

Merknadsbehandling etter 1. gangs høring og offentlig ettersyn

Reguleringsplan for Enger havn

Søndre Land kommune 09.01.2023 v/arealplanlegger Lars Erik Narmo

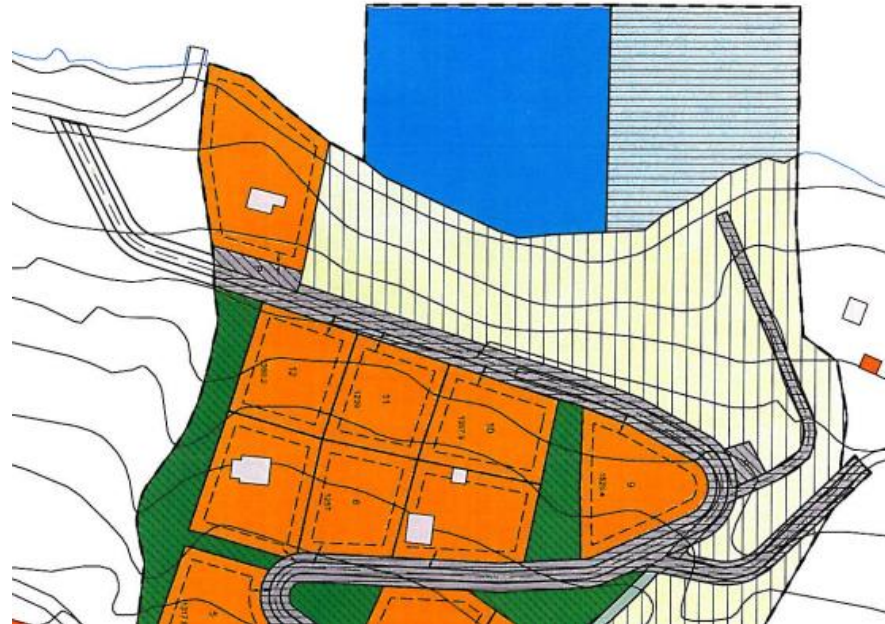
Navn og dato	Merknad	Vurdering/kommentar
Atle Mjelde 14.11.2022	<p>Mjelde viser til at han tidligere er orientert om planforslaget gjennom avisen. Han har mottatt forslaget i digipost. Mjelde ser ikke at han ikke står oppført på mottagerlista, men at naboer og folk lenger unna Grimebakken er oppført på mottagerlista.</p> <p>Mjelde viser til at døde er oppført på mottagerlista. Videre spekulerer han på om ulike forhold har medført at han ikke har fått brev fra Fjell og Fjordtid AS.</p>	<p>Tas til orientering/etterretning. Rådmannen tok en Ctrl + F og søkte gjennom mottagerlista som pdf dokument. Mjelde Atle Arneberg står oppført som adressat rett under Miljørettet helsevern. Adressatene i mottagerlista står oppført alfabetisk, dels med etternavn og dels med fornavn i lista. Mjeldes spørsmål er betimelig. Saksbehandlersystemet ACOS har noen vesentlige begrensninger, blant mht. antall mottagere et brev kan ha før systemet kræsjer. Som en følge av begrensningen må flettefunksjonen for adressatene til brevet avskjæres i mottagerlista før det sendes ut. Blanding av alfabetisk sortering på for- og etternavn i mottagerlista kan for øvrig skyldes at saksparter er revidert/hentet inn på nytt og at supplerte adresser har sortert på forskjellig måte.</p> <p>Tas til orientering/etterretning. Atle Mjelde bor i Randsfjordvegen 1526 og er således en relativt fjern «nabo» til planområdet Enger havn. Adresselista for «naboer» ble levert fra SLK til Fjell og Fjordtid AS ved varsel om oppstart. Hvor en setter grensa for hvem som er naboer er skjønnsmessig. De som grenser inntil planområdet skal selvsagt alltid varsles med brev. Den første adresselista inneholdt en svært vid mengde med berørte, også på motsatt side av Randsfjorden. Fjell og Fjordtid AS har rimeligvis gjort et utvalg av høringsparter som er snevrere. Ved høring og offentlig ettersyn overtar kommunen planen. Kommunen har da gjort et nytt skjønn av hvem som er «naboer»/berørte av planen som tilskrives med brev. Døde personer er oppført uten adresse i mottagerlista. At disse linjene ikke er slettet fra lista er en inkurie, men det har ikke gått ut høringsbrev til døde personer.</p>

	Mjelde synes det er fantastisk at det tilsynelatende skal tas godt vare på plante og dyreliv. Det betyr mye for ham. Spesielt er slåtteeeng prosjektet spennende. Han har nettopp anlagt slåtteng/blomstereng på 2 mål på egen eiendom og vil spent følge med på det som skjer i Enger havn.	Tas til orientering. Fjell og Fjordtid AS har utført svært gode rapporter for kartlegging av kulturlandskap og naturmangfold i Enger havn (Grimebakken), jf. vedlegg V5, V11 og V12 ved 1. gangs høring. Spørsmålet blir i første omgang i hvilken grad intensjonene i rapportene er tilstrekkelig ivaretatt i juridisk bindende plandokumenter (plankart og planbestemmelser) jf. planbestemmelse § 4.1, § 4.2, § 4.12, § 5.1.1, § 5.3.1 og § 5.3.2. Dette avklares gjennom merknadsbehandlingen før vedtak av planen. Deretter blir spørsmålet om, eller i hvilken grad, intensjonene uten juridisk binding i rapportene blir nedfelt ved faktisk gjennomføring av prosjektet.
Jan Eldegard Hjelle 11.12.2022 (e-postvedlegg til uttalelse fra Vika vel, se under)	«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.»	Tas til følge. Jan Eldegard Hjelle står på mottagerlisten i høringsbrevet som nabo og skal ha mottatt brev via svarut. Det er forståelig at Hjelle ikke ser dette, jf. merknadsbehandling av Atle Mjelde sin høringsuttalelse 14.11.2022. Kommunen har en intern database for høringar som blant annet inneholder veforeninger og kontaktinformasjon til disse. Vika vel er ikke registrert i denne og har således vært en ukjent veforening for kommunens arealavdeling før høringssvaret forelå. Formann for Vika vel Jan Eldegard Hjelle skal som over nevnt ha mottatt høringsbrev. Hjelle har for øvrig avgitt hørings svar på vegne av Vika vel, se under.

<p>Vika vel 11.12.2022</p>	<p>Vika Vel 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.</p> <p>Vika vel viser til forfall av området over år og at de i utgangspunktet positiv til utvikling av Enger havn. Velet vil sikre verdiene i et godt eksisterende hyttefelt i Vikavegen slik at det kan fungere godt sammen med framtidige kjøpere i Enger havn. Velets høringsuttalelse er i den sammenheng sortert med overskriftene: adkomst til Vikavegen, turveg, adkomstveg utenfor regulert område mot syd, vegtrase, strøm- og VA-anlegg, støy og støv, gesimshøyde 6 m mønehøyde 7,5 (9 m på servicebygg. Dette behandles punktvis i samme rekkefølge under.</p> <p>Vikavegen er en smal privat hytteveg med få møteplasser. Det er kun parkeringsplasser inne på de enkelte hyttetomtene. Det er viktig at hytteeierne i Vika hyttefelt har fri adkomst på 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.</p>	<p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til orientering.</p> <p>Tas til etterretning. Vikavegen har regulert vegbredde 4 meter og 3 meter grøft/skråningsutslag, jf. reguleringsbestemmelse § 5.1 for Vika hyttefelt. Reguleringsplanen for Vika hyttefelt, se originalt pdf kart, viser to parkeringsplasser i nedre del av Vikavegen, adkomstveg fra Vikavegen til Randsfjorden og utvidelse av Vikavegen som forbinder adkomstveg til badeplassen i Enger havn (Grimebakken), jf. figuren under. Rådmannen vurderer i denne sammenheng ikke hva som faktisk er realisert av reguleringsplanen i Vika hyttefelt. Det er imidlertid ikke slik, som Vika Vel hevder i sitt høringsssvar, at det ikke skal være/kan anlegges parkeringsplasser langs Vikavegen. Vikavegen skal ikke brukes som adkomst for motorisert ferdsel til Enger havn. Hyttevegen skal imidlertid kunne brukes som alternativ adkomst til Enger havn for utrykningskjøretøy i forbindelse med brann eller ulykke. Det samme gjelder som alternativ adkomst fra Grimebakken til nedre del av hyttefelt Vika.</p>
--------------------------------	---	--

Vika vel (forts.)

Vika vel viser til at det er tegnet turveg til grensebekken (Kristenstubekken) mot Vika hyttefelt. Vika vel ber om at det ikke legges en permanent turveg inn i det private hytteområdet i Vika hyttefelt.

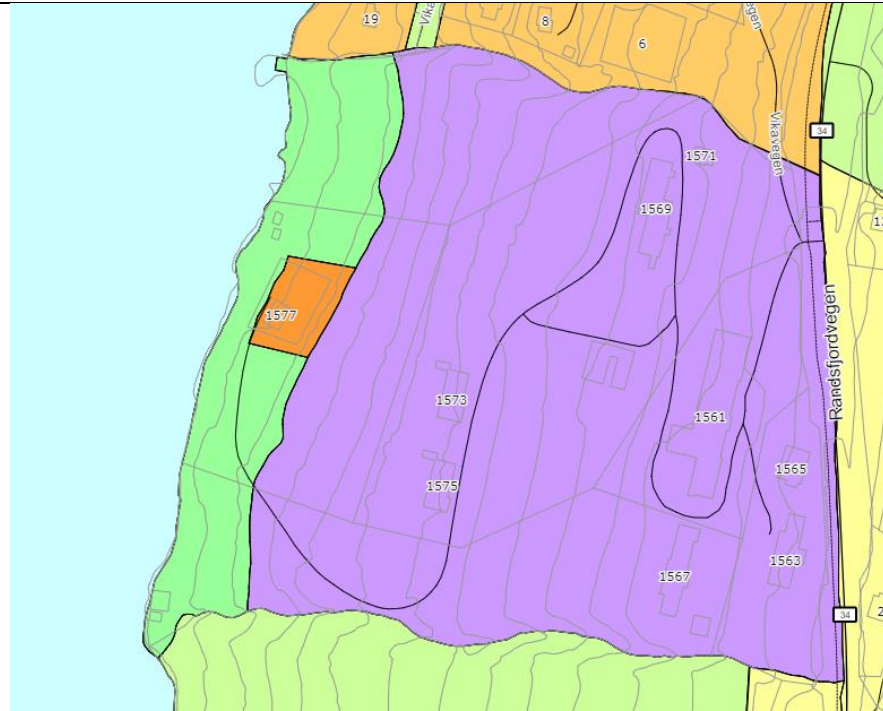


Utsnitt av nedre del av plankart for Vika hyttefelt. Merk at originalt pdf. dokument i noen grad avviker fra digitalisert plan.

Tas ikke til følge, men planforslaget endres (plankart og bestemmelse for turveg § 5.3.6). Iht. Friluftsløven § 3a er ferdsel til fots tillatt på vei eller sti i innmark som fører til utmark. Unntaket er passasje gjennom gårds plass eller over hustomt, noe som ikke er tilfelle i denne sammenheng. Strandsona omfattes av allemannsretten med noen begrensninger iht. friluftsløven. Høyesterett Rt-2005-805 (Hvalerdommen) fastslår imidlertid at strandområders betydning for rekreasjon og friluftsliv, gjør at grunneiere som bygger i strandsonen, må finne seg i å få allmennheten tettere innpå seg enn ellers. Reguleringsplanen for Enger havn legger opp til økt bruk av/aktivitet i strandsonen i planområdet. Allmennhetens ferdsel i strandsonen tilrettelegges med turveg med regulert bredde 1,5 meter som markert i plankartet. Regulering av turveg i strandsonen, og at denne skal markeres plankartet, er iht. pålegg vedtatt av formannskapet før planforslaget ble lagt ut til 1.

<p>Vika vel(forts.)</p>	<p>Under overskriften adkomstveg utenfor regulert område i syd skriver Vika vel at det «... virker som adkomstveg til Enger Havn er lagt inn i et NLF-område utenfor reguleringsområdet. Dette må være en feil i reguleringsplanen.»</p>	<p>gangs høring og offentlig ettersyn. 80 hytter, leiligheter, spiseri, brygger etc. vil medføre økt bruk av strandsonen/vesentlig større omfang enn det som er tilfelle i dag. Reguleringsplanen legger opp til at aktiviteten i hovedsak avgrenses til planområdet for Enger havn, men ferdsel i strandsona vil rimeligvis øke også i tilgrensende arealer mot sør (kun kommuneplan) og mot nord (reguleringsplan Vika). Utbygging av Enger havn vil trolig medføre behov for tilrettelegging av allmenn ferdsel i strandsonen utenfor plangrensen nettopp for styre ferdselen slik at ulemper unngås. Det må gjennomføres som et separat prosjekt. Ved befaring er det observert stengsler i strandsonen som vanskelig kan være betinget av beitebruk etc. Rådmannen gjør derfor oppmerksom på at sjikanøse stengsler i strandsonen ikke er tillatt, jf. frilufsloven § 13. Ved behandling av høringsuttalelsen fra Vika vel har Rådmannen blitt oppmerksom på at det må gjøres følgende endringer i plankart og bestemmelser for Enger havn som omfattes av kobling mellom Vikavegen og turveg langs fjorden i Grimebakken:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Turveg TV2 mellom badeplass og Kristenstubekken avgrenses som TV3 på plankartet. Turveg TV3 justeres slik at den eksakt viderefører Vikavegen (turvegen ender pt. i hjørnet til tomta Vikavegen 19). • Turveg TV3 skal ha samme utforming som øvrige turveger markert på plankartet, det vil si 1,5 m bredde med dekke av grus. Reguleringsbestemmelse § 5.3.6 utvides med nytt andre ledd som følger: TV3 anlegges med grusdekket bredde som øvrig turveg TV1 og TV2, men med minimum 0,8 meter gressdekket skulder på hver side for passasje av brannbil/utrykningskjøretøy. TV3 og passasje over Kristenstubekken fra Vikavegen godkjennes av brannsjefen i Søndre Land kommune. <p>Brannbil har bredde 3 meter, men utforming som over sikrer at TV3 ikke benyttes som kjøreveg. Turveg TV3 skal skiltes med forbud mot motorisert ferdsel med unntak av utrykningskjøretøy.</p> <p>Tas til orientering. Rådmannen antar at NLF er feilskrift for LNFR, men klarer likevel ikke å se at påstanden medfører riktighet, jf. skissen av vegen med arealformål næring og park i kommuneplanens arealdel, jf. figuren under:</p>
-------------------------	--	---

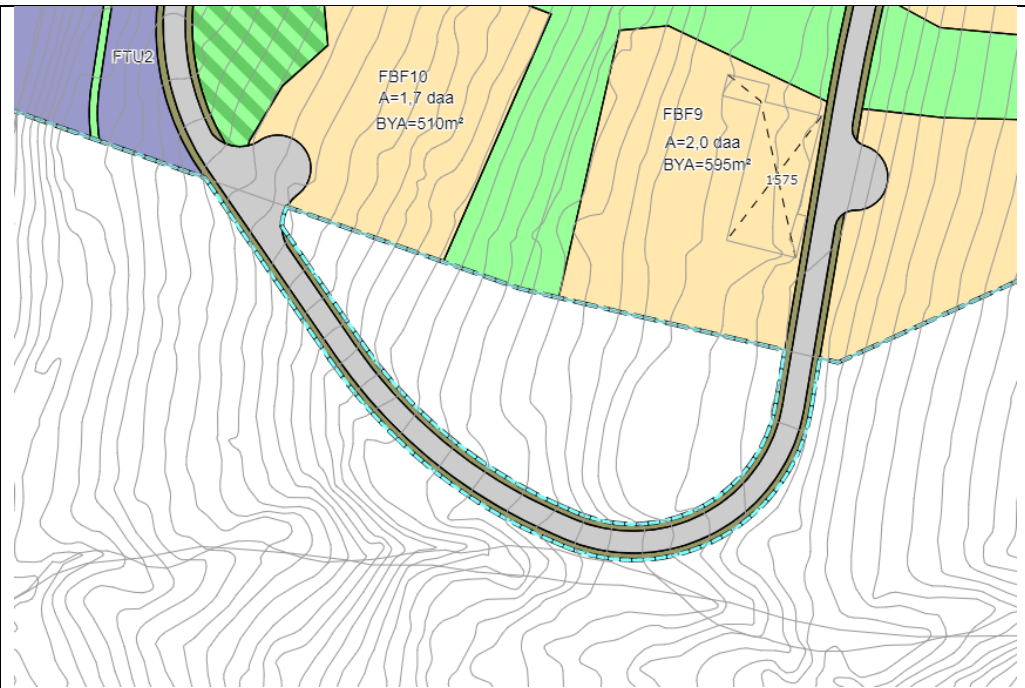
Vika vel (forts.)



Vegen ligger heller ikke i berøring med LNFR- område i reguleringsplanen for Fv 34 Grime – Vesleelva. Alternativ tolkning av utsagnet fra Vika vel er at hele adkomstvegen reguleres som en del av reguleringsplanen, det vil si i noen grad arealer som tilhører naboeiendommen mot sør Gbnr 76/106, jf. figuren under. Dette er gjort bevisst for å kunne omfatte hele vegen som en del av reguleringsplanen og er ingen feil. Rådmannen anbefalte for øvrig Fjell og Fjordtid AS i utgangspunktet å regulere hele arealet, også naboeiendommen mot sør, i planforslaget. Fjell og Fjordtid så imidlertid at dette ikke var hensiktsmessig. Dermed er det fortsatt kommuneplanen som gjelder for den sørlige delen av Grimebakken.

Vika vel (forts).

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



Tas til etterretning. Mht. fare for grunnbrudd i Enger havn vises til behandling av Rensvold og Norlis merknad fra Vikavegen 20 datert 29.11.2022. Vika vel viser derimot til høy grunnvannstand som årsak til grunnbrudd i Vika hyttefelt tilbake til 2006. Rådmannen er ikke kjent med tilbakemelding på nevnte forhold gjennom byggesaksbehandlingen, men tar problemstillingen til etterretning. Fjell og Fjordtid opplyser at vegen i Enger havn beholdes uendret med plassering som i dag. Stedvis må det anlegges avkjøringsstopp knyttet til stisystem, jf. plankart. Enden av vegen vil for øvrig bli forlenget (det skal skje på et gjengrodd eksisterende vegfar). Vegen reguleres med grusdekke, vegbredde 4 meter og 1,25 annen veggrunn på begge sider, jf. reguleringsbestemmelse § 5.2.1 og markering på plankart. Eksisterende adkomstveg måles stedvis med vegbredde 2,8 m (denne vegbredden synes gjennomgående på flyfoto). Reguleringsbestemmelsene/plankart gir således anledning til utbedring av vegen som vil medføre større skjæringer og

<p>Vika vel (forts.)</p>	<p>skape problemer med store naturinngrep og ustabile morenemasser.</p> <p>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.</p> <p>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.</p> <p>Det må settes inn tiltak for å begrense 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.</p> <p>Vika vel ber om at reguleringsbestemmelsene for gesimshøyde på 6 m og mønehøyde på 7,5 m</p>	<p>skråningsutslag enn eksisterende veg. Rådmannen vurderer at områdestabilitetsvurderingen og reguleringsbestemmelser oppfyller krav til sikker byggegrunn som gitt i PBL § 28-1, jf. NVE veileder 1/2019. For selve byggverket blir tilfredsstillende konstruksjonssikkerhet ivaretatt dersom prosjektering skjer i samsvar med gjeldende norske standarder, jf. TEK17 § 10-2. Prosjektering av veg (og parkeringsplasser) i byggesak vil utrede forholdene nærmere, og evt. behov for tiltak vil bli iverksatt.</p> <p>Tas til etterretning. Nevnte forhold er ivaretatt i reguleringsbestemmelsene der detaljene avklares ved prosjektering i byggesak. Dette omfattes av flere bestemmelser, men her vises for eksempel rekkefølgekravene § 6.1 - § 6.4. Høyspentledning som jordkabel skal for øvrig avklares med netteier, jf. § 6.5.</p> <p>Tas til etterretning. Nye høyspentlinjer skal legges som jordkabler, jf. § 4.11. I rekkefølgekrav § 6.5 fremgår det at dersom det oppnås enighet med netteier legges eksisterende høyspentledning i jordkabel før igangsettelse av tiltak i felt for badeplass, småbåthavn og fritids/turistformål. Bestemmelsen gjelder for Enger havn, men Rådmannen er enig i at eksisterende høyspentlinje med fordel også kan videreføres som jordkabel gjennom Vika hyttefelt (Vika hyttefelt har imidlertid ingen bestemmelse om eksisterende høyspentlinje/alternativ som jordkabel). Anleggelse av jordkabel og plassering av trafoer gjelder privatrettslige forhold som avtales mellom partene.</p> <p>Tas til etterretning. Støyskjermingstiltak fremgår i § 4.4, der det blant annet presiseres at retningslinje T-1442 med tilhørende grenseverdier gjelder for planområdet. Rådmannen ser ikke behov for ytterligere presisering av støy i planbestemmelsene.</p> <p>Tas ikke til følge. Fritidsboligene i Vika hyttefelt har max. gesimshøyde 3,5 m og max. mønehøyde 5,5 m. Nevnte gesims og mønehøyde for hyttene i Enger havn måles fra gjennomsnittlig opprinnelig terreng. Høydebegrensningen er satt som</p>
--------------------------	--	--

Vika vel (forts.)	<p>reduseres til de bestemmelsene som ligger i reguleringsplanen for Vika hyttefelt.</p> <p>Vika vel mener også at bygging av servicebygg med høyde på 9 m innenfor strandsonen ikke følger reguleringsbestemmelsene langs Randsfjorden.</p>	<p>den er fordi det således er mulig for god arealutnyttelse med tette tun tun med opptil to etasjer uten å forutsette fundamentering ved nedgraving i bakkeskråningen (slik en har gjort i Vika hyttefelt), jf. utformingsprinsipp V5 Landskapsanalyse side 28 – 32.</p> <p>Tas til etterretning. Rådmannen er noe usikker på henvisningen til høydebegrensning for reguleringsbestemmelser lang Randsfjorden, men antar at det gjelder kommuneplanens bestemmelse side 31 der det fremgår at mønehøyde for naust langs Randsfjorden ikke på noe punkt skal være høyere enn 4 meter. Servicebygningens funksjon er ikke endelig avklart utover at den kan inneholde toaletter, dusj, badstu, kiosk, bevertning og andre fasiliteter for båtfolk og allmennyttig publikumsrettet bruk, jf. § 5.1.3. Det vil si at bygningen ikke er et naust. Utarbeidelse av reguleringsplan er for øvrig anledning for å gjøre unntak fra kommuneplanens bestemmelser. Ved utarbeidelse av reguleringsplan vil en imidlertid legge kommuneplanens bestemmelser til grunn så langt mulig, men funksjonen til bygningen vil bli unik i Søndre Land. Bygningen med mønehøyde 9 m/gesimshøyde 6,5 m, 150 m² vil bli et godt synlig – et landemerke for de som ferdes på fjorden. Beliggenheten tilsier imidlertid at bygningen ikke vil sjenere utsikten mot fjorden fra hytter, hverken fra Vika hyttefelt eller i Enger havn.</p>
Anne-Lene Norli og Frode Rensvold, eiere av Vikavegen 20 (gbnr 76/101) 29.11.2022	Rensvold og Norli har hytte i Vikafeltet som nærmeste nabo til Enger havn skilt av Kristenstuebekken. De ønsker å fjerne de to nærmeste hyttene markert med rosa på illustrasjonsplanen, jf. figuren under	Tas til orientering/delvis til følge. Områdestabilitetsvurderingen til RIGeo, jf. V7 konkluderer med følgende: «Det aktuelle planområdet ligger like under den marine grensen i området. Basert på NGUs løsmassekart og observasjoner ved befaring er det ikke avdekket områder hvor det kan være marine avsetninger som kan utgjøre en fare for at det skal kunne gå skred i planområdet eller som kan bre seg inn i planområdet. Det planlagte tiltaket består av små og lette hytter med svært begrensede laster som ikke vil påvirke områdestabiliteten. Vår geotekniske vurdering har tatt utgangspunkt i NVE veileder nr. 1/2019. I henhold til kriteriene angitt i denne, anser vi ikke at det er fare for områdeskred som kan ha utbredelse inn i planområdet.» Den geotekniske vurderingen viser for øvrig til at «Grunnundersøkelsene utført langs Fv. 34 viser at løsmassene består av morene av begrenset tykkelse over berg. Flyfoto fra 2007 viser en bergskjæring langs en

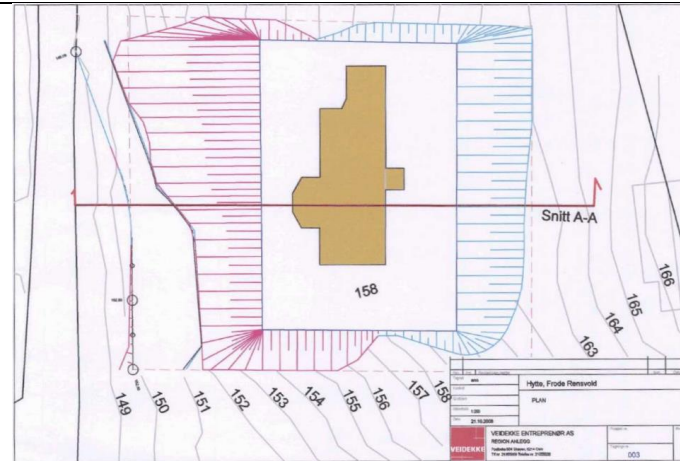
Rensvold og Norli (forts.)



Rensvold og Norli begrunner sitt forslag slik: 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 stålpilarer 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 Kristenstuebekken og innover i planlagte hyttefelt. Så av denne grunn bør hyttene trekkes så langt bort som mulig fra Kristenstuebekken.

anleggsvei nederst i planområdet, noe som indikerer at det er små løsmassemektigheter nedover i området.» De senere år er det gjennomført flere grunnboringer under marin grense i Søndre og Nordre Land kommune. Rådmannen er ikke kjent med at kvikkleire/marin leire er påvist i noen av borehullene. Forekomst av kvikkleire under marin grense er derfor fortsatt kun en teoretisk mulighet langs denne delen av Randsfjorden. Rensvold og Norlis henvisning til kvikkleire ved graving på sin eiendom i Vika hyttefelt er derfor rimeligvis bresjøavsetning. Dette er en gråblå finkornet avsetning i ferskvann/bresjøer eller i vann på undersiden av isen. Bresjøavsetning finnes under vekslende lag av aur (overflatemorene dannet av løse masser på oversiden av isen) langs Randsfjorden og i sidedalene helt opp mot Synnfjell. Bresjøavsetninger kan observeres i massetak eller skjæringer der elver har skåret seg gjennom løsmassene. Bresjøavsetninger er hard som betong til den blandes med vann. Da blir den betongharde avsetningen en bløt suppe. Bresjøavsetningene har mange karakteristika som leire, men den er ikke kvikk. Bresjøavsetninger er benyttet som byggemateriale i dam Dokkfløy der kjernen av dammen er finstoff som skal tette eventuell gjennomstrømming av vann gjennom dammen. Moreneleire er benyttet som byggemateriale tilbake til jernalderen. Moreneleira har smeltepunkt opp mot 1400 grader og ble brukt til sjakter av «leire» i jernvinneovner fra jern- og middelalder. Den samme leira er seinere benyttet som bindemiddel i steinpiper. Moreneleira kalles «murleir» stedvis i Innlandet, et vanlig bindemiddel før den ble erstattet av kalkmørtel, etter hvert også sement. Det er gravd svært mye på Grimebakken i forbindelse med Grimebakken som HVPU-institusjon. Kommunen er ikke kjent med observasjoner av utrygg byggegrunn i Enger havn. Det er imidlertid ingen grunn til å tvile på Rensvold og Norlis observasjon av grunnbrudd med utglidning av ca 15 m³ leire på sin tomt i et nærliggende område langs Kristenstuebekken. Rådmannen har derfor sett nærmere på foreliggende dokumentasjon i byggesaken for den aktuelle tomte fra 2008, jf. sak 08/2228. Det foreligger ingen tilbakemelding til kommunen om grunnbrudd i den aktuelle byggesaken. Hytta Vikavegen 20 er anlagt iht. byggesøknad sak 08/2228-1, jf. figuren under.

Rensvold og
Norli (forts.)



Byggesøknaden viser at hytta er bygget på en såle/flate på kote 158, nedgravd som skjæring fra kote 163. Det vil si at hytta er planlagt med en 5 meter høy skjæring i bakkant. Fyllingen i fremkant har utbredelse til kote 152. Det vil si 6 meter høydeforskjell fra sålen. En overfladisk vurdering viser gjennomgående lignende opparbeiding av tomtene i Vika hyttefelt, se for eksempel Lidar-data. I ettertid kan en stille spørsmål ved om eller i hvilken grad gjennomførte tiltak som omsøkt og godkjent av Søndre Land kommune oppfyller fellesbestemmelse § 6.1 for Vika hyttefelt «Alle terrenginngrep skal gjennomføres mest mulig skånsomt.» Graving av tilsvarende dype/store byggegroper vil rimeligvis medføre tilsvarende problemer også i Enger havn. Imidlertid er forutsetningene vesentlig forskjellig fra Vika hyttefelt. Når det gjelder skjæringer og fyllinger i sammenheng med samferdsel eksisterer allerede adkomstveg V1. Enden av vegen, som ikke eksisterer i dag, opparbeides på et gjengrodd vegfar. Når det gjelder hyttene i de 10 FBF-områdene viser illustrasjonsplanen at hyttene skal stå på pæler på naturlig terreng. Dette er nedfelt i reguleringsbestemmelsene, jf. § 5.1.1 der det blant annet står at «Hyttene i et felt plasseres slik at minst mulig inngrep i terrenget er nødvendig, jf. veiledende prinsipp for fundamentering som fremgår i landskapsanalysen 26102022. Fundamentering og terrengbearbeiding i hvert felt fremgår mer detaljert av utomhusplan.». Mht. øvrige terrenginngrep i de 10 FBF-områdene skal det være stier fra adkomstveg til hyttene, jf. bestemmelse § 5.1.1 der det står at «Hyttene i

<p>Rensvold og Norli (forts.)</p>	<p>Annet brev fra Rensvold og Norli, også datert 29. november 2022, tilsvarer innhold som høringsuttalelsen over, men da med opplysning om at «Vi måtte sette opp en støttemur mot nabo for å sikre oss mot ytterligere</p>	<p>ett felt får et felles adkomstpunkt for bil og av / påstigning. Fra adkomstpunktet er det gangstier til hyttene. Stier i FBF har bredde 1,5 meter med grusdekke. Sti til hytte ferdigstilles ved søknad om brukstillatelse for den aktuelle hytta.».</p> <p>Rådmannen mener at nevnte bestemmelse, men også § 4.8, § 4.12, § 4.13 er tilstrekkelig grunnlag for byggesak til for å avvise byggegrøper i Enger havn tilsvarende skjæringer og skråningsutslag som i Vika hyttefelt. Rådmannen vurderer at områdestabilitetsvurderingen og reguleringsbestemmelser oppfyller krav til sikker byggegrunn som gitt i PBL § 28 -1, jf. NVE veileder 1/2019. For selve byggverket blir tilfredsstillende konstruksjonssikkerhet ivaretatt dersom prosjektering skjer i samsvar med gjeldende norske standarder, jf. TEK17 § 10-2. § 5.1.3 presiseres imidlertid med følgende formulering i siste ledd: Hvis prosjektering i byggesak for småbåthavn og servicebygg viser at det er nødvendig med større gravearbeider i strandsonen, må det utførers nærmere grunnundersøkelser.</p> <p>Når det gjelder avstand til Kristenstubekken ligger tilgrensende FBF1 og FBF 3 20 meter fra bekk, men et sted måles 17 meter. Avstand til bekk skal være minimum 20 meter, se for øvrig merknadsbehandling av Statsforvalterens høringsuttalelse. Kartgrunnlaget er uklart mht. hva som markerer bekkanten og målene er tatt fra knekken på kotene midt i bekk. Reguleringsbestemmelsen for FBF1 og FBF3 tilføyes derfor følgende presisering av § 5.1.1 som et nytt ledd etter første ledd «Hytter i FBF 1 og FBF3 skal ikke anlegges nærmere Kristenstubekken enn 20 meter, målt fra bekkens øverste bredd.» Kristenstubekken er en flombekk uten vannføring og kravet om <u>mål fra øverste bredd</u> vil trolig medføre at hyttene FBF 1 og 3 anslagsvis må plasseres minst 10 meter sør for markeringen av byggeformålets avgrensning mot bekk. Eksakt plassering av hyttene avklares som byggesak iht. reguleringsbestemmelsene.</p> <p>Tas til orientering. Oppføring av brygge i strandsonen merknadsbehandles ifbm. høringsuttalelse fra Innlandet fylkeskommune.</p>
-----------------------------------	---	---

	<p>grunnbrudd.» I samme brev opplyser Rensvold og Norli «...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.»</p>	
--	--	--

NVE 12.12.2022	NVE`s hørings svar er en generell merknad der det blant annet fremgår at «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.» Videre minner NVE 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.	Tas til etterretning. NVE viser til at de ikke har kapasitet til å gå konkret inn i alle reguleringsplaner på høring. Rådmannen forutsetter likevel at NVE har lest rapport V7 Områdestabilitetsvurdering, jf. høringsbrev, men at de ikke har innvending til innholdet.
Statens vegvesen 13.12.2022	SSV innleder sitt hørings svar med å oppsummere at hensikten med planen er å transformere tidligere Grimebakken HVPU-institusjon til en hyttegrennd og videre informere om vegvesenets rolle i arealplanlegging, blant annet som forvalter av riksveg på vegne av staten og som statlig fagmyndighet med sektoransvar innenfor vegtransport. SSV har ingen merknader til planen slik den foreligger.	Tas til orientering.
Bane NOR 14.12.2022 6	Bane NOR har vurdert planforslaget og har ingen merknader.	Tas til orientering.

<p>Innlandet fylkeskommune 21.12.2022</p>	<p>Innlandet fylkeskommune innleder sitt høringssvar med presisering av hovedtrekkene i reguleringsplan Enger havn. Fylkeskommunen viser deretter til sitt helhetlige ansvar som samfunnsutvikler i Innlandet fylke som grunnlag for høringssvar. Høringssvaret organiseres videre under overskriftene: Rekkefølgekrav, Allment tilgjengelig strandsone, Arkeologi, Samferdsel og Vassdrag.</p> <p>Fylkeskommunen viser til § 4.6 og 5.1.6 og sier videre at «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, lekeklassene, badeplassen osv. skal opparbeidet»</p>	<p>Tas til orientering. Merknadsbehandlingen gjøres i samme rekkefølge som fremgår i høringssvaret.</p> <p>Tas til følge. I samarbeid med forslagsstiller endres planbestemmelsene med supplerende rekkefølgekrav som følger:</p> <p>6.6 Krav til opparbeidning av felles utearealer Krav til opparbeidelse og ferdigstilling av felles utearealer skal sikre at hyttefeltene framstår som ferdige, selv om ikke alle hyttene i hvert felt er bygd.</p> <p>I hvert hyttefelt skal grunnarbeider for tilknytning til strøm, vann og avløp, samt adkomststi til hver planlagte hytte i feltet være ferdigstilt, før det kan gis brukstillatelse til første hytte i feltet.</p> <p>Turdrag TV1, TV2 og TV3 skal til enhver tid være tilgjengelig for almen ferdsel, men senest være opparbeidet iht. reguleringsbestemmelsene i forbindelse med utbygging av første hyttefelt (senest ved brukstillatelse til første hytte i Enger havn). Eller at turveg TV1, TV2 og TV3 opparbeides senest samtidig med SMS 1, SMS 2 og SMS 3.</p> <p>GAA opparbeides og ferdigstilles som parsellhage når det er gitt tillatelse til igangsetting av 50% av hyttefeltene.</p> <p>BAD1 og 2 opparbeides samtidig med SMS 1. Opparbeidning av SMS forutsetter at høyspent er lagt i jordkabel i strekning som minimum tilsvarer største bredde på SMS1.</p>
---	---	--

<p>Innlandet fylkeskommune (forts.)</p>	<p>Fylkeskommunen vurderer at planbestemmelsene sikrer almen tilgang i BAD1, jf. § 5.3.3 «Strandsonen skal være åpent og tilgjengelig for allmenheten. Det er ikke tillat å oppføre brygge, anlegg eller liknende som er til hinder for området 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?</p> <p>Kulturarv, Innlandet fylkeskommune vil be dere om å gjøre en liten endring i planbestemmelse 4.5. Varslingsplikten skal etter regionreformen knyttes til Innlandet fylkeskommune.</p> <p>Ved varsel om oppstart av planarbeidet bad Innlandet fylkeskommune 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</p>	<p>Lekearealer opparbeides i takt med utbygging av hyttefelt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • LEK 1 og 3 opparbeides og ferdigstilles ved igangsetting av felt FBF 1, 2 og 4. • LEK 2 opparbeides og ferdigstilles ved igangsetting av felt FBF 3. • LEK 4 opparbeides og ferdigstilles ved igangsetting av felt FBF 5. • LEK 5 opparbeides og ferdigstilles ved igangsetting av felt FBF 6 og FBF 7. <p>(GAA markeres i polygonet på plankartet. TV3 suppleres/endres i plankartet – se egen merknad)</p> <p>Tas til følge. Rådmannen presiserer at småbåtanlegget skal være allment tilgjengelig. Følgende bestemmelse innarbeides som nytt første ledd i § 5.1.3. Småbåtanlegg SMS 1 – 3, brygger og uteområder, skal være tilgjengelig for allmenheten. Gjerde/stengsler, låste porter etc. tillates ikke (midlertidig eller permanent sikringsgjerde kan unntas).</p> <p>Tas til følge. Planbestemmelse § 4.5 erstatter Oppland fylkeskommune med Innlandet fylkeskommune.</p> <p>Tas til orientering.</p>
---	--	--


<p>Innlandet fylkeskommune (forts.)</p>	<p>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. Innlandet fylkeskommune tar konklusjonen til etterretning.</p> <p>Trafikkanalysen anbefaler å vurdere å anlegge et fotgjengerfelt over Randfjordvegen. Dette er ikke vurdert videre i plandokumentene. Innlandet fylkeskommune påpeker at det i henhold til Statens vegvesens håndbok N100 – Veg- og gateutforming, ikke skal etableres gangfelt ved ved fartsgrense 60 km/t eller høyere (fartsgrensen er 60 km/t forbi avkjøringen). Innlandet fylkeskommune anbefaler at det i stedet gjøres en vurdering av om det er behov for tiltak for å lage et tilrettelagt krysningspunkt.</p> <p>Fylkeskommunen mener det er viktig å bevare kantvegetasjon langs de to bekkeløpene i Enger havn. Dette er ivaretatt for den delen av Kristenstubekken som ligger innenfor arealformålet Naturområde, men fylkeskommunen 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.</p>	<p>Tas til orientering/etterretning. Belysning av kryss er aktuelt tiltak for sikring av krysningspunkt uten gangfelt. Fylkesveg 34 mellom Grime – Vesleelva er utbedret iht. revidert reguleringsplan for vegen slik den faktisk ble bygget, jf. reguleringsplan vedtatt i 2018. Nordover fra krysningspunktet er det gangveg på begge sider av fylkesvegen. Sørøver fra krysningspunktet er det gangveg kun på vestsiden av fylkesvegen. Krysningspunktet er viktig for gående til Enger havn fra nordgående bussforbindelse. For gående fra sørgående bussforbindelse er det ikke nødvendig med kryssing av fylkesvegen for adkomst til Enger havn. Det er belysning langs fylkesvegen gjennom Grimebakken, blant annet er det et belysningspunkt i krysset ved nedkjøringen til Enger havn og Vika hyttefelt. Rådmannen vurderer at eksisterende belysning er tilstrekkelig som sikring for kryssing av fylkesvegen. Vegeier må avgjøre om eksisterende belysning bør utbedres/suppleres for ytterligere sikring av krysningspunktet. Rådmannen ser ikke behov for ytterligere tiltak pt., men trafikksikkerhet må fortløpende vurderes i forhold til behov frem mot full utbygging av Enger havn. Foruten belysning er aktuelle tiltak skilting av krysningspunkt, reduksjon av hastighet. Sistnevnte i kombinasjon med gangfelt.</p> <p>Tas til følge. § 5.3.2 Naturområde presiseres med følgende formulering som erstatning av eksisterende tekst. Naturområdet langs Kristenstubekken skal bevares uten inngrep med unntak av kryssing mellom TV3 og Vikavegen. Eksisterende vegetasjon beholdes og skjottes etter overordnet skjøtselsplan for hele planområdet. Minimum avstand fra Kristenstubekken til hytter i FBF- områdene fremgår av § 5.1.1.</p> <p>Siste setning henviser til endring av reguleringsbestemmelse § 5.1.1 iht. merknadsbehandling av høringssvar fra Rensvold og Norli 29.11.2022. Bekken mot sør har ikke direkte relevans ifbm. planforslaget fordi den ligger utenfor plangrensen. Bekken, som ligger i et dypt gjel i terrenget, grenser imidlertid til</p>
---	--	---

<p>Innlandet fylkeskommune (forts.)</p>	<p>Fylkeskommunen gjør oppmerksom på at hvis det blir aktuelt med utfylling i Randsfjorden, må Statsforvalteren avgjøre om dette er et tiltak som krever behandling etter lakse- og innlandsfiskeloven. 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.</p>	<p>vegen V1. Vegen V måles med eksisterende bredde 3,2 meter. Fjell og Fjordtid AS ønsker å beholde vegen slik den er, men reguleringsbestemmelsene gir likevel anledning til å utbrede vegen til vegbredde 4 meter med 1,25 meter annen veggrunn på hver side, jf. § 5.2.1. For å unngå at mulighet for utvidelse av veg V1 kan påvirke kantvegetasjonen mot bekken i sør, presiseres reguleringsbestemmelse § 5.2.1 Veg med nytt andre ledd som følger: «Ved utvidelse av veg V1 skal kantvegetasjon som omgir bekk i sør bevares.»</p> <p>Plankartet endres/justeres i svingen som tangerer bekkefare i sør slik at eksisterende ytterside på vegen tilsvarer yttergrense annen veggrunn mot sør.</p> <p>Tas til følge. Brygge i Randsfjorden skal ikke etableres som fylling. Formulering «...på utfylling eller...» tas ut av reguleringsbestemmelse 5.1.3. Setningen erstattes til «Småbåtanlegg kan etableres på flytebrygger inntil 50 meter fra sjøkant. Utfylling i Randsfjorden er ikke tillatt. Landfeste for flytebrygge, og/eller øvrige tiltak i strandsonen som berører fjorden, skal godkjennes iht. lov om laksefisk og innlandsfisk mv. (lakse- og innlandsfiskeloven) og forurensningsloven.»</p>
---	--	---

<p>Einar Trumpy, Randsfjord-vegen 1567/ gamle hovedgård på Grimebakken (Gbnr 76/106) 26.12.2022</p>	<p>Trumpy er nærmeste nabo til Enger havn i sør. Eiendommen 76/106 utgjør en 50 – 100 meter bred stripe mellom fylkesvegen og sjøen. Veg V1 i søndre del av planforslaget ligger på grunnen til Trumpy. I høringssvaret med overskrift «Innsigelse til arealplan for Enger havn» opplyser Trumpy at han som nabo har prøvd å være positiv og samarbeide med ledelsen i «Fjell og Fjordtid AS», men at han nå har endret oppfatning.</p> <p>Trumpy er i utgangspunktet positiv til utvikling av Grimebakken, men mener at foreliggende forslag er en overveldende utslettelse/tilsidesettelse av natur, han som nabo og 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.» Det fremsettes forskjellige karakteristikk av foreliggende planforslag med svært negativ ordlyd, men det substansielle innholdet i formuleringene kan oppfattes som:</p> <ul style="list-style-type: none"> • For høy arealutnyttelse. • Eiendomsstrukturen der de nye hytteeierene blir «leilendinger» under Fjell og Fjordtid AS. <p>Trumpy viser til at han har ønske om «...å utvikle, bruke, disponere, opprettholde og bevare den delen av eiendommen...» han kjøpte for 10 år siden. Videre har han reparert flere tak, elektriske anlegg og hugget farlige trær.</p>	<p>Tas til etterretning. Rådmannen registrerte ingen innvendinger fra Trumpy ved varsel om oppstart av reguleringsplanen. Høringssvaret ved 1. gangs høring og offentlig ettersyn er svært negativt til foreliggende planforslag. Det gjelder Fjell- og Fjordtid AS, men også kommunens håndtering av saken.</p> <p>Tas til etterretning/orientering. Rådmannen har forståelse for at Trumpy som nabo reagerer på at Grimebakken skal utvikles som turistanlegg med høy arealutnyttning. Realisering av reguleringsplanen vil medføre flere brukergrupper og mer ferdsel enn dagens bruk, og den virksomhet som, med vekslende hell, er forsøkt etablert på Grimebakken siden HVPU institusjonen ble nedlagt. Gjenbruk av Grimebakken med høy arealutnyttelse er et av flere hovedgrep i planforslaget. Høy arealutnyttelse er bevisst og konseptet er tilstrekkelig forklart i dokumenter som følger planforslaget. Det foreligger ulike merknader i forbindelse med høringen, men regionale myndigheter har ikke hatt innvendinger til for høy arealutnyttelse i Enger havn. Trumpy og Vika hyttefelt vil få flere naboer som følge av planforslaget, men de 80 hyttene og/eller tilhørende infrastruktur i strandsonen vil ikke stenge utsikt mot Randsfjorden fra bakenforliggende eksisterende eiendommer. Ytterligere detaljer avklares for øvrig i videre byggesaksbehandling iht. vedtatt plan. Rådmannen er positiv til at området kan utvikles med tilførsel av kapital utenfra. Eierforholdene i Enger havn gjelder privatrettslige forhold som er kommunen uvedkommende (som planmyndighet).</p> <p>Tas til etterretning/orientering. Hovedgården på Grimebakken er pt. merket av betydelig eksteriørmessig forfall. Rådmannen håper økt aktivitet i Enger havn ikke bare medfører ulemper som skissert i høringssvaret, men at dette også kan være positivt for Trumpys videre utvikling av eiendommen.</p>
---	---	--

Einar Trumpy (forts.)	Trumpys høringsuttalelse avsluttes som følger: «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.»	Tas til orientering. Fjell og Fjordtid AS har vegrett til V1. Fjell og Fjordtid AS opplyser at de i utgangspunktet ikke har ønske om å utvide dagens veg. Vedtak av reguleringsplan medfører anledning til breddeutvidelse av veggen til 4 meter, med 1,25 m annen veggrunn på begge sider av veggen. Rådmannen gjør derfor oppmerksom på at vedtatt reguleringsplan iht. PBL § 16-2 er grunnlag for eventuell ekspropriasjon for gjennomføring av tiltak. Rådmannen oppfatter Trumpys hørings svar som en saksopplysning, ikke som innvending til veg som regulert i plankart og bestemmelser (merk også at veggen nærmest bekkefarete i sør justeres på plankartet som følge av høringsuttalelse fra Innlandet fylkeskommune).
--------------------------	--	--

<p>Statsforvalteren i Innlandet 03.01.2023 (jf. utsatt høringsfrist til 4. januar 2023 som innvilget i e-post 28.11.2022)</p>	<p>Statsforvalteren innleder sitt hørings svar med kort karakteristikk av planforslag Enger havn. Blant annet; «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.»</p> <p>Statsforvalterens karakteristikk av Enger havns utnyttelse av strandsonen er relevant som bakgrunn for innsigelse, se videre. De videre overskriftene i hørings svaret er: Samfunnsikkerhet og beredskap, Støy, Jordvern og Naturmangfold. Temaene merknads behandles i samme rekkefølge.</p> <p>Det er laget risiko- og sårbarhetsanalyse for reguleringsplanen. Analysen er laget i tråd med metoden som er beskrevet i veileder Samfunnsikkerhet i kommunens arealplanlegging som Direktoratet for samfunnsikkerhet 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.</p> <p>Innsigelse. Deler av planområdet er omfattet aktsomhetsområde for flom. Dette innebærer at</p>	<p>Tas til etterretning.</p> <p>Tas til etterretning. Rådmannen oppfatter at Statsforvalteren mener at foreliggende ROS-analysen er tilstrekkelig.</p> <p>Innsigelsen tas til følge. Sweco har utarbeidet en hydrologisk rapport for Fjell og Fjordtid AS, jf. V8 Rapport hydrologivurdering Enger havn. Rapporten var vedlagt i</p>
---	--	--

<p>Statsforvalteren i Innlandet (forts.)</p>	<p>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.</p>	<p>høringsforslaget og Statsforvalteren har ingen merknader til konklusjonene som avgrensning av det grove aktsomhetskartet for flom i NVE Atlas. Rapporten konkluderer med følgende flomvurdering: HRV (høyeste regulerte vannstand) i Randsfjorden er kote 134,5. Anbefalt flomnivå for 20-års flom er kote 135,7 Anbefalt flomnivå for 200-års flom er kote 136,5 Anbefalt flomnivå for 500-års flom er kote 136,62 På bakgrunn av flomnivåene over innarbeides kote 137 som hensynssone for flom i Randsfjorden. Plankartet påføres utheving av kote 137 og markeres som Faresone Sosi kode 320 Flomfare, jf. PBL §11-8 a, jf. §12-6, jf. figuren under.</p> 
--	--	---

<p>Statsforvalteren i Innlandet (forts.)</p>	<p>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</p>	<p>Flomsonen i Randsfjorden ivaretas ved ny fellesbestemmelse 4.14 med overskrift Flomsone i Randsfjorden. Følgende bestemmelse innarbeides i reguleringsbestemmelsene:</p> <p>4.14 Flomsone Randsfjorden Randsfjorden er regelmessig utsatt for saktevoksende flommer som normalt ikke medfører fare for menneskeliv. Fjorden er regulert med 3,2 meters høyde. HRV (høyeste regulerede vannstand) i Randsfjorden er kote 134,5. Anbefalt flomnivå for 20-års flom er kote 135,7 Anbefalt flomnivå for 200-års flom er kote 136,5 Anbefalt flomnivå for 500-års flom er kote 136,62</p> <p>Kote 137 er øvre grense for hensynssone H320 for flom i Randsfjorden, jf. PBL §12 – 6 (se plankart for Enger havn). Byggverk i flomutsatt område skal plasseres, dimensjoneres eller sikres mot flom slik at største nominelle sannsynlighet tilsvarer sikkerhetsklasse F1 for nivåer under 20-års flom og sikkerhetsklasse F2 under nivå for 200-års flom, jf. PBL § 28 -1 og TEK 17 kapittel 7, eller den til enhver gjeldende tekniske forskrift.</p> <p>Tas ikke til følge. Rådmannen velger ikke å innarbeide to flomsoner langs bekkene som avgrenser planområdet i nord (Kristenstubecken) og bekk utenfor plangrensa i sør. Begrunnelsen er dels at avstand til bekk presiseres i flere reguleringsbestemmelser til minimum 20 meter, jf. § 5.1.1, § 5.1.3, §5.2.1 og § 5.3.2. Avstanden skal være minst 20 meter fra <u>bekkekant</u>. Imidlertid er bekkekant flere steder åpenbart vesentlig videre enn markering av bekk på kartgrunnlaget. For bekken i sør er for øvrig ikke flomsone markert i NVE Atlas. Kristenstubecken er heller ikke markert som bekk på kartet. Flomsone er ikke markert, selv om det åpenbart er slik at det normalt tørre bekkeløpet er flomutsatt (erosjon i bekkeløpet). Rådmannen mener derfor at faktisk minimumsavstand til bekk må vurderes ved byggesøknad. Avstand til bekk gjelder flom, men også bevaring av vegetasjon/kantsoner og avstand til naboer.</p>
--	---	--

<p>Statsforvalteren i Innlandet (forts.)</p>	<p>kommunen avklarer dette og eventuelt markerer berørte områder som hensynssone.</p> <p>Når det gjelder risikoreduserende tiltak for øvrige hendelser og farer, legger Statsforvalteren til grunn at disse blir fulgt opp i planen og i gjennomføringen av denne.</p> <p>Deler av planområdet ligger i gul støysone. Statsforvalteren merker seg 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.</p> <p>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.</p> <p>Høsten 2022 ble det utført feltarbeid i planområdet der foreløpig konklusjon er at det er et rikt naturmangfold innenfor planområdet.</p>	<p>Tas til etterretning.</p> <p>Tas til etterretning.</p> <p>Tas til følge. Første setning i 1. ledd i § 4.2 Jordressurser presiseres til følgende: Matjord i planområdet skal ivaretas for fremtidig matproduksjon. Matjord som...</p> <p>Siste ledd i samme bestemmelse presiseres slik: I søknad om tillatelse til tiltak skal det framgå hvordan matjord sikres mot nedbygging, hvordan matjord gjenbrukes i planområdet eller brukes til jordforbedring utenfor planområdet. Hensynet til fremtidig matproduksjon med jordressurser i Enger havn skal fremgå av matjordplan som utarbeides av folk med særlig kompetanse. Matjordplanen skal også omfatte tiltak mot spredning av uønskede arter. Matjordplanen skal godkjennes av Søndre Land kommune.</p> <p>I dokumentasjonskrav § 4.1 for utomhusplan for hele anlegget i 1:500 innarbeides nytt kulepunkt:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Matjordplan <p>Tas til følge. Reguleringsbestemmelse 4.12 Uteoppholdsareal under overskrift skjøtsel tilføyes siste ledd som følger: Kartlegging av naturmangfold i planområdet, som påbegynt høsten 2022, videreføres og slutføres i 2023. Endelig kartlegging av</p>
--	--	---

<p>Statsforvalteren i Innlandet (forts.)</p>	<p>Særlig er registreringene knyttet til gamle trær, tidligere slåttemark og løvskogkorridorer. 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.</p> <p>Statsforvalteren forutsetter 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.</p> <p>Statsforvalteren støtter Innlandet fylkeskommunes innspill om at man ikke bygger nærmere enn 20 meter til bekk.</p>	<p>naturmangfold skal godkjennes av Søndre Land kommune før foreliggende kunnskap innarbeides i skjøtselsplan og detaljert utomhusplan.</p> <p>Tas til følge. Presisering av matjordplan i planbestemmelsen over, som også nevner spredning av fremmede arter, er tilstrekkelig for å ivareta innspillet.</p> <p>Tas til følge. Rådmannen har presisert minsteavstand 20 meter til bekkkant i planbestemmelse § 5.1.1, § 5.1.3, §5.2.1 og § 5.3.2. Se merknadsbehandling over.</p>