenfor har rådmannen gitt merknader til deler av uttalelsen som kan ha betydning til sluttbehandling av kommuneplanen.

- Svendsen har enkelte bemerkninger til at hele Hunsøya er foreslått som en del av sentrumsformålet. Mener at det er en så betydelig utvidelse av formålet at det bør utarbeides en Handelsanalyse som belyser hvilke konsekvenser en slik utvidelse ville ha
 - Rådmannen er enig i at en slik analyse hadde vært nyttig, men ønsker ikke å sette krav om/gjennomføre en slik analyse i forbindelse med kommuneplanen. Uttalelsen til orientering.

3 Innkomne kommentarer til uttalelser til høringsforslaget

Nedenfor følger en oversikt over merknader/kommentarer som er gitt til enkelte av uttalelsene til høringsforslaget. Merknadene er innkommet etter høringsfristen, og tas med til orientering.

3.1 Sigbjørn Lorås Hessaa			
Dok.nr	16/02322-158	Dato	01.06.2018
Sigbjørn Lorås Hessaa har gitt uttalelse om blant annet:			
<ul style="list-style-type: none">○ Har kommentar til uttalelse fra fylkeskommunen der det gis faglig råd om at det stilles rekkefølgekrav til utbygging av Homme, Tveite nord. Rekkefølgekravet går ut på at boligområdene Hægeland sentrum sør og øst bygges ut først. Begrunnelsen er gitt på bakgrunn av de generelle retningslinjene for samordnet areal og transportplanlegging og kommunens ønske om å styrke bygdesenteret Hægeland. Han mener at:<ul style="list-style-type: none">○ Hægeland som bygdesenter vil i stor grad være bilbasert uavhengig av plassering innenfor selve Hægeland, selv innenfor det som regnes for Hægeland sentrum. For å få ned bilbruken på Hægeland vil det måtte settes i gang andre tiltak som mobiliserer innbyggerne som på en positiv måte, og selv blir motivert til å tilrettelegge hverdagen med alternative transportmidler. Et bedre kollektivtilbud er et umiddelbart tiltak som fylkeskommunen selv bør ta initiativ til. Ikke minst bør det etableres et bedre kollektivtilbud mellom Hægeland og Vennesla sentrum. Det er dette som vil være den største faktoren for å få lav bilbruk på Hægeland. Andre tiltak som kan fremme gang- og sykkelbruk er en opprustning av gang- og sykkelveger med lys og beplantning langs den gamle Hægelandssletta som er skoleveg mellom de fleste boligfeltene på Hægeland. Det kan satses på oppmuntring og motivasjon i skolene for å få elever og ansatte til å sykle eller gå til jobb da reiseavstandene ligger på rundt 3 kilometer mellom de fleste bo- og arbeidsstedene på Hægeland.○ De to andre boligfeltene som Fylkeskommunen mener bør realiseres først er Hægeland sentrum sør og Hægeland sentrum øst. I den grad det er mulig å måle dette i reisevaner og antall personreiser med bil vil det i så fall slå svært marginalt negativt ut for Homme Tveite nord i et areal- og transportperspektiv. Bilbruk i bygdesamfunn er påvirket av andre parametere enn i urbane strøk. I bygdene er man avhengig av bilen uavhengig av om man bor 1 km fra butikken eller 4 km. For innbyggere som bor sentralt i en ordinær norsk by med korte avstander mellom bo- og arbeidssted vil de i større grad kunne klare seg uten bil. I urbane strøk er derfor plassering av boliger nærme sentrum, kollektivtilbud, og andre typiske servicetilbud avgjørende for bilbruken og bileierandelen. Undersøkelser fra SSB og Transportøkonomisk institutt viser en klar sammenheng mellom tilgang på bil og antall reiser med bil. Dette mener han underbygger påstanden om at bilandelen, og følgelig også bilbruken, ikke vil være mindre i boligfeltet som Hægeland sentrum øst og nord enn i et fremtid boligfelt på Homme Tveite nord.○ Hægeland sentrum sør har heller ingen tilknytning til trafiksikker kryssing av riksvei 9. Denne vil oppleves som en barriere for beboerne. Å løse en trafiksikker kryssing her vil være et tungt økonomisk bidrag for utbyggingsprosjektet. En realistisk gjennomføring av dette feltet kan ligge flere år frem i tid. Dette strider mot målsettingen om å styrke bygdesenteret Hægeland.○ Det andre feltet, Hægeland sentrum øst har nærmere tilknytning til oppvekstsenteret på Eikeland, men ligger omtrent like langt fra sentrum med butikk og postkontor som Homme Tveite nord.○ Argumentet om å bebygge disse områdene før Homme Tveite nord virker da urimelig begrunnet ut i fra prinsippene i samordnet areal og transportplanlegging.○ Boligfeltet Homme, Tveite nord ligger i god tilknytning til gang og sykkelvei og planfri kryssing av riksvei 9. Det er bussholdeplass 300 meter målt fra midten av boligfeltet.			

	<p>Tiltakshaver av feltet har høye miljøambisjoner for utbyggingen og ønsker å satse på så god tilrettelegging for miljøriktige valg som mulig, både når det gjelder transport, mat og andre verdivalg, samt vil det være stort fokus på karbonnøytrale valg i byggemateriale og lav energibruk. Det i seg selv kan være en motivasjon for fremtidige beboerne på Homme, Tveite nord til å endre reisevaner da det kan motiverer til å ta klimanøytrale valg og i tillegg være katalysator for kultur- og holdningsendring som i større grad favoriserer miljøet.</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Han påstår at det å pålegge et rekkefølgekrav som forhindrer boligfeltet på Homme, Tveite nord å bygges ut først etter at de to andre store feltene er bygd ut hverken er hensiktsmessig i et areal og transportplanleggingsprinsipp eller i et bygdeutviklingsperspektiv. Rekkefølgekravet vil i tillegg være konkurransevridende og ha negativ innvirkning på tiltaksdrevet utvikling.
Rådmannens merknader	Kommentaren tas til orientering, og tas med i det videre arbeidet med reguleringsplan for området.

3.2 Arne Magne Robstad			
Dok.nr	16/02322-161	Dato	07.06.2018
Arne Magne Robstad har gitt uttalelse om blant annet:			
<ul style="list-style-type: none"> ○ Har kommentar til uttalelse fra fylkeskommunen. Ser av vedtaket at fylkeskommunens politiske utvalg ikke har innsigelse til noen av hans foreslåtte boligområder, men at det gis faglige råd. Saksbehandlere peker på generelt grunnlag på viktige momenter i saken, men har etter hans syn ikke fått med helheten i sin vurdering. Det som ikke nevnes er: <ul style="list-style-type: none"> ○ Disse områdene ligg nær opp et godt kollektivtilbud. (Gangtid 3 til 15 min.) ○ Nærhet til Samkom skole som trenger elever. ○ Ny gang og sykkelvei under arbeid fra Hagen til Samkom, og planlegging er startet opp på tilsvarende fra Hagen til Grovane. ○ Gode muligheter for friluftaktiviteter i området. ○ Nærhet til badeplass, Tømmerrenna og Setesdalsbanen. ○ Solrikt og attraktivt boligområde. ○ Har kommentar til uttalelse fra Vennesla skytterlag. <ul style="list-style-type: none"> ○ En grei uttalelse som peker på nødvendigheten av å ta hensyn til støy når nye boligfelt skal etableres. ○ Har ingen motforestillinger til denne uttalelsen og regner med at det blir en viktig del av en eventuell reguleringsplan for område. ○ Har kommentar til uttalelse fra Vennesla pistolklubb. <ul style="list-style-type: none"> ○ Han gjentar at støyutredning må bli en del av en eventuell reguleringsplan. ○ Anlegget til pistolklubben ligger vesentlig mer skjermet for støy til de nye områdene enn det skytebanen gjør, og nesten alle de nye områdene vil ha vesentlig mindre støyproblemer fra pistolbanen enn nåværende bebyggelse på Grovane og Kvernhusdalen. Noe som pistolklubben synes å være klar over. ○ Ønsker ikke på nåværende tidspunkt kommenter alt de kommer med og de krav som de stiller til utbygger. For han virker mye av dette til dels virkelighetsfjernt. Tar dette dersom det settes i gang et reguleringsarbeid. Vil alltid forholde meg til de lover, regler og krav som offentligheten krever. ○ Har prøvd å finne ut når dette pistolanlegget ble bygget. I kommunen finner de ikke noe. Har heller aldri han bekjent fått noe nabovarsel. Han synes det er rart dersom et slikt anlegg kan bygges uten søknad og godkjenning. Da han bygde ut Kvernhusdalen fortok han støymålinger på skytebanen i 1984, og han mener at pistolanlegget har kommet etter den tid. Før en begynner å diskutere hvem som har ansvar for hva må fakta vedrørende denne byggingen komme frem. Han mener kommunen bør kunne gi et svar på dette. ○ Robstad har kommet med innspill på disse områdene i kommuneplanen fordi området egner seg meget godt til boligformål. Ikke alle vil bo i leilighet, og mange søker nærhet til naturen. 			

Hans tanker og ideer med disse områdene er å tenke nytt og miljøvennlig. Ser for seg å skjerme naturen mest mulig, benytte i stor grad miljøvennlige oppvarmingsløsninger (solenergi, jordvarme) og har tenkt en del på muligheten for heltrehus. Det vil avhenge av utbyggingskostnad og interesse i markedet.	
Rådmannens merknader	Kommentaren tas til orientering, og tas med i det videre arbeidet med reguleringsplan for områdene.

4 Oppsummering av endringer etter første høringsperiode - foreslått av rådmannen

Det vises til eget notat «Notat med endringsforslag til kommuneplanens arealdel etter høring». Notatet ligger vedlagt saksutredning for sluttbehandling av arealdelen som vedlegg nr. 6.

Notatet er også oppdatert i henhold til forslag etter ny begrenset høring som vises nedenfor.

5 Innkome uttalelser til ny begrenset høring (2. høring)

I ny høringsperiode er det kommet til sammen seks uttalelser til arealdelen fra offentlige myndigheter og utbyggere. Uttalelsene er gjengitt oppsummert nedenfor, samt med merknad fra rådmannen. Alle uttalelsene er i tillegg lagt med i sin helhet som egne vedlegg (viser til vedlegg 10 «Uttalelser til ny begrenset høring»).

5.1 Fylkesmannen i Agder			
Dok.nr	16/02322-191	Dato	29.01.2019
Fylkesmannen i Agder har gitt uttalelse om blant annet: <ul style="list-style-type: none"> ○ Revidert arealforslag er i tråd med kommunens forslag oversendt 30.11.2018 (i forbindelse med drøftingsmøte for innsigelsene), som dannet bakgrunn for frafall av deres innsigelse, jf. brev av 14.12.2018. ○ Har ingen ytterligere merknader. <p>Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Fylkesmannen i Agder i sin helhet i vedlegg 10.</p>			
Rådmannens merknader: <ul style="list-style-type: none"> ○ Fylkesmannen har gitt tilbakemelding at de godkjenner revidert arealforslag. <ul style="list-style-type: none"> ● Rådmannen tar innspillet til orientering. 			

5.2 Bane NOR			
Dok.nr	16/02322-192	Dato	12.02.2019
Bane NOR har gitt uttalelse om blant annet: <ul style="list-style-type: none"> ○ Tar til orientering og har ikke spesielle merknader til at de tidligere foreslåtte boligområder Nordmarka og Venneslaheia tas ut av plankartet. ○ Er positive til at kommunen har tatt til følge deres uttalelse etter den første høringen. <p>Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Bane NOR i sin helhet i vedlegg 10.</p>			
Rådmannens merknader: <ul style="list-style-type: none"> ○ Bane NOR har gitt tilbakemelding at de tar revidert arealforslag til orientering og har ingen nye merknader. <ul style="list-style-type: none"> ● Rådmannen tar innspillet til orientering. 			

5.3 Vest-Agder fylkeskommune			
Dok.nr	16/02322-195	Dato	18.02.2019
Fylkeskommunen har gitt uttalelse om blant annet:			
<ul style="list-style-type: none"> ○ Ved at boligområde Nordmarka ikke blir tatt inn i planforslaget, og at boligområde Venneslaheia blir tatt ut av planen, vurderes nytt forslag å være i tråd med deres tidligere uttalelse til planen, og har ingen merknader til endringene. 			
Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra fylkeskommunen i sin helhet i vedlegg 10.			
Rådmannens merknader:			
<ul style="list-style-type: none"> ○ Fylkeskommunen har gitt tilbakemelding at nytt forslag er i tråd med deres tidligere uttalelse til planen, og har ingen merknader til endringene. <ul style="list-style-type: none"> • Rådmannen tar innspillet til orientering. 			

5.4 Statens vegvesen			
Dok.nr	16/02322-193	Dato	21.02.2019
Vegvesenet har gitt uttalelse om blant annet:			
<ul style="list-style-type: none"> ○ Mener at revidert forslag samsvarer med deres tidligere uttalelse, og har ingen merknader til endringene. 			
Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra vegvesenet i sin helhet i vedlegg 10.			
Rådmannens merknader:			
<ul style="list-style-type: none"> ○ Vegvesenet har gitt tilbakemelding at nytt forslag samsvarer med deres tidligere uttalelse til planen, og har ingen merknader til endringene. <ul style="list-style-type: none"> • Rådmannen tar innspillet til orientering. 			

5.5 Deholtgruppen AS			
Dok.nr	16/02322-194	Dato	08.03.2019
Deholtgruppen har gitt uttalelse om blant annet:			
<ul style="list-style-type: none"> ○ Kommer med innspill for området ved Bjønnåsen (sørlig del av Venneslaheia og sør for Erkleivvegen). <ul style="list-style-type: none"> ○ Mener området er meget attraktivt, både i forhold til dens beliggenhet like ved sentrum, gode solforhold og nærhet til attraktive turområder, samt kan realiseres uavhengig av Venneslaheia. ○ Ønsker at området ved Bjønnåsen får endre plassering av formålet for offentlig -og privat tjenesteyting, samt at det kan åpnes for en mindre utvidelse av boligformålet med bakgrunn i å sikre en effektiv utnyttelse av høydekurvene i terreng. ○ Mener at deres område ved Bjønnåsen og gjenstående område i sørlig del av Venneslaheia (B11-B13) må sees på under ett for å få til helhetlige planer som kan være hensiktsmessig for å løse fremtidige rekkefølgekrav.Ved. 			
Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Deholtgruppen i sin helhet i vedlegg 10.			
Rådmannens merknader:			
<ul style="list-style-type: none"> ○ Deholtgruppen ønsker å beholde området ved Bjønnåsen (den sørlige delen av Venneslaheia) inne i kommuneplanen. <ul style="list-style-type: none"> • Rådmannen ønsker ikke å imøtekomme deres ønske om å beholde Bjønnåsen som boligområde. Det eneste området som beholdes i den sørlige delen av Venneslaheia er inntil 100 boenheter. Dette området ligger nord for Erkleivvegen og nær til Rundåslia. Det vil ikke være ønskelig å bygge ut i området sør for Erkleivvegen og nær Bjønnåsen. 			

5.6 Hele Gjengen AS

Dok.nr 16/02322-185

Dato 07.03.2019

Hele Gjengen har gitt uttalelse om blant annet:

- Advokatfirma Wigemyr og Co har på vegne av Hele Gjengen gitt en uttalelse vedr. Venneslaheia, vedr. bl.a.:
 - Opplyser at som følge at Venneslaheia ble lagt inn i kommuneplanen i 2011, er det lagt ned betydelige ressurser fra rettighetshaverne knyttet til utvikling av området (millionbeløp til konsulentarbeid og egne timer).
 - Opplyser at det ikke er formelt fremmet innsigelser til Venneslaheia. I tillegg kom Venneslaheia inn i kommuneplanen for færre enn ti år siden, og anfører at det dermed ikke er anledning til å fremme innsigelser til planen.
 - Fylkesmannen ble anmodet om ikke å mekle eller endre eller fjerne Venneslaheia fra kommuneplanen.
 - Subsidiert bes det om at deler av området forblir avsatt til bebyggelse. Dvs i nordøstre del av Venneslaheia (B25, B32, B34 og OPT1 og2).

[Det vises for øvrig til vedlagt uttalelse fra Hele Gjengen i sin helhet i vedlegg 10.](#)

Rådmannens merknader:

- Hele Gjengen har gitt tilbakemelding i forhold til at de har lagt ned store ressurser i planlegging av Venneslaheia, samt lovligheten av å benytte innsigelse for Venneslaheia. De ønsker å beholde Venneslaheia videre som boligfelt, subsidiert at et mindre område i nordøstre del beholdes.
 - Rådmannen ser at det er uheldig at store ressurser med planlegging er gått tapt, men uansett hadde kommuneplanen fra 2011 bestemmelse om at det for Venneslaheia først skulle utarbeides en kommunedelplan (kommunal eid plan) og deretter flere områdeplaner (som også er kommunal eid plan).
 - Rådmannen vil også vise til veilederen for Kommuneplanens arealdel (s. 31) der det står følgende: «*Endringer i kommuneplanens arealbruk, for eksempel tilbakeføring av byggeområde til landbruks-, natur- og friluftsområde samt reindrift, kan skje uten at grunneiere eller andre som har interesser i at området blir beholdt som byggeområde har krav på erstatning for verdiforringelse av eiendommen*».
 - Rådmannen anbefaler at høringsforslaget for Venneslaheia opprettholdes.