

## Planinitiativ

### Detaljregulering Grimstveitvegen og adkomstvei fra Heivegen til Bakkebufjellet

#### GENERELL INFORMASJON:

Kontaktinformasjon oppdragsgiver	Namn: Kyrkjebygdheia AS Halvor Grimstvedt Mob 908 87 100 E-post: <a href="mailto:post@kyrkjebygdheia.no">post@kyrkjebygdheia.no</a>
Kontaktinformasjon konsulent	Stærk & Co as Erling I. Aas Tlf.: 91547813 E-post: <a href="mailto:eia@staerk.no">eia@staerk.no</a>
Forslag til navn på plan	Detaljregulering Grimstveitvegen

#### PREMISSER OG REDEGJØRELSE FOR PLANARBEIDET IHT. FORSKRIFT OM BEHANDLING AV PRIVATE FORSLAG TIL DETALJREGULERING ETTER PBL, JF. FORSKRIFTENS § 1.

##### 1. Bakgrunn

Kyrkjebygdheia AS ønsker å utbedre og legge om Grimstveitvegen fra veikrysset nord for Grimstveitbrua og opp til starten av Heivegen v/bommen. Dette for å gjøre veien mer framkommelig (plassering av stigning og bredde), tryggere, og til mindre sjenanse for de fastboende.

Kyrkjebygdheia AS ønsker samtidig å regulere ny adkomstvei fra Heivegen ved veien til Lyslii til Bakkebufjellet hyttegrend. Dette fordi regulert adkomstvei til Bakkebufjellet går gjennom Bakkebufjellet massetak og fortsetter videre gjennom et bratt og vanskelig terreng der tiltaket potensielt kan bli synlig i et større landskapsrom.

##### 2. Oversiktskart

Planområdet ligger i, og øst for, Grimstveitgrenda i Kyrkjebygda i Nissedal kommune. Det består av to områder og strekker seg fra Grimstveitbrua og opp til starten av Heivegen, og fra Heivegen ved veien til Lyslii, nord og vestover nedenfor Støylslii, frem til det regulerte hytteområdet Bakkebufjellet mellom tomt 538 og 539, se figur 1.

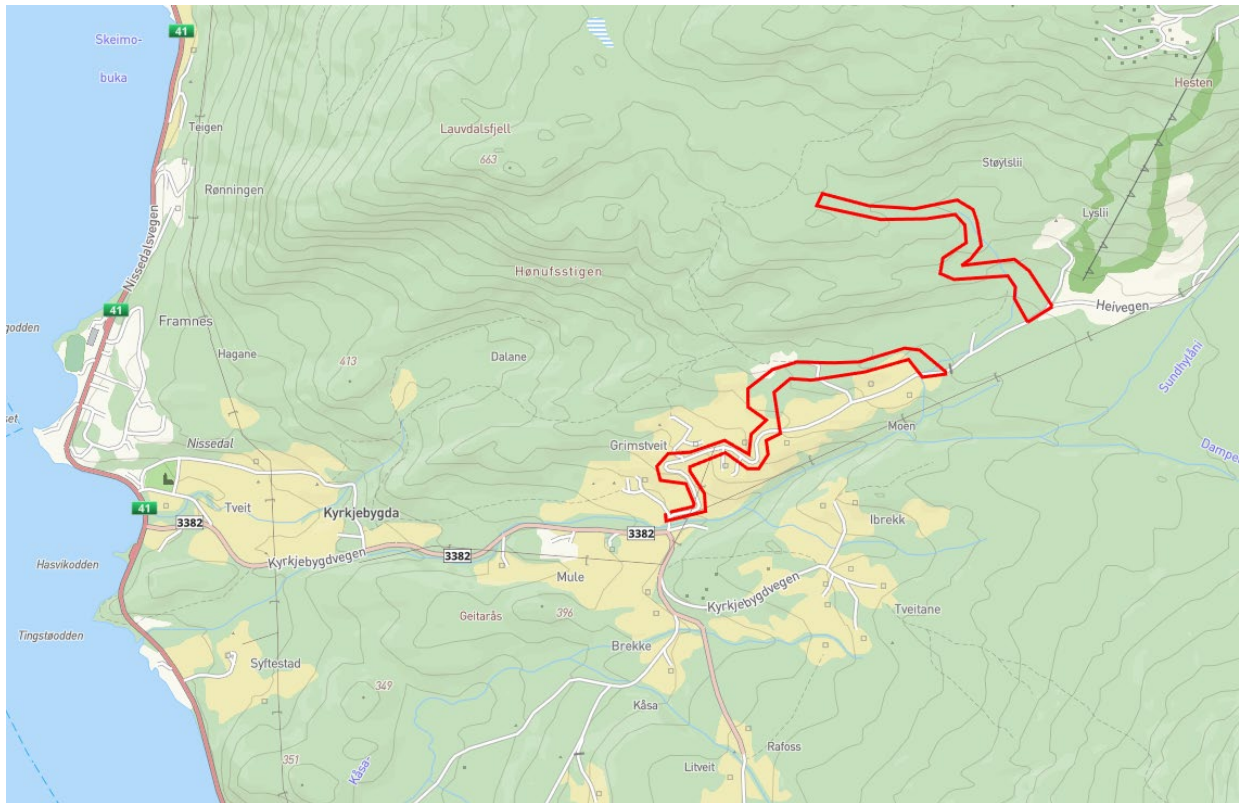


Fig. 1. Oversiktskart. Planområdene er markert med rød linje.  
Kilde: Kommunekart ( <https://www.kommunekart.com/> )

### 3. Formålet med planen

Hovedformålet med planleggingen er:

- 1) å regulere en trase for Grimstveitvegen gjennom Grimstveitgrenda som gjør den mer framkommelig, tryggere og til mindre sjenanse for de fastboende.
- 2) å regulere ny adkomstvei fra Heivegen, ved veien til Lyslii, til det regulerte hytteområdet Bakkebufjellet mellom tomt 538 og 539.

### 4. Planområdet og om planarbeidet vil få virkninger utenfor planområdet

Planområdet består av to delområder, Grimstveitvegen (Del 1) og Veg til Bakkebufjellet (Del 2).

Forslag til planavgrensning er vist med røde linjer i fig. 2.

Planområdet er på hhv. ~76.4 daa (Del 1) og 58.4 daa (Del 2).

Når reguleringsplanen fremmes vil planområdet i utgangspunktet bli redusert til det arealet som er nødvendig for å gjennomføre byggingen av veiene og for å ivareta tilstøtende arealbruk (adkomster, tiltak for å hindre innsyn, mv.).

Del 1 berører følgende eiendommer: Gnr. 11, Bnr. 2 og Gnr. 12, Bnr. 1, 2, 4, 5, 8, 9, 10 og 70.

Del 2 berører følgende eiendommer: Gnr. 11, Bnr. 2, Gnr. 12, Bnr. 4, 5, og 8 og Gnr. 13, Bnr. 4.

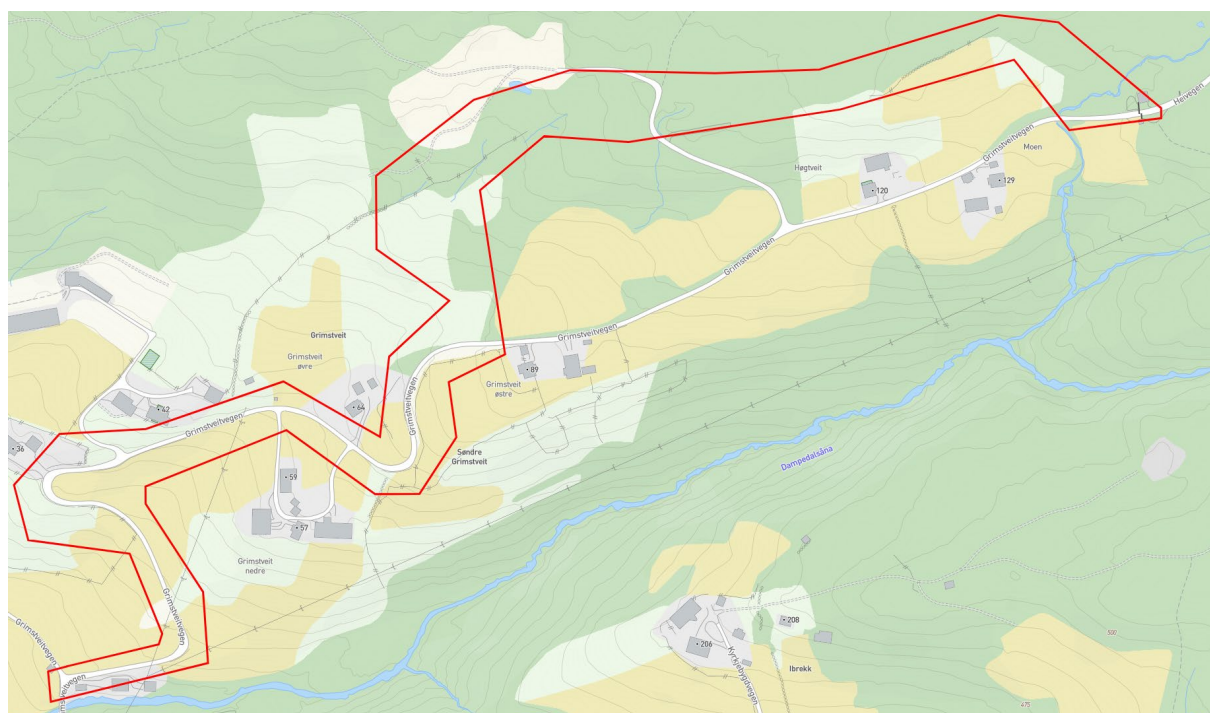
Delområde 1 består av eksisterende vei, dyrka mark, innmarksbeite, skogsmark, gårdstun og boligeiendom.

På strekningen Grimstveit bru og opp til Grimstveit Østre følger traseen dagens trase og berører kun tilstøtende arealbruk i nødvendig grad. Fra Grimstveit Østre til Heivegen foreslås veien lagt i ny trase nord for gårdstuna på gnr. 12, bnr. 1, 3 og 8. 12/1 beholder eksisterende adkomst fra Grimstveitvegen. 12/3 og 12/8 får adkomst fra øst fra enden av Grimstveitvegen/Heiveien. Der veien legges i ny trase legges den først i overgangen mellom innmarksbeite og fulldyrka jord hvor den berører overflatedyrka jord, innmarksbeite og skog på 12/4. Deretter ligger den i skogsmark på 11/2 og 12/4 oppover til Heivegen, men berører kanten av fulldyrket jord og innmarksbeite på 12/8.

Det er innsyn til eksisterende vei fra bebyggelsen i Grimstveitgrenda der det planlegges gjenbruk av traseen og til deler av den nye traseen i fra noen tun.

Delområde 2 består av skogsmark. Planområdet/tiltaket vil i utgangspunktet bli liggende lavt i terrenget og godt skjermet for innsyn, men det kan bli innsyn i fra slalåmbakken i skisenteret og i fra noen av tomtene på kanten av Stemtjønn til deler av veitraseen.

Den største virkningen av planarbeidet utenfor planområdet vil være at de fastboende, hytteeierne, besøkende og dagsturister til Kyrkjebygdeheia vil få en bedre og tryggere vei å kjøre på. Dette må også sees i sammenheng med om det blir bygd veiforbindelse til Tørdal i Drangedal.



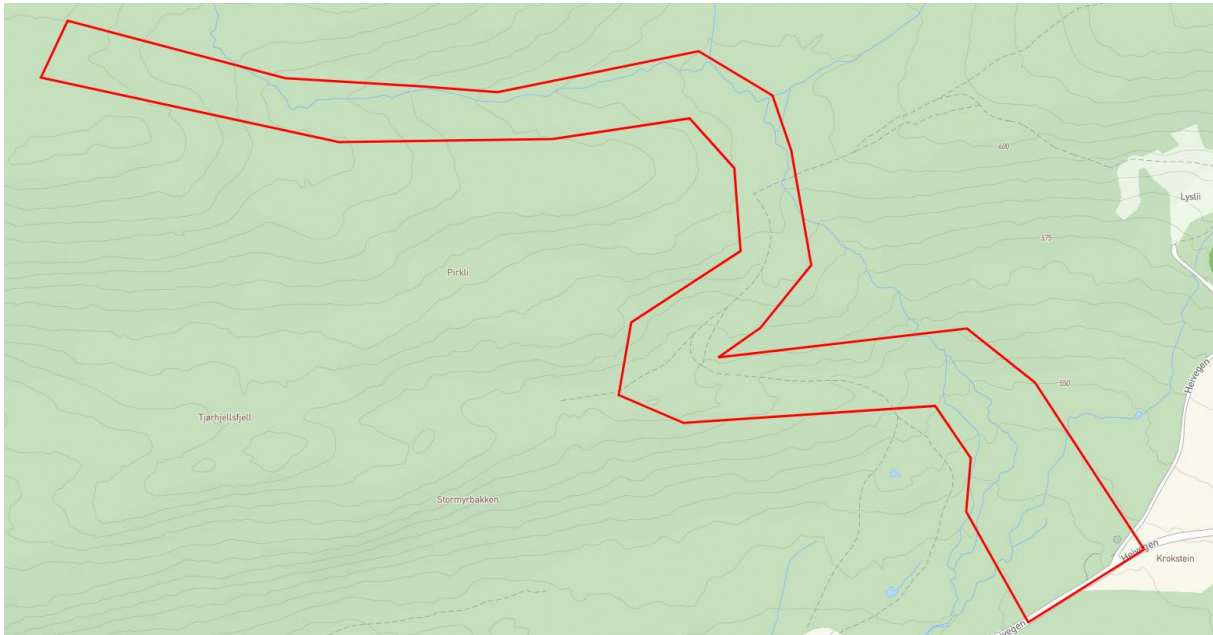


Fig. 2. Forslag til planavgrensning.

## 5. Planlagt bebyggelse og anlegg, utbyggingsvolum og byggehøyder

Det skal i utgangspunktet bare planlegges trafikkarealer og nødvendige avbøtende tiltak. Med trafikkarealer menes ny kjørevei med nødvendige sikringstiltak, grøfter, fylling og skjæringer og tilkoping til eksisterende avkjørsler/veier. Med avbøtende tiltak menes voll eller skjerm for å hindre innsyn/lys, erstatningsareal for tapt jordbruksareal ol.

Det vil bli utarbeidet tekniske planer for veianleggene for å sikre at det blir regulert tilstrekkelig areal for å gjennomføre tiltakene (veitegninger/horisontalplantegninger, lengdeprofiler og tverrprofiler). Ved avkjørselen til Delområde 2 vil det bli utarbeidet en avkjørselsplan.

De tekniske planene er ikke en detaljprosjektering, men høydene vil bli overført til reguleringsplanen med angivelse av et angitt slingringsmonn av hensyn til detaljprosjekteringen og forhold som dukker opp når veiene bygges.

## 6. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Ved planlegging av veianleggene vil vi forsøke å tilfredsstille kommunens veinorm eller holdning til standard/veiklasse.

## 7. Tiltakets virkning på, og tilpasning til landskap og omgivelser

Veianleggene vil bli forsøkt tilpasset landskapet, omgivelsene og tilstøtende terreng på en god måte med mest mulig bruk av naturlige materialer og som får tiltakene ut til å se ut som de alltid har lagt der. Se også omtale i kap. 4 og 5 ovenfor.

## 8. Forholdet til kommuneplan, gjeldende reguleringsplaner og retningslinjer, pågående planarbeid mv.

### Kommuneplan

Planområdet Del 1 er i gjeldende kommuneplan (PlanId 2019001) vist med arealformålet LNFR (Areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag) med angitt hensynssone H590\_48 sikring av



mineralressurser (grusforekomster) og detaljeringszone «reguleringsplan skal fortsatt gjelde», plan med PlanId 2012005.

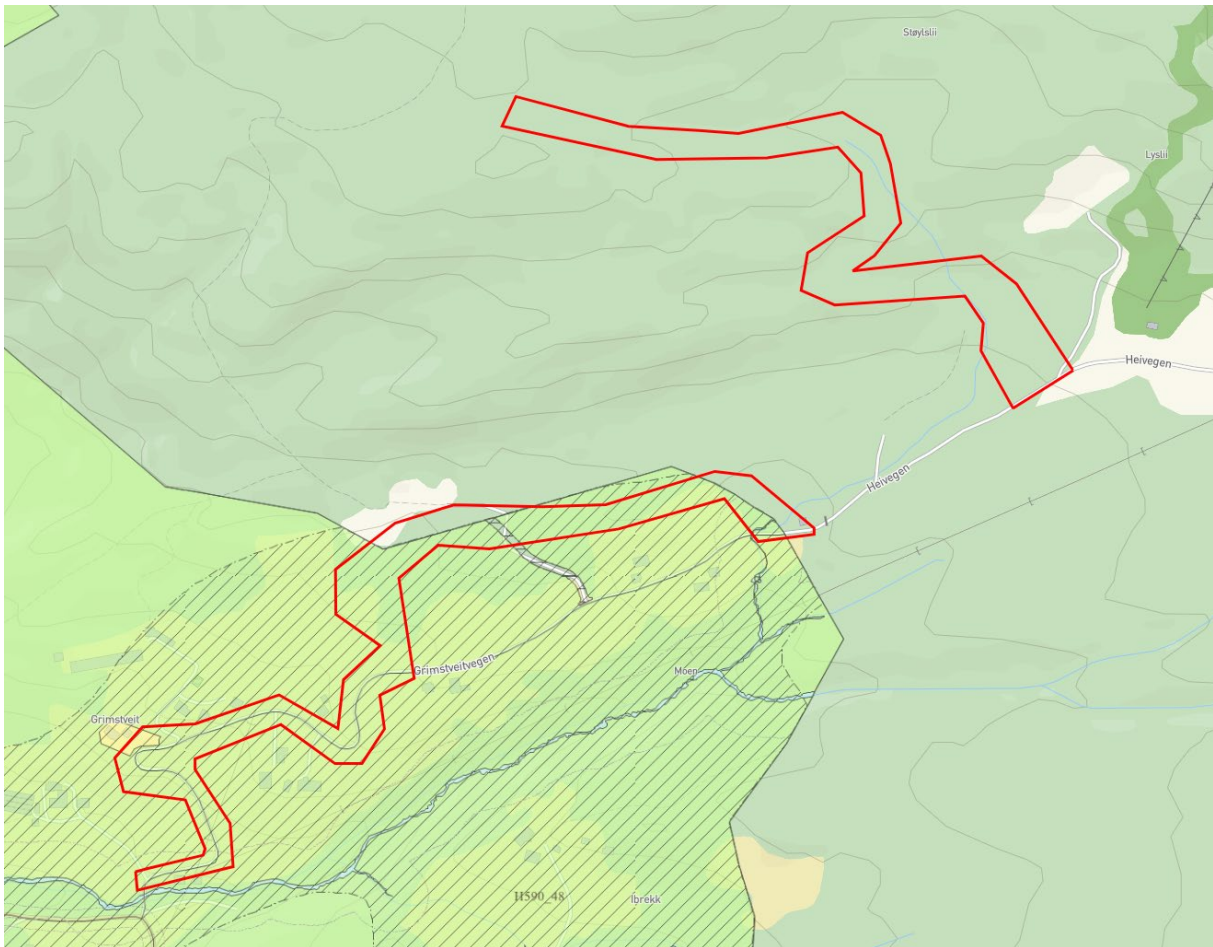


Fig. 3. Utsnitt av kommuneplanens arealdel. Planområdet er avmerket med rød linje.

#### Kommunedelplan

En liten del av planområdet Del 1 inngår i kommunedelplanen for Kyrkjebygdheia (PlanId 2014002). Arealene er her avsatt til LNFR-område, Bruk og vern av sjø og vassdrag og samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur.

Hele planområdet Del 2 inngår i kommunedelplanen for Kyrkjebygdheia. Hele arealet er avsatt til LNFR-område og starten og slutten av traseen inngår i detaljeringssoner der «reguleringsplan skal fortsatt gjelde» henholdsvis hensynssonenavn 2014011 og 2014002.



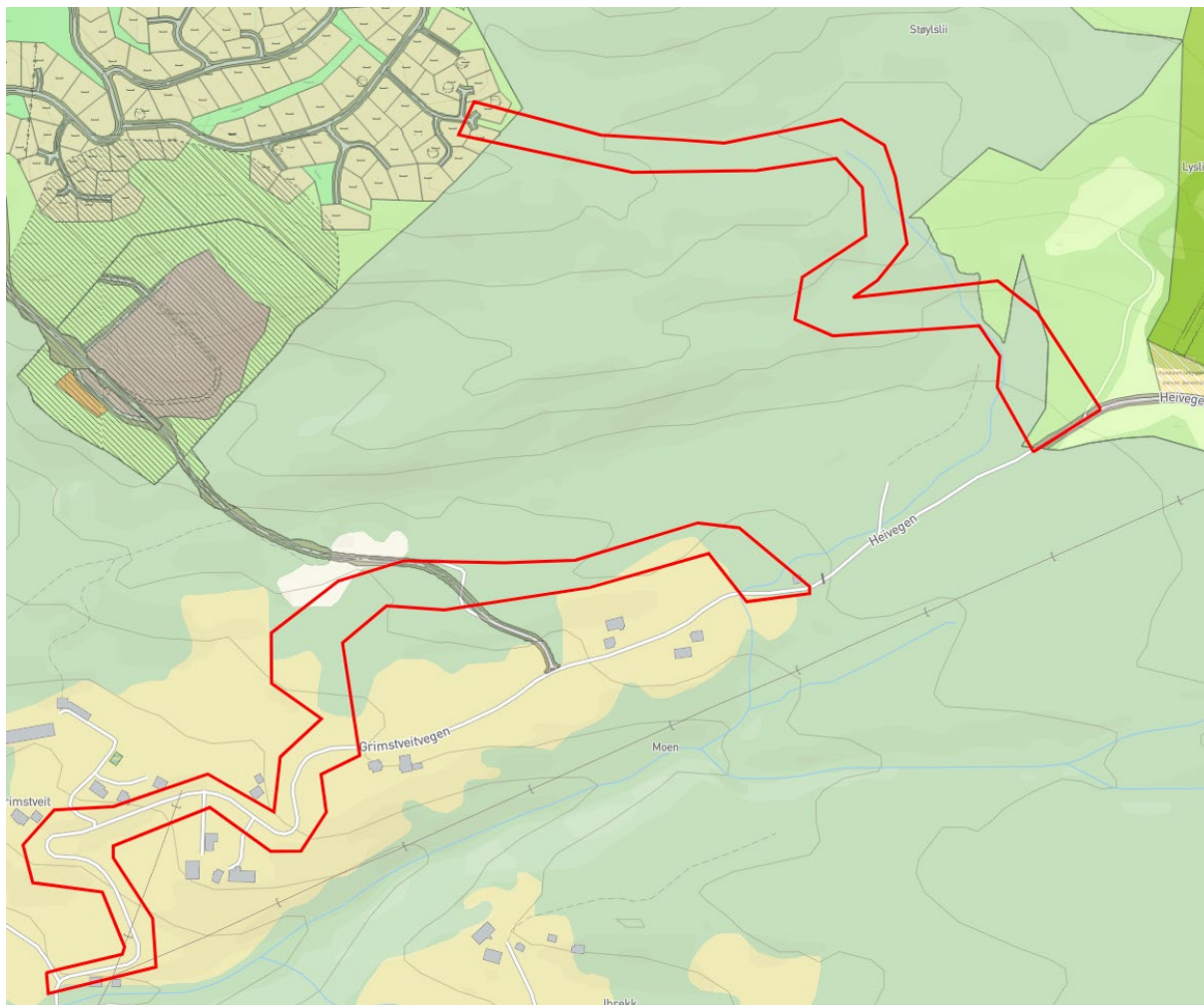


Fig. 5. Gjeldende reguleringsplaner. Planområdet er avmerket med rød linje.

### Jordskifte

Det er et pågående jordskifte som bl.a. omhandler utbedring og/eller omlegging av Grimstveitvegen. Jordskifteretten har anbefalt at det lages en reguleringsplan for ombygging og omlegging av Grimstveitvegen.

## **9. Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet**

Deler av den planlagte vegen i Del 1 berører jordvern hensyn og en grusressurs med bedømmelse «liten betydning». Kjørveien i seg selv har mange brukere der de aller fleste er interessert i en mest mulig trygg og god kjørevei.

Vi kan ikke se at planområdet Del 2 berører noen vesentlige interesser.

Konsekvenser for aktuelle tema vil bli beskrevet og vurdert i planomtalen.

## **10. Hvordan samfunnssikkerheten skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet**

Det vil bli gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) som en del av planprosessen. Uønskede hendelser vil bli vurdert og om nødvendig utredet av fagkyndig. Ved behov for avbøtende tiltak vil disse bli omtalt og hjemlet i reguleringsplanens bestemmelser og eventuelt i reguleringsplankartet.

## **11. Hvilke berørte offentlige organer og andre interesser som skal varsles om planoppstart**

Aktuelle offentlige organer og andre interesser og berørte parter som skal varsles om planarbeidet, avklares med kommunen. Per nå vil det være naturlig å varsle Statsforvalteren, Fylkeskommunen, NVE, i tillegg til Grimstveitvegen veglag, Veggen på Kyrkjebygdeheia og berørte naboer.

## **12. Prosesser for samarbeid og medvirkning fra berørte fagmyndigheter, grunneiere, festere, naboer og andre berørte**

Planarbeidet vil følge de vanlige prosesser for private detaljreguleringsplaner, jf. pbl kap. 12, herunder forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering etter plan- og bygningsloven. Planprosessen vil starte med oppstartsmøte med kommunen, og deretter kunngjøring om oppstart av planarbeid. Ved behov kan en stille opp på regionalt planforum møte. Dersom kommunen, eller andre parter ber om informasjonsmøte i fbm. kunngjøringen, eller i senere faser i planprosessen, stiller gjerne tiltakshaver og konsulent opp på slikt møte. Tilsvarende stiller en gjerne opp på møte i regionalt planforum i fbm det offentlige ettersynet. Ved behov vil det bli avtalt møter med administrasjonen i kommunen under utarbeidelse av planen og i fbm. innsending av planen til 1. gangs behandling.

## **13. Vurderingen av om planen er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger, og hvordan kravene i tilfelle vil bli ivaretatt**

Planen og tiltaket er vurdert i forhold til forskrift om konsekvensutredninger.

Tiltakene som planforslaget skal legge til rette for (bygging av nye veier etter dagens og nye traseer), er bare delvis i tråd med gjeldende arealbruk, planer og arealformål.

Planen kommer ikke inn under forskriftens §§ 6 og 7 om planer som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram, jf. Vedlegg I.

I henhold til § 8 jf. § 10 og forskriftens vedlegg II om planer og tiltak som skal vurderes nærmere, faller tiltaket inn under utløsningskriteriet i pkt. 10, e) underpunkt i) «Bygging av veier».

I vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, skal det ses hen til egenskaper ved planen eller tiltaket, jf. §10 annet ledd og planen eller tiltakets lokalisering og påvirkning på omgivelsene, jf. tredje ledd. Det skal også i nødvendig grad ses hen til egenskaper ved virkninger nevnt i fjerde ledd.

### Lokalisering og påvirkning på omgivelsene:

Planen vil ikke komme i konflikt med verneområder etter naturmangfoldloven kapittel V eller markaloven § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven, jf. søk i naturbase kart.

Planen vil ikke komme i konflikt med truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv, jf. søk i naturbase kart.

Planen vil ikke være i konflikt med statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 14. juni 1985 nr. 77.



Planen vil ikke medføre større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet.

Planlagte tiltak vil ikke medføre økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder alt er overskredet.

Planen vil ikke medføre konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning.

Planlagt tiltak vil ikke medføre vesentlig forurensning eller økt klimagassutslipp.

Planlagte tiltak vil ikke medføre risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.

#### Egenskaper ved planen eller tiltaket:

Planen skal hjemle bygging av en tryggere og bedre fremkommelig felles kjørevei gjennom Grimstveitgrenda (Del 1) og til byggeområdet Bakkebufjellet (Del 2). Begge veiene ligger i stigende/fallende terreng og vil følgelig bli lagt så lavt i terrenget som mulig. Eksisterende og planlagt kjørevei har, og skal få, en utforming og plassering i terrenget som gjør at den oppleves å være en naturlig del av landskapsbildet i området. Ombygd og nybygd vei vil ikke bryte sterkt med omgivelsene eller påvirke disse annerledes enn eksisterende vei gjør. Det er ikke registrert særskilt verdifulle landskap, kulturmiljøer eller viktige friluftslivsområder i området, jf. naturbase kart. Opplevelsen av omgivelsene er viktig for beboere og brukere i området, men det er også forholdene knyttet til bruken av Grimstveitvegen. Beboere og brukerne ønsker en bedre kjørevei med færre konfliktpunkt.

Planen hjemler ikke bebyggelse.

Der utbedring av Grimstveitvegen (Del 1) skjer langs eksisterende trase, utgjør dette i overkant av 650 meter. Ny vei i jomfruelig terreng i Del 1 er ca. 850 meter og i Del 2 ca. 1100 meter. Med 6 meter bredde på kjøreveiene inklusive skuldre, pluss 3 metere annet vegareal på hver side vil dette føre til et arealbeslag på hhv. 10,2 og 13,2 daa. Ny veitrase i Del 1 vil berøre ca. 0,2 daa overflatedyrka mark, 0,7 daa fulldyrka mark, ca. 2,5 daa innmarksbeite og resterende (i underkant av 7 daa) er skogsmark. Til gjengjeld vil ca. 1,7 daa innmarksbeite og skogsmark kunne tilbakeføres til jordbruksareal på 12/8, og byggingen av ny Grimstveitveg vil medføre at det ikke er behov for å utvide deler av denne på jordbruksarealer der den går i dag. Det vil også være mulig å fjerne eksisterende veg mellom 12/1 og 12/3. Samlet vurderes dette som en liten omdisponering av jordbruksmark/beitemark.

Alt areal i Del 2 er skogsmark. Planlagte tiltak krever at skogen må hogges i veitraseene.

Det meste av grusforekomsten i området er «bygd ned» med gårdsbebyggelse og holdt i hevd som jordbruksareal og innmarksbeite. Dette er trolig og medvirkende til at grusforekomsten kun har liten betydning. Store deler av denne er ikke reelt utnyttbar. Der overflaten av grusforekomsten er jordbruksareal/beite anser vi uansett dette å ha større verdi enn mineralressursen.

Jamfør beskrivelsen ovenfor vil planlagte tiltak medføre en beskjeden økt bruk av naturressurser, herunder arealer, jord, mineralressurser, vann og biologiske ressurser.

Planlagte tiltak medfører ikke avfallsproduksjon og tilnærmet like utslipp som eksisterende planlagte veiløsninger for formålet.

Planlagte tiltak vil redusere risiko for alvorlige ulykker og/eller katastrofer.

## Egenskaper ved virkningene

Det er ikke noe som tilsier at planlagte tiltak vil medføre større intensitet og kompleksitet for samfunn og miljø. Det er lite sannsynlig at virkningene av tiltaket blir større enn det tekniske planer og evt. 3D modeller av tiltaket viser. Rene veianlegg er langt på veg mulig å reversere, og det finnes flere måter å begrense virkningen av disse.

Den samlede virkningen av forslaget til plan og tiltak anses for å være mer positiv for samfunnet og brukerne av veien enn ulempene for miljøet som i stor grad lar seg avbøte.

Planlagte tiltak får ikke vesentlige virkninger for andre eksisterende, godkjente eller planlagte planer eller tiltak.

## Konklusjon

Planlagte tiltak utløser ikke krav om konsekvensutredning i henhold til §§ 6, 7, 8, jf. § 10 i forskrift om konsekvensutredninger med tilhørende vedlegg I og II.

## **14. Oppsummering og konklusjon**

Utbedring og ny vei til beboerne i Grimstveitgrenda og beboere og brukere av Kyrkjebygdheia vurderes samlet sett som positivt. Ulemper for jordverninteresser veies opp ved at noen arealer kan erstattes med opparbeidelse av nytt dyrkingsareal og at eksisterende jordbruksområder kan få en bedre arrondering dersom eksisterende vei mellom gårdstuna i øvre del fjernes.

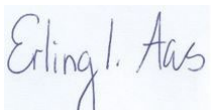
Ny adkomst til hytteområdet i Bakkebufjellet er positivt med tanke på alternativet som vil gå gjennom et massetak som i lang tid vil bære preg av å være et anleggsområde.

Planlagte tiltak berører få allmenne interesser.

De hittil kjente konsekvensene av tiltakene planen skal hjemle vurderes samlet sett som positive.

Vi ber om at kommunen kaller inn til oppstartsmøte og at det avklares om det kan settes i gang planarbeid med de formål som framkommer av planinitiativet.

Arendal, 05.04.2024



Erling I. Aas  
Arealplanlegger

Kopi: Kyrkjebygdheia AS