

Fra: Atle Mjelde <atlemj@frisurf.no>
Sendt: 14.11.2022 20:44:21
Til: epost <epost@sondre-land.kommune.no>
Emne: Enger Havn

Vedrøre prosjektet Enger Havn.

Via avisen har vi blitt orientert om dette tidligere. Jeg ser at nære naboer har fått brev om dette tidligere , og i dag tikket brev i fra dere inn i Digipost «postkassa» mi. Jeg ser at jeg ikke står oppført på motakerlista, mens mange naboer, både folk som bor like ved Grimebakken og folk som bor mye lengre unna. Det er også kommet med døde personer. Min nærmeste nabo Astrid Westrum står også her, så da synes jeg det er merkelig at ikke jeg står oppført på denne lista. Det er vel derfor jeg ikke har fått brev fra Fjell og Fjordtid AS. Det ville jo vært naturlig å få nabovarsel fra dem. Vi vil jo bli veldig berørt både på godt og vondt. Jeg håper at jeg også kommer med på denne celebre lista. 😊

Ellers synes jeg det er fantastisk at det tilsynelatende skal ta godt vare på plante og dyreliv, noe som betyr mye for meg. Spesielt spennende er slåtteeng prosjektet spennende. Har jo nettop anlagt slåtteeng/blomstereng på 2 mål på min egen eiendom, så dette prosjektet blir det særdeles spennende å følge.

Takk for spennende info, og gleder meg til å følge fortsettelsen.

Beste hilsen Atle Mjelde

Fra: Jan Eldegard Hjelle <jeldegard@gmail.com>

Sendt: 11.12.2022 14:33:22

Til: epost <epost@sondre-land.kommune.no>

Emne: Uttalelse fra Vika Vel til reguleringsplan for Enger Havn, saksnr 22/2465

Hei

Vedlagt innspill til reguleringsplan for Enger Havn, saksnr 22/2465.

Undertegnede sender dette innspillet som styreleder i Vika Vel- i tillegg har jeg hytte med adresse Vikavegen 16, 2866 Enger.

Verken Vika Vel eller undertegnede står på listen over mottakere av informasjonen fra kommunen og jeg ber om at årsaken til dette avklares.

Mvh Jan Eldegard Hjelle

Njords vei 18

1344 Haslum

Søndre land Kommune

Hovsbakken 1, 2860 Hov

epost@sondre-land.kommune.no

Dato: 11. desember 2022

Uttalelse fra Vika Vel til reguleringsplan for Enger Havn, saksnr 22/2465

Om Vika Vel

Disse kommentarene kommer på vegne av Vika Vel som består av medlemmer som er hytteeiere i Vikavegen. Dette er et hyttefelt med en privat hytteveg ved Enger og hyttefeltet ligger som nabo på nordsiden av Enger Havn.

Vi mener at tanken om å utvikle hytteområdet kalt Enger Havn i utgangspunktet er positivt. At området skal forfalle videre som det har gjort i mange år nå, anser vi ikke som ønskelig. Vi vil sikre verdiene i et godt eksisterende hyttefelt i Vikavegen slik at det kan fungere godt sammen med framtidige kjøpere i Enger havn.

Vi viser til utsendt planforslag datert 14. november 2022 med 1. gangs høring og offentlig ettersyn for reguleringsplan for Enger havn.

På vegne av Vika Vel har jeg som styrets leder følgende uttalelse til planforslaget

Adkomst til Vikavegen

Vikavegen er en smal privat hytteveg ved Enger og hyttefeltet ligger som nabo på nordsiden av Enger Havn. Vikavegen er smal med få møteplasser og det er kun parkeringsplasser inne på de enkelte hyttetomtene. Det er viktig at hytteeiere i Vikavegen har fri adkomst ned til hytteveien både i utbyggingsperioden og i fremtiden. Vi forutsetter at Vikavegen ikke benyttes som adkomst til Enger Havn i byggeperiode ei eller som adkomstveg til det nye hyttefeltet med båthavn.

Turveg

Det er tegnet inn turveg til grensebekken mot Vika hyttefelt men vi ber om at det ikke legges en permanent turveg inn i det private hytteområdet i Vika hyttefelt

Adkomstveg utenfor regulert område mot syd

Det virker som adkomstveg til Enger Havn er lagt inn i et NLF-område utenfor reguleringsområdet. Dette må være en feil i reguleringsplanen.

Vegtrase

Ved utbygging av tomter i Vikavegen fra 2006, ble det erfart at grunnvannstand ligger høyt i morenemassene fra hovedveien og ned til fjorden. Det betyr blant annet fare for «grunnbrudd» når man graver seg inn i terrenget for å anlegge veier og tomter. Det medfører stort behov for faglig beregning av veianleggene for å kunne etablere sikre vegskjæringer og terrengarbeider i skråningen. Høy grunnvannstand i området begrenser mulighet for å grave inn i terrenget. Grøft og veiskulder gir veien en total bredde på 6,5 m og dette kan skape problemer med store naturinngrep og ustabile morenemasser.

Strøm- og VA-anlegg

Både tilførsel av strøm og kommunale VA-anlegg til Vika hyttefelt ligger i områder vi ser skal opparbeides i Enger Havn. Det må skres at slike eksisterende kabel og rørsystemer ikke påvirkes.

Høyspentkabel henger i dag i luftstrek over fjorden både i Vika hyttefelt og Enger Havn. Etter etablering av større båthavn i Enger havn blir det større trafikk med både motor og seilbåter. Den lave høyden på høyspent i luftstrek kan skape farlige situasjoner for båtmaster. Kabler bør derfor legges i jordkabel også i Vika Hyttefelt fra transformator slik som angitt i beskrivelsen for Enger Havn.

Støy og støv

Det må settes inn tiltak for å begrenser støy og støv i byggeperioden i Enger Havn. Lydkrav for tekniske installasjoner (og musikkanlegg) som er aktuelle for boliger, ber vi om gjøres gjeldende også for det nye hytteområdet for å sikre kvaliteten i begge hyttefeltene.

Gesimshøyde 6 m mønehøyde 7,5 m (9 m på servicebygg)

Vi ber om at reguleringsbestemmelsene for gesimshøyde på 6 m og mønehøyde på 7,5 m reduseres til de bestemmelsene som ligger i reguleringsplanen for Vika hyttefelt. Vi mener også at bygging av servicebygg med høyde på 9 m innenfor strandsonen ikke følger reguleringsbestemmelsene langs Randsfjorden

Med vennlig hilsen

Jan Eldegard Hjelle



Styreleder Vika Vel
Njords vei 18
1344 Haslum

91179109

jeldegard@gmail.com

Søndre Land Kommune
Hovsbakken 1
2860 HOV
V/ Prosjektleder Lars Erik Narmo

Asker, 29. november 2022

Kommentarer til planlagt utbygging av hyttefelt Enger Havn.

Som nærmeste nabo til hyttefeltet i nord ønsker vi at hyttene markert med rosa fjernes. Da vi gravde ut vår tomt opplevde vi et grunnbrudd på ca 15 kbm kvikkleire som raste ut fra nærmeste nabo. En annen nabo i Vikavegen kunne opplyse om at det også hadde vært et grunnbrudd hos dem ved utgraving av tomt. Vi måtte sette opp en støttemur mot nabo for å sikre oss mot ytterligere grunnbrudd.

Entreprenør Viken boret ned 15 stålplarer helt ned på 40 meter dybde som vi satte ringmuren på for å sikre at hytta ikke skulle skli ned mot Randsfjorden.

Regner med stor sannsynlighet for at det er samme grunnforhold langs Kristenstubekken og innover i planlagte hyttefelt. Så av denne grunn bør hyttene trekkes så langt bort som mulig fra Kristenstubekken.

Ellers kan vi opplyse om at det er veldig dypt der bryggen er tenkt plassert. Utbygger bør ha gode planer hvor massen som skal brukes for å fylle opp skal hentes fra. Det vil bli veldig kostbart å kjøre inn så store steinmasser som måtte behøves.

Med vennlig hilsen



Anne-Lene Norli og Frode Rensvold

(Signerer for Anne-Lene Norli)

Eiere av G.nr 76/ Br nr. 101 Vikavegen 20.

1.5 Planforslaget

RØSE HYTTELE ØNSKES FJERLET I PROSJEKTET



ILLUSTRASJONSPLAN AV UTBYGGING ENGER HAVN

1.6 Planprosessen

Aktivitet	Tid/periode	Kommentar
Oppstartsmøte	<ul style="list-style-type: none"> 9. august 2022 	Møtet er avholdt og referat skrevet.
Varsel om oppstart av privat reguleringsplan	6 ukers høringsperiode 22. august – 03. oktober	Dokumentene sendes på høring av planfremmer
Regionalt planforum	30. august	Frist innsendelse dokumenter 16. august
Merknadsbehandling/evt. endring av plandokumenter iht. til innspill		Merknadsbehandlingen gjøres av planfremmer og innarbeides i planforslaget.

Med vennlig hilsen
 Frode Rensold (Eierav)

Søndre Land kommune
Hovsbakken 1
2860 HOV

Vår dato: 12.12.2022

Vår ref.: 202216048-5 Oppgis ved henvendelse

Deres ref.: 22/2465-9 / LARNAR

Saksbehandler: Sigrid Johanne

Langsjøvold, 22959701, sjl@nve.no

NVEs generelle uttalelse til offentlig ettersyn - Reguleringsplan for Enger havn - Søndre Land kommune

Vi viser til oversendelse av høringsdokumenter datert 14.11.2022.

Om NVE

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE) er nasjonal sektormyndighet med innsigelseskompetanse innenfor saksområdene flom-, erosjons- og skredfare, allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann, og anlegg for energiproduksjon og framføring av elektrisk kraft. NVE har også ansvar for å bistå kommunene med å forebygge skader fra overvann gjennom kunnskap om avrenning i tettbygde strøk (urbanhydrologi). NVE gir råd og veiledning om hvordan nasjonale og vesentlige regionale interesser innen disse saksområdene skal tas hensyn til ved utarbeiding av arealplaner etter plan- og bygningsloven (pbl).

På grunn av stor saksmengde i forhold til tilgjengelige ressurser har ikke NVE kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner som kommer på høring. NVE vil prioritere å gi konkrete innspill og uttalelser til reguleringsplaner det blir bedt om faglig hjelp til konkrete problemstillinger. Etter en faglig prioritering gir vi hjelp til de kommunene som har størst behov.

NVEs generelle tilbakemelding

Som planmyndighet har dere ansvar for å se til at NVE sine saksområder blir vurdert og ivaretatt i planforslaget. Vi har laget en [Kartbasert veileder for reguleringsplan](#) som leder dere gjennom alle våre fagområder, og gir dere verktøy og innspill til hvordan våre tema skal ivaretas i reguleringsplanen. Hvis dere ikke allerede har gått gjennom veilederen anbefaler vi at dere gjør det, og vurderer om våre saksområder er ivaretatt i planen. Dere må vurdere om planen ivaretar nasjonale og vesentlige regionale interesser, jf. [NVEs veileder 2/2017 Nasjonale og vesentlige regionale interesser innen NVEs saksområder i arealplanlegging](#).

Dere kan også bruke våre internettsider for arealplanlegging. Her er informasjonen og veiledningen lagt opp etter plannivå, <https://www.nve.no/arealplanlegging/>. På NVEs



internettsider finner dere koblinger til veiledere og verktøy. Det ligger også mye arealinformasjon på NVEs kartløsninger.

Kommunens ansvar

NVE minner om at det er kommunen som har ansvaret for at det blir tatt nødvendig hensyn til flom- og skredfare, overvann, vassdrag og energianlegg i arealplaner, byggetillatelser og dispensasjoner. Dette gjelder uavhengig av om NVE har gitt råd eller uttalelse til saken.

Dere kan ta kontakt med NVE dersom det er behov for konkret bistand i saken.

Med hilsen

Øyvind Leirset
Seksjonssjef

Sigrid Johanne Langsjøvold
Seniorrådgiver

Dokumentet blir sendt uten underskrift. Det er godkjent etter interne rutiner.

Mottakere:

Søndre Land kommune

Kopimottakere:

STATSFORVALTEREN I INNLANDET



Statens vegvesen

SØNDRE LAND KOMMUNE
Hovsbakken 1

2860 HOV

Behandlende enhet:
Transport og samfunn

Saksbehandler/telefon:
Yanwei Wen / 61271324

Vår referanse:
22/171999-6

Deres referanse:
22/2465 - 9 /
LARNAR

Vår dato:
13.12.2022

Merknader til reguleringsplan for Enger havn – 1. gangs høring og offentlig ettersyn

Vi viser til brev datert 14.11.2022, reguleringsplan for Enger havn – 1. gangs høring og offentlig ettersyn

Bakgrunn:

Formålet med planen er å transformere tidligere Grimebakken HVPU- institusjon til en hyttegrend. Eksisterende hus og infrastruktur skal i størst mulig grad beholdes. Ny bebyggelse skal tilpasses terreng. Jordverninteresser skal ivaretas.

Statens vegvesens rolle i planleggingen:

Statens vegvesen har ansvar for å sørge for at føringer i Nasjonal transportplan (NTP), Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging, vegnormalene og andre nasjonale og regionale arealpolitiske føringer blir ivaretatt i planleggingen. Vi uttaler oss som forvalter av riksveg på vegne av staten, og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport.

Statens vegvesen har det generelle ansvaret for å påse at trafikksikkerhet og fremkommelighet ivaretas i transportsystemet. Dette gir oss rett til å stille krav til både statlige, fylkeskommunale og kommunale veger, gater og løsninger for gående og syklende.

Postadresse
Statens vegvesen
Transport og samfunn
Postboks 1010 Nordre Ål
2605 LILLEHAMMER

Telefon: 22 07 30 00
firmapost@vegvesen.no
Org.nr: 971032081

Kontoradresse
Industrigata 1
2619 LILLEHAMMER

Fakturaadresse
Statens vegvesen
Fakturamottak DFØ
Postboks 4710 Torgarden
7468 Trondheim

Våre innspill:

Vi har ingen merknader til planen slik den foreligger.

Statens vegvesen Transport og samfunn
Med hilsen

Hans Martin Asskildt
seksjonssjef

Yanwei Wen

Dokumentet er godkjent elektronisk og har derfor ingen håndskrevne signaturer.

Kopi

INNLANDET FYLKESKOMMUNE, Postboks 4404 Bedriftssenteret, 2325 HAMAR
STATSFORVALTEREN I INNLANDET, Postboks 987, 2604 LILLEHAMMER

Søndre Land kommune
Hovsbakken 1
2860 HOV

Dato: 14.12.2022
Saksref: 202214749-2
Deres ref.: 22/2465-9
Side: 1 / 1

Vår saksbehandler: Dag Terje Jenssen
Telefon:
Mobil: +47 91656226
E-post: dag.terje.jenssen@banenor.no

Søndre Land kommune. Reguleringsplan for Enger havn - Offentlig ettersyn. Bane NORs uttalelse

Vi viser til brev om offentlig ettersyn datert 14.11.2022.

Bane NOR har vurdert planforslaget og har ingen merknader.

Med vennlig hilsen

Ragnhild Lien
sjef Planforvaltning
Bane, Drift og teknologi

Dag T. Jenssen
arealplanlegger

Dokumentet er godkjent elektronisk og sendes uten signatur

Samfunnsutvikling - Kommunal veiledning plan

Søndre Land kommune
Hovsbakken 1

2860 Hov

Deres ref:
22/2465

Vår ref:
2022/14265-7
Christer Danmo (plan)
Øystein Lia (kulturarv)
Mette Bjørnsen Saur (samferdsel)
Mari Olsen (vann)

Dato:
21.12.2022

Uttalelse til reguleringsplan for Enger havn - 1. gangs høring og offentlig ettersyn - Søndre Land kommune

Vi viser til oversendelse fra Søndre Land kommune datert 14.11.2022. Saken omhandler offentlig ettersyn av reguleringsplan for Enger havn.

Bakgrunn

Formålet med planen er å transformere tidligere Grimebakken HVPU institusjon til en hyttegrenn. Eksisterende hus og infrastruktur skal i størst mulig grad beholdes. Ny bebyggelse skal tilpasses terreng og store trær. Jordvern interesser skal ivaretas.

Området bebygges med opptil 80 mindre hytter på festet tomt. Eksisterende bygg inneholder næring, utleie boliger, servicefasiliteter for hytte- og friluftsliv. 50 meter strandsone utvikles som havnemiljø med spisested, kiosk, bryggeanlegg med faste båtplasser, flytebrygge og gjestehavn, badeanlegg med stupetårn og strand, badstue og badehus for overnatting til utleie.

Strandsonen blir en allment tilgjengelig park. Det etableres allment tilgjengelig ferdsel over eiendommen gjennom hyttefeltet, fra Randsfjordvegen til fjorden. Hytteeier-parkering på felles anlegg nær Randsfjordvegen. Gjesteparkering og HC-plasser i strandsonen ved badeanlegg og båthavna. Kommunalt renseanlegg videreføres. Eksisterende infrastruktur for VA og vei utvides for adkomst og tilknytning til nye bygg.

Reguleringsplanens varsel om oppstart og høringsperiode var 24.08.2022 til 17.09.2022.

Fylkeskommunens rolle

Vår uttalelse er begrunnet ut fra vårt helhetlige ansvar som samfunnsutvikler i Innlandet fylke. Dette omfatter både nasjonale og regionale mål og hensyn innen områder som kulturarv, samferdsel, stedsutvikling, friluftsliv, barn og unges interesser, vilt, villrein, vannmiljø, ferskvannsfisk og universell utforming.

Vi er eier og forvalter av fylkesvegene, og uttaler oss til forhold som påvirker fylkesvegnettet.

Fylkeskommunens vurdering

Rekkefølgekrav

Planbestemmelse 4.6 «Utearealene for et felt med hytter skal være ferdig opparbeidet før brukstillatelse for den siste hytta i feltet kan gis.» gir i stor grad anledning til å bygge ut hele planområdet før det eventuelt blir opparbeidet utearealer.

Videre står det i planbestemmelse 5.1.6 at «Lekeplassene skal ha et variert tilbud som framgår av utomhusplan i 1:200 og opparbeides i takt med utbygging i planområdet.»

Planforslaget legger til rette for både badeplass, lekeplass og andre aktiviteter i området. Vi mener at hensikten er veldig god og ivaretar barn og unges interesser på en god måte, men at planforslaget slik det foreligger ikke sikrer opparbeidelse av arealene.

For å kunne sikre at disse arealene blir opparbeidet og at en får en hensiktsmessig utbyggingstakt på både hytter og offentlige arealer, anbefaler vi kommunen å ha mer konkrete bestemmelser for når uteoppholdsarealene, lekeplassene, badeplassen osv. skal opparbeidet.

Allment tilgjengelig strandsone

I vår tidligere uttalelse til varsel om oppstart bemerket vi viktigheten av at strandsonen sikres allment tilgjengelig, og at dette gjøres gjennom bruk av planbestemmelser.

Slik vi vurderer planbestemmelsene er det sikret allment tilgjengelig område innenfor arealformålsområde BAD1, der planbestemmelse 5.3.3 sier at «*Strandsonen skal være åpent og tilgjengelig for allmenheten. Det er ikke tillat å oppføre brygge, anlegg eller liknende som er til hinder for områdets bruk som fritidsområde.*». Dette er ikke gjort for arealformålsområdene SMS1, henholdsvis planbestemmelse 5.1.3. Er det tenkt at småbåthavnen ikke skal være allment tilgjengelig?

Arkeologi

Kulturarv, Innlandet fylkeskommune vil be dere om å gjøre en liten endring i planbestemmelse 4.5. Varslingsplikten skal etter regionreformen knyttes til Innlandet fylkeskommune.

Samferdsel

Planområdet har adkomst fra fylkesveg 34, Randsfjordvegen. Fv. 34 har funksjonsklasse B, regional hovedveg, og trafikkmengden (ÅDT) er anslått til 1400 (tall fra 2021). Fartsgrensen på stedet er 60 km/t.

I forbindelse med varsel om oppstart av planarbeidet bad vi om at det måtte gjøres tilstrekkelige trafikale og trafikksikkerhetsmessige vurderinger, herunder vurdering av dagens adkomst fra fv. 34. Det er utarbeidet en trafikkanalyse som konkluderer med at dagens adkomst er tilstrekkelig utformet i forhold til den trafikken som det nye planområdet vil skape, og at det ikke er behov for oppgradering. Vi tar dette til etterretning.

Trafikkanalysen anbefaler å vurdere å anlegge et fotgjengerfelt over Randsfjordvegen. Dette er ikke vurdert videre i plandokumentene. Vi påpeker at det i henhold til Statens vegvesens håndbok N100 – *Veg- og gateutforming*, ikke skal etableres gangfelt ved fartsgrense ved fartsgrense 60 km/t eller høyere. Vi anbefaler at det i stedet gjøres en vurdering av om det er behov for tiltak for å lage et tilrettelagt krysningspunkt.

Vassdrag

Planområdet inkluderer Kristenstubekken i nord, og grenser på en kort strekning til en bekk i sør. Utover dette legger planen opp til småbåtanlegg i Randsfjorden, etablert på utfylling eller flytebrygger i sjø inntil 50 meter fra sjøkant.

Vi mener det er viktig å bevare kantvegetasjon langs de to bekkeløpene. Slik vi ser det er dette ivaretatt for den delen av Kristenstubekken som ligger innenfor arealformålet Naturområde, og vi minner om at ivaretagelse av kantvegetasjon også må gjelde for de delene av Kristenstubekken som ikke ligger innenfor dette arealformålet, samt for bekken i sør.

Hvis det blir aktuelt med utfylling i Randsfjorden, må Statsforvalteren avgjøre om dette er et tiltak som krever behandling etter lakse- og innlandsfiskeoven. Statsforvalteren er myndighet her, grunnet tilstedeværelse av kreps i Randsfjorden. Generelt oppfordrer fylkeskommunen til at det legges opp til ingen eller minst mulig utfylling i vassdrag, selv om det må gjøres en konkret vurdering i hvert enkelt tilfelle.

Med vennlig hilsen

Kristin Ryen Reithaug
Seksjonssjef, plan

Christer Danmo

Dette dokumentet er elektronisk godkjent og sendes uten signatur.

Kopi til:

STATSFORVALTEREN I INNLANDET
STATENS VEGVESEN LILLEHAMMER KONTORSTED

GRIMEBAKKEN /enger havn

INNSIGELSE TIL AREALPLAN FOR «enger havn» FRIST mandag 26/12-22. Einar Trumpy

INNSIGELSE FRA NÆRMESTE NABO, DVS GRB.GAMLE HOVEDGÅRD ; RNSDFJV.nr1567
DENNE/VÅR NABOEIENDOM (CA 20 MÅL) utgjør 50-100m bred stripe på 300 m ned til sjøen.

Som nærmeste nabo har jeg prøvd å være positiv og samarbeide med ledelsen i «Fjell og fjordtid»
Men jeg har dessverre funnet,- at det ikke er noen gjensidighet, i denne kontakten.

ENGER HAVN/ 74.000 kvm (74 mål). NY eier søker PROFITT på 120 mill /120 boliger m/trengsel
i strandsonen til fortrengsel for nabo(er) og natur, og på bekostning av Kommunens rykte som klok.

NY eier (2 privatpersoner) har KJØPT de 74 målene m7500 kvm bygn for ca 12 mill i 2021.
Førrige eier kjøpte hele 94 mål og 8500 kvm bolig av Kommunen,- for snaut 2 mill (*) i ca 2003.
Førrige eier solgte herav først 20 mål m/1000kvm (gamle gård) videre til MEG for 2.2 mill i 2012

FORSØK PÅ OVERUTNYTTELSE OG OVERKJØRING, FOR RÅ PROFITT,- UTEN TRIVSEL

Når det kommet til stykket så mener jeg at SØNDRE LAND Kommune og SAMT ENGER og
GRIMEBAKKEN området,- IKKE er tjent med et så AGGRESSIVT/voldsomt pengefokus på sikt.

Det er bra med UTVIKLING men ikke med overveldende UTSLETTEELSE/tilsidesettelse av natur,
meg nabo, samt de lokale beboere.

Ny eier, uten lokal tilknytning, prøver å bredde seg maksimalt, og DEALE for egen maks fordel.
Kommunen står i fare for å bli beryktet. Dette blir ikke trivelig i det lange løp.

Eiendommen 74 mål har med sine ca 7500 kvm allerede en betydelig bygningsmasse (ca 0,1).
80 hytter i tillegg i et hellende terreng med bilvei til alle hytter innenfor maks 38 mål,- er tettere enn
noe eksisterende hyttefelt NOE sted i Norge. Det er tettere enn alle småhytter på øyene i indre
Oslofjord og det er tettere enn alle kolonihager i Oslo.

Man skal lete LENGE for å finne NOEN campingplasser med så høy utnyttelsesgrad her i landet.
Dette er det glade vanvidd og ikke hederlige intensjoner eller planlegging. Dette er grådighet,
taktikkeri, posisjonering, stridbarhet, krisemaksimering, forføring, utpreget villedning, masse
staffasje, obstruksjon, goddag mann økseskaft kommunikasjon og en strategi for maksimal
tilsidesettelse av alle andre interesser og interessenter.

De nye «hytteeierene» blir f eks som leilendinger å betrakte i sitt forhold til det store selskapet.
De annonserer med Enger havn (tidl Grimebakken Brygge) som et «Sommerparadis». Det er
rigtigere å omtale det som et Pengeparadis for eierne, og en slum, hvis ikke «Vi» er våkne.

Jeg har ønske om å utvikle, bruke, disponere, opprettholde og bevare den eiendommen jeg har kjøpt
for 10 år siden,- videre.

Jeg har reparert flere tak, elektriske anlegg og hugget farlige trær

Jeg har vært dels tålmodig ifht tidligere eier mht den avtalen vi har angående veijustering, sett i lys
av dere skånsomme men inntektbringende flyktningsmottak virksomhet over flere år.

Jeg har stukket nevnte avtalte veijustering. Dessuten har jeg stukket opp andre gamle veifar på
nordsiden på 360 meter lengde, (hvor tidl eiere har latt det gro igjen og forringes) som er svært
forløsende for eiendommen, sammenlignet med dagens eneste vei, som er 1250 meter.

_____ vedlegg til email 26/12-22,- side1 av totalt 1 side

Magna Svendsen

Fra: Einar Trumpy <einar.trumpy@gmail.com>
Sendt: mandag 26. desember 2022 23:46
Til: epost
Emne: VEDLAGT innsigelse til arealplan for enger havn, grimebakken
Vedlegg: INNSIGELSER TIL AREALPLAN, ENGER HAVN.odt



Søndre Land kommune
Hovsbakken 1
2860 HOV

Saksbehandler, innvalgstelefon
Se nederst i brevet

Uttalelse til 1.gangs høring og offentlig ettersyn av reguleringsplan - Enger Havn planID 0536077 gbnr.76/93 m.fl. i Søndre Land

Vi viser til oversendelse datert 14.11.2022 hvor reguleringsplan for Enger Havn er sendt på 1.gangs høring og offentlig ettersyn.

Formålet med reguleringsplanen er å transformere tidligere Grimebakken HVPU institusjon til en hyttegrenn. Eksisterende hus og infrastruktur skal i størst mulig grad beholdes. Ny bebyggelse skal tilpasses terreng og store trær. Jordverninteresser skal ivaretas.

Området bebygges med opptil 80 mindre hytter på festet tomt. Eksisterende bygg inneholder næring, utleieboliger, servicefasiliteter for hytte- og friluftsliv. 50 meter strandsone utvikles som havnemiljø med spisested, kiosk, bryggeanlegg med faste båtplasser, flytebrygge og gjestehavn, badeanlegg med stupetårn og strand, badstue og badehus for overnatting til utleie.

Statsforvalterens innspill

Samfunnssikkerhet og beredskap

Det er laget risiko- og sårbarhetsanalyse for reguleringsplanen. Analysen er laget i tråd med metoden som er beskrevet i veileder *Samfunnssikkerhet i kommunens arealplanlegging* som Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap ga ut i 2017.

Det er i analysens kapittel 6 foretatt en kartlegging av mulige hendelser og mulige farer. Det er videre gjort nærmere vurdering av risiko og sårbarhet for 11 av disse hendelsene og farene.

Deler av planområdet er omfattet aktsomhetsområde for flom. Dette innebærer at reell flomfare må avklares i reguleringsplanen. Det framgår av analysen at materielle verdier som interiør kan bli ødelagt og at kote for ferdig gulv skal angis og vurderes i byggesak. Det er imidlertid ikke tilstrekkelig å vise til byggesak. Flomutsatt område langs Randsfjorden er ikke markert som hensynssone flomfare i plankartet. På bakgrunn av manglende avklaring av reell flomfare og markering av flomutsatte områder langs Randsfjorden som hensynssone med tilhørende bestemmelser, fremmer Statsforvalteren **innsigelse** til reguleringsplanen for Enger Havn. Vi viser i denne sammenheng til plan- og bygningsloven § 12-6 om hensynssone, § 28-1 om krav til sikker byggegrunn og TEK 17 kapittel 7.



Av risiko- og sårbarhetsanalysen går det også fram at flom i bekk kan forårsake skred i løsmasser. Som risikoreduserende tiltak er det i analysen beskrevet krav om byggegrense på 20 meter fra bekk og at området reguleres som grønnstruktur. Områder som er utsatt for eventuell flom og skredfare langs bekken må markeres i plankartet som hensynssone med bestemmelser. Det ser imidlertid ut til at den aktuelle bekken og utsatte områder kan være utenfor planområdet. Vi anbefaler derfor at kommunen avklarer dette og eventuelt markerer berørte områder som hensynssone.

Når det gjelder risikoreduserende tiltak for øvrige hendelser og farer, legger vi til grunn at disse blir fulgt opp i planen og i gjennomføringen av denne.

Støy

Deler av planområdet ligger i gul støysone. Vi merker oss positivt at det i planbestemmelse 5.1.2 kommer frem at de eksisterende bygningene som ligger i denne sonen ikke skal benyttes til støyfølsomme formål.

Jordvern

Statsforvalteren mener at det bør settes krav om at matjorda på området blir ivaretatt for fremtidig matproduksjon. Dette kan for eksempel skje ved at matjorda brukes til å forbedre jordkvalitet ved nydyrking. Planbestemmelsen slik den er formulert i punkt 4.2, og planforslaget som helhet, bidrar etter vår vurdering ikke til å ivareta dette hensynet.

Det bør lages en plan som viser hvor og hvordan matjorda skal bli ivaretatt. Planen må lages av folk med særlig kompetanse på området.

Naturmangfold

Kistefos Skogtjenester AS og Dokkadeltaet Våtmarksenter AS gjennomførte høsten 2022 feltarbeid innenfor planområdet. Deres foreløpige konklusjon er at det er et rikt naturmangfold innenfor planområdet. Særlig er registreringene knyttet til gamle trær, tidligere slåttemark og løvskogskorridorer. Videre er det også en del registreringer av fremmede arter med stor spredningsrisiko.

Det ble gjort registreringer av beitemarksopp, hvorav flere er rødlistede, og foreløpig registrering av gamle trær i den øvre delen av planområdet. I rapporten ble det anbefalt at det blir gjort registreringer i vekstsesongen i 2023 for å få fanget opp også andre artsgrupper, som karplanter og fugler, samt en nøyere detaljkartlegging som NiN-kartlegging og registrering og sikrere artsbestemmelse av de gamle trærne innenfor planområdet. Dette for å få et forbedret og mer helhetlig kunnskapsgrunnlag om hvilke verdier i tilknytning til natur som finnes innenfor planområdet.

Kommunen har i sin planbeskrivelse nevnt disse konklusjonene fra rapportene om naturmangfold og nevner at registreringsarbeid også i 2023, vil bidra til å utgjøre et godt grunnlag for utarbeidelse av detaljert utomhusplan og skjøtselsplan i senere byggesak.

Statsforvalteren er enig i disse vurderingene. Slik det er nå, er ikke kunnskapsgrunnlaget godt nok ettersom registreringene foreløpig kun har blitt gjort om høsten. Utføres det registreringer i løpet av vekstsesongen i 2023 vil man få fanget opp også arter innenfor andre artsgrupper og få gjort en grundigere vurdering av naturtyper innenfor planområdet. Dette vil gi et mer helhetlig kunnskapsgrunnlag for planområdet. Statsforvalteren forutsetter at en mer konkret plan for skjøtsel



blir utarbeidet etter registreringene er gjennomført, og at planen vil sørge for at registrerte verdier innenfor planområdet blir hensyntatt.

Videre forutsetter vi en god plan for hvordan man skal håndtere masser med fremmede arter, samt eventuelt bekjempelse og tiltak for å unngå videre spredning av disse artene. Vi viser til aktsomhetsplikten i § 18 i forskrift om fremmede organismer.

Statsforvalteren støtter konklusjonen om at man ikke bygger nærmere enn 20 meter til bekk.

Samordning av statlige innsigelser

Samordning av statlige innsigelser til kommunale planer en fast ordning som innebærer at innsigelser fra andre statlige myndigheter kommer samordna fra Statsforvalteren til kommunen.

I denne saken er det bare Statsforvalteren i Innlandet som har innsigelse til planforslaget, og samordning er derfor ikke nødvendig. Vi stiller gjerne til dialog med kommunen for å finne løsning på innsigelsen som er fremmet.

Med hilsen

Anne Kathrine Fossum (e.f.)
kommunal- og samordningsdirektør

Jørn Karlsen
avdelingsdirektør

Dokumentet er elektronisk godkjent

Saksbehandlere: Hans Anders Theisen, areal og klima, tlf. 62 55 12 23
Kjell Erik Kristiansen, samfunnsikkerhet og beredskap, tlf. 62 55 11 07
Lina Sofia Sjøblom, naturmangfold og verneområder, tlf. 61 26 60 80

Kopi til:

NORGES VASSDRAGS- OG ENERGIDIREKTORAT (NVE)	Postboks 5091 Majorstua	0301	OSLO
STATENS VEGVESEN	Postboks 1010 Nordre Ål	2605	LILLEHAMMER
Innlandet fylkeskommune	Pb. 4404	2325	HAMAR