



# Gjerstad kommune

Enhet for samfunn og teknikk

## Saksfremlegg

Dato: 17.01.2008  
Arkivref: 2007/391-37 / L12

Martin Due-Tønnessen  
37 11 97 73  
mdt@gjerstad.kommune.no

Saksnr	Utvalg	Møtedato
	Planutvalg Kommunestyret	

### Reguleringsplan for Lindvollheia - sluttbehandling

#### Rådmannens innstilling:

Gjerstad kommune egengodkjenner reguleringsplan for Lindvollheia.

### **Saksdokumenter:**

Høringsinnspill fra Aust-Agder Fylkeskommune  
Høringsinnspill fra Fylkesmannen i Aust-Agder  
Høringsinnspill fra Statens vegvesen  
Høringsinnspill fra Anders og Charlotte Fone  
Høringsinnspill fra Olav Peter Brokeland og Olav Brokeland  
Høringsinnspill fra Inger Johanne Brokeland og Torbjørn Josdal

### **Saksopplysninger:**

Etter at planen ble lagt ut på høring har vi ikke fått inn noen vesentlige merknader fra regionale instanser, men vi har fått noen anmerkninger fra beboere i området, og naboer i samme nedbørsfelt.

Det er gjennomført møter med alle de nærmeste naboene. De er tilbudt en liten kompensasjon for at veien deres blir brukt som gangvei, og de er også tilbudt å kjøpe mellomliggende arealer som ligger slik til at kommunen ikke har behov for disse arealene lenger.

I forbindelse med at vi har hogd veilinja ble det felt noen trær som sto på eiendommen til Anders og Charlotte Fone. Dette er forhold som vi har funnet løsninger på.

#### **Aust-Agder Fylkeskommune**

Ingen merknader

#### **Fylkesmannen i Aust-Agder**

Ingen merknader

#### **Statens vegvesen**

Ingen merknader

#### **Anders og Charlotte Fone**

Anders og Charlotte Fone bor på eiendommen som ligger rett øst for tomt nr 5 på plankartet.

De eier den boligen som blir mest berørt av utbyggingen. De vil blant annet få en ny avkjørsel inn til sin eiendom. I sitt innspill peker de på en del forhold som de ønsker å avklare før planen blir vedtatt. Det er nå skrevet en avtale med disse som medfører at en har funnet løsninger for de problemstillinger de trekker frem.

#### **Inger Johanne Brokeland og Torbjørn Josdal**

Brokeland og Josdal eier eiendommen som ligger sørøst for tomtene 22, 24 og 25 i planen. De peker på at det er mye overflatevann som kommer ned på deres eiendom. Ved en utbygging risikerer de mer overflatevann, på grunn av at det er raskere avrenning fra takflater og vegareal enn det er i skogsterreng.

De ber derfor om at overflatevannet fra utbyggingsområdet blir ledet en annen vei enn ned mot tomte deres. De ber også om at tak og drens vannet fra tomtene 22, 24 og 25 ledes en annen vei.

#### **Olav Peter Brokeland og Olav Brokeland**

De peker på at avløpsvannet fra bekken som kommer fra Tuftene boligfelt har økt vesentlig siden boligene ble bygd. Dette har medført at et rør som ligger under jordene ned mot Dalanebekken nå går full ved store nedbørsmengder. Dette skjedde ikke før utbyggingen. Ved

en ytterligere utbygging i nedbørsfeltet, vil man få enda større flomtopper i denne bekken og problemet vil forsterkes.

### **Rådmannens vurdering/merknader:**

Dette er et viktig fremtidig boligfelt for kommunen, og det er også et av de fineste boligområdene som ligger i nærheten av Brokelandsheia. Her er nærhet til vann, offentlig friområde og det er gode solforhold. Samtidig ligger området i gangavstand fra Brokelandsheia og Fiane skole. I forbindelse med opparbeidelse av feltet, planlegger vi å etablere et fortau fra der feltet begynner og frem til der gang og sykkelvegen på Brokelandsheia starter.

Offentlige myndigheter har ingen merknader til planen, noe som viser at planen ivaretar offentlige interesser. Vi har imidlertid fått henvendelser fra privat hold som må løses i det videre arbeidet.

Innspill både fra O. P. Brokeland/ O Brokeland og I. J. Brokeland/ T. Josdal går på avrenning fra feltet. Dette skyldes at i nye boligområder vil regnet treffe harde flater slik som veger og tak, og få en rask avrenning. Det er også raskere avrenning fra gressplener enn fra skogsterreng. Dette medfører at bekkene i området får større flomtopper. For de som har dreneringssystemer i nedkant av et utbyggingsområde, så kan utbyggingen medføre at eksisterende drenering er for dårlig.

Når det gjelder innspillet fra O. P. Brokeland/ O. Brokeland, så går det på at et rør som leder en bekk under et jorde, nå går fullt etter utbyggingen av Tuftene. Ved siste fase av utbyggingen vil man bygge ned en noe større del av bekkens nedbørsområde. De mener at dette vil belaste rørene ytterligere.

I forbindelse med detaljplanlegging av feltet, vil vi lede minst mulig vann ned i denne bekken. Det er bare tomtene 26, 27 og 28 som vil drenere denne veien. Hovedproblemet knyttet til dette dreneringssystemet vil derfor være knyttet til utbyggingen av Tuftene. Det kan imidlertid være at det er andre forhold som spiller inn, slik som kvalitet på dreneringssystemet. Kommunen har avtalt med grunneier at vi vil se på forholdene i løpet av våren, og se hva vi kan gjøre for å finne frem til en felles løsning.

Når det gjelder innspillet til I. J. Brokeland og T. Josdal, så har vi tatt hensyn til dette i den tekniske planen, der vi sørger for at veien får fall slik at vannet ikke drenerer deres vei, og vi vil sørge for at grøfta blir drenert slik at ingen stikkrenner vil lede vannet mot deres eiendom. Husene vil sannsynligvis bli liggende under veien på disse tomtene, så overvann fra selve tomta vil renne nedover mot eiendommen til Brokeland/ Josdal. Veien som kommer gjennom feltet vil imidlertid avskjære mye av det vannet som tidligere rant denne veien, så totalt sett vil det etter våre beregninger, bli mindre overvann fra feltet etter utbyggingen enn det er i dag.