

Oppdragsgiver: Flekkefjord Kommune
Oppdragsnavn: Reguleringsplan for barnehage Drangeid 41
Oppdragsnummer: 640665-06
Utarbeidet av: Torhild Hessevik Eikeland
Oppdragsleder: Torhild Hessevik Eikeland
Dato: 04.09.2025
Tilgjengelighet: Velg et element.

Notat Sammendrag innspill -Drangeid barnehage

Agder Fylkeskommune, brev av 28.11.24 og 23.04.25, e-poster av 31.01.25, samt rapport etter arkeologisk registrering

Deres interesse er generelt følgende:

- Generelle planfaglige hensyn
- Barn og unges interesser
- Samferdsel - trafiksikkerhet og atkomstforhold til fylkesveien
- Kulturmiljø - forholdet til den fredete Flekkefjordbanen, samt eventuelle automatisk fredete kulturminner

De har i utgangspunktet ingen merknader til at tiltaket ikke er KU-pliktig.

De forutsetter at hensynet til barn og unges interesser ivaretas i planarbeidet når det gjelder blant annet attraktive og trygge uteoppholds- og lekearealer. De ber om at det utføres sol/ skygge analyse, og undersøkes om det finnes stier/snarveier eller arealer som i dag brukes av barn og unge.

For fylkeskommunen vil hensynet til atkomst fra fylkesveien samt hensynet til den fredete jernbanelinjen, være av særlig interesse. De ber tiltakshaver om å ta initiativ til et møte og befaring så snart som mulig der dette kan drøftes nærmere. De peker også på Statsforvalterens innsigelse til kommunedelplanen som er under arbeid. Denne var begrunnet med at det var lagt opp til for lav utnyttelse av boligområdet. De bemerker i den forbindelse at utnyttelsesgraden i boligdelen av planområdet vil kunne ha betydning for løsninger knyttet til fylkesveien og den fredete jernbanelinjen.

Samferdsel:

De bemerker at eksisterende atkomst fra fylkesvei i nord har svært dårlig utforming og de mener det vil være utfordrende å utbedre denne i samsvar med krav til geometrisk utforming for kryss og friskt, jf. Statens vegvesen sin håndbok N100. Alternativ atkomst til området må etter deres mening derfor utredes. Fylkesveiens nærhet til jernbanesporet kompliserer situasjonen, og reduserer mulighetene for å plassere nytt kryss/atkomstvei.

Dagens avkjørsler og kryss, lengre sør på fylkesveien, er ikke egnet for utvidet bruk/ økt trafikk. Tilrettelegging for gående og syklende, inkludert krysningspunkt på fylkesvei, må gå frem av planen. Tilsvarende gjelder mulighet for bruk av kollektivtransport. Byggegrense mot fylkesvei må vises i planen – 20 meter fra senter vei kan benyttes.

Kulturmiljø/ Arkeologi:

Tiltaksområdet har stort potensiale for funn fra steinalderen. Det må derfor foretas en arkeologisk registrering for å avklare om tiltak i planområdet vil være i konflikt med automatisk fredete kulturminner, jf. kulturminnelovens § 9.

Etter arkeologisk registrering utført 11.06.25, ble det laget en rapport fra Agder Fylkeskommune (sak 24/32103), hvor konklusjonen er at det ikke ble registrert automatisk fredede kulturminner.

Nyere tids kulturmiljø:

Flekkefjordbanen må i planen avsettes til H-730 (båndlegging etter kulturminneloven). Fylkeskommunen kan bidra med bestemmelser. Fredningen innebærer at det må søkes fylkeskommunen om dispensasjon for alle tiltak som går lenger enn vanlig vedlikehold. Eksempler på dette er etablering av nye krysningspunkt som broer, planoverganger og underganger eller utbedringer og utvidelser på eksisterende krysningspunkter på banen. Dersom det er behov for nye, eller tiltak på eksisterende krysningspunkt, bør det utredes både tiltak på eksisterende planoverganger og ny bro som krysser banen. Erfaring fra andre historiske jernbanestrekninger tilsier at skinnegang og planoverganger er blitt ødelagt grunnet økt belastning som følge av økt trafikk.

Etter befaring uttalte Agder Fylkeskommune, Samferdsel v. Steinar Ånesland følgende, i e-post datert 31.01.25:

«01 Eksisterende atkomst fra fylkesvei i nord

Fylkeskommunen viser til brev av 28.11.2024, ved varsel om oppstart av planarbeid. Brurekkverk i frisisiktsone mot fv. 4152 er en utfordring – generelt tillates ikke hindringer høyere enn 0,5 meter i siktsoner. På befaringen kom det tydelig frem at gjeldende krav til geometri vil være svært krevende å tilfredsstille. Dagens atkomst fra fylkesvei har for liten radius i innerkurve, og atkomstveien faller relativt bratt fra veikant fylkesvei. Slik vi ser er det ikke tilstrekkelig areal for å utbedre krysset. En eventuell heving av sekundærveien i kryssområdet vil samtidig gi følgefeil for veiens videre forløp (vil bli betydelig brattere enn dagens vei).

Det må kunne dokumenteres at krysset kan bygges etter gjeldende krav i Statens vegvesen sin Håndbok N100.

01 Alternativ atkomst via ny bru:

Fylkeskommunen har tatt en intern gjennomgang. Det kan være teknisk mulig å etablere ny atkomstvei til planområdet, med bru over jernbanen. Vi er litt usikre på hva som trengs av tegninger i en første fase. Tegninger som viser at krav til kryss følges – geometri og rekkverk utenfor siktsoner. Brutegninger/-fundamentering og en beskrivelse av stabilitet for fylkesveien. Løsning som også er akseptabel ift. jernbanen.»

Etter befaring uttalte Agder fylkeskommune, kulturminnevern og kulturisme v. Elin Finne følgende, i e-post av 31.01.25:

«Jeg har tatt det opp internt her. Tilsendt materiale og befaring gir tilstrekkelig informasjon til at vi kan si at det er lite sannsynlig at vi vil kunne gi dispensasjon for utvidelse av vei ved planovergangen. Dette skyldes både de visuelle innvirkningene dette har på Flekkefjordbanen og særlig miljøet rundt stoppestedet ved Selura og de fysiske belastningene det vil ha på selve skinnegangen, sviller etc. Vi vil også tilføye at veiløsningen vil ha negativ virkning på direktørboligen med hage. Det bør velges en løsning som er trukket lengst mulig bort i fra stoppestedet. Vi vil anbefale at dere heller ser på en broløsning. Broen må gjøre minst mulig utav seg (minst mulig massive konstruksjoner), brokar plasseres slik at de i minst mulig grad oppleves fra banen, og som nevnt så er skjæringene del av kulturmiljøet.»

Planområdet ble endret etter innspill referert over, og det ble sendt ut ny avgrensning i ekspedisjon av 11.04.25. I brev av 23.04.25 skriver fylkeskommunen at de ikke har merknader til endringen av planområdet.

Asplan Viak kommentar:

Vurdering av uteoppholds- og lekearealer er sentralt i planen. Det har blitt jobbet mye med å finne optimale løsninger på tomte, jf. situasjonsplan, fasadetegninger, planløsning og illustrasjoner. Sol-/ skyggeanalyse viser bra solforhold. Vi kan likevel ikke binde barnehagetomte helt til denne løsningen, da det må være noe fleksibilitet knyttet til anbudsprosessen. Det legges inn byggegrenser som gir føringer for plassering av bebyggelsen. Prosjektet utlyses som totalentreprise.

Det oppleves å ha vært en svært konstruktiv og god dialog med Fylkeskommunen som har gjort at vi har funnet gode løsninger.

Forsvarlig adkomst både for biltrafikk og myke trafikanter er en viktig forutsetning for å kunne bygge ut området. Løsningen med adkomst fra nord ble forkastet i prosessen. En broløsning som nå foreslås er en trafiksikker løsning, som løser trafikkavviklingen på en god måte, og fortau sørger for trygg adkomst for myke trafikanter. Denne løsningen vil heller ikke medføre risiko for aktivitet på Flekkefjordbanen. Det reguleres en adkomst til

Nereid. Denne reguleres med standard som normal kjørevei til boliger, og kan opparbeides i forbindelse med nye private tomter, og senere forlenges til Nereid i tråd med planen. Denne vil da fungere både som en bedre bolig-adkomst og vil være en tilfredsstillende nødadkomst for utrykningskjøretøyer.

Statsforvalteren i Agder, brev datert 15.11.24 og 14.04.25

De skriver følgende:

«I lys av at kommunedelplanen er under revisjon og det er stående innsigelse til områder, samt at det i kommunedelplanforslaget ikke er lagt opp til nye arealer for barnehage på det aktuelle området, ber vi kommunen om å stille detaljreguleringsplanen i bero til arealbruken er avklart i overordnet plan. Dersom kommunen likevel går videre med reguleringsplanarbeidet ber vi om en grundig redegjørelse av behovet for en sentrumsnær barnehage. Vi viser i den forbindelse til nylig oversendt planforslag for Engvald Hansens vei 4, der det fremgår av plandokumentene at det pr. nå er god kapasitet på eksisterende sentrums barnehage og at sannsynligvis vil antallet barn gå ned med 70- 80 barn de neste 4-5 årene.

Planlegging av barnehage er ikke i tråd med overordnet gjeldende plan og må konsekvensutredes. Dette må gjøres med riktig metodikk, i tråd med veileder for konsekvensutredning av klima og miljø – M-1941, og av fagfolk med rett fagkompetanse. Et planforslag med ny barnehage her må på ingen måte være til hinder for at kommunen kan imøtekomme vår innsigelse til kommunedelplanen.»

Utover dette er de opptatt av:

- Klima- og energiplanlegging, jf. pbl § 3-1 første ledd bokstav g).
- Folkehelse
- Støy
- Luftkvalitet
- Estetisk utforming/landskapsestetikk
- Universell utforming
- Barn og unges oppvekstvilkår
- Risiko- og sårbarhetsanalyse
- Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. § 7.
- Vannforskriften § 12.
- Forsvarlig håndtering av masser

Det ble meldt om endret plangrense i ekspedisjon av 11.04.25. Statsforvalteren skriver i brev av 14.04.25, at deres vurdering er at innspillene fortsatt gjør seg gjeldende med ny avgrensning.

Asplan Viak kommentar:

Statsforvalterens ansvarsområder er utredet etter behov, av fagfolk med riktig kompetanse. Det er et viktig prinsipp at en plan og evt. KU skal tilpasses til den enkelte sak og at alle vurderinger skal være beslutningsrelevante. I samarbeid med Flekkefjord kommune, har vi kommet til at planen ikke må følge en formell oppbygning som kreves ved en konsekvensutredning KU, men kan utføres i form av en planbeskrivelse med aktuelle fagrapporter. Grunnen er at en oppnår like god kvalitet med mindre ressurser. For eksempel når det gjelder støyvurderinger og vurdering av skredfare vil bruk av KU metodikk gi lite merverdi, da hhv. støyveilederen T1442 og krav i TEK 17, har en definert fremgangsmåte. Resultater av kartlegging fremkommer som konkrete forhold som må tas hensyn til i plankart og bestemmelser. Forhold som kan utgjøre risiko bakes inn i en Risiko- og sårbarhetsanalyse.

Flere av temaene som listes opp i uttalelsen vil være lite relevante for området, og kan beskrives kort. Andre temaer inngår som en beskrivelse av løsninger i planen hvor det fremgår hvilke krav som settes i bestemmelsene, f.eks knyttet til universell utforming, barn og unges oppvekstvilkår, trafikale forhold og estetikk / landskap.

Se ellers planbeskrivelsen for en formell vurdering av KU plikt. Kommunen er ansvarlig myndighet hva gjelder avgjørelse om KU-plikt.

Flekkefjord kommune ønsker ikke å utsette planen i påvente av kommunedelplan prosessen, og fortsetter planarbeidet.

Bane NOR, brev datert 25.11.24

De er opptatt av at det må utredes hvordan framtidig bebyggelse innen planområdet skal ha atkomst/framtidig kryssing av jernbanen. Fredet kulturminne som benyttes til dresinsykling må ivaretas, både mht sikkerhet ved kryssing av jernbanetraseen og opplevelsen av kulturminnet Flekkefjordbanen. Det er en forutsetning at det ikke gjennomføres tiltak som kan svekke jernbanens stabilitet eller skade på annen måte, da dette kan medføre risiko både for jernbaneanlegget og bruken av dresin på strekningen.

Bane NOR forventer at det ved ny arealbruk som medfører økt/utvida bruk av planoverganger gjennomføres en ROS - analyse som vurderer sikkerheten for brukerne av banen i tillegg til andre trafikanter. Det er viktig at tiltakshaver sørger for at det blir gitt tilstrekkelig fagkyndig beskrivelse hvor det fremgår om jernbanen kan bli utsatt for skader.

Dersom planlagt arealbruk kan få negative konsekvenser for jernbanen må tiltakshaver beskrive nødvendige risikoreduserende tiltak for å unngå at jernbanen skades av ny arealbruk eller utbygging.

De gjør oppmerksom på at det må inngås en privatrettslig avtale om bruk av planovergang dersom framtidig atkomst til barnehage og/eller nye boliger skal krysse jernbanesporet i plan, herunder dekning av kostnader til vedlikehold i forbindelse med økt slitasje/belastning.

Hensynet til opplevelsen av kulturminnet i landskapet må vurderes i forhold til hvordan tiltakene i planen påvirker området, og planen må sikre en byggegrense mot jernbanen som ivaretar infrastrukturen.

Asplan Viak kommentar:

I samarbeid med Fylkeskommunen har en kommet til at en broløsning er den beste. Da vil ikke kryssingen påvirke Flekkefjordbanen fysisk, eller i vesentlig grad. Det må i fortsettelsen være en dialog mellom Flekkefjord kommune, Agder Fylkeskommune som vernemyndighet angående valg av brotype. Det tas ikke stilling til brotype i planen. Plangrensen legges i eiendomsgrensen mot banen. Byggegrensen for plassering av bygg, legges 4 m fra eiendomsgrensen.

Statens Vegvesen, brev datert 04.12.24

De støtter fylkeskommunens vurderinger om at adkomst fra fylkesvegen i nord har svært dårlig utforming og at dagens avkjørsler lenger sør ikke er egnet for utvidet bruk. De mener derfor man bør utrede for alternative adkomster til området.

Det vil i videre planarbeid være viktig å se på den totale økningen av trafikken til området og gode adkomstløsninger for myke og harde trafikanter. De mener derfor at planavgrensningen bør utvides til å inkludere deler av fylkesvegen for å sikre nok arealer for utredning, evt. utbedring, av avkjørsler og innarbeiding av bestemmelser for friskt i planbestemmelsene og plankartet.

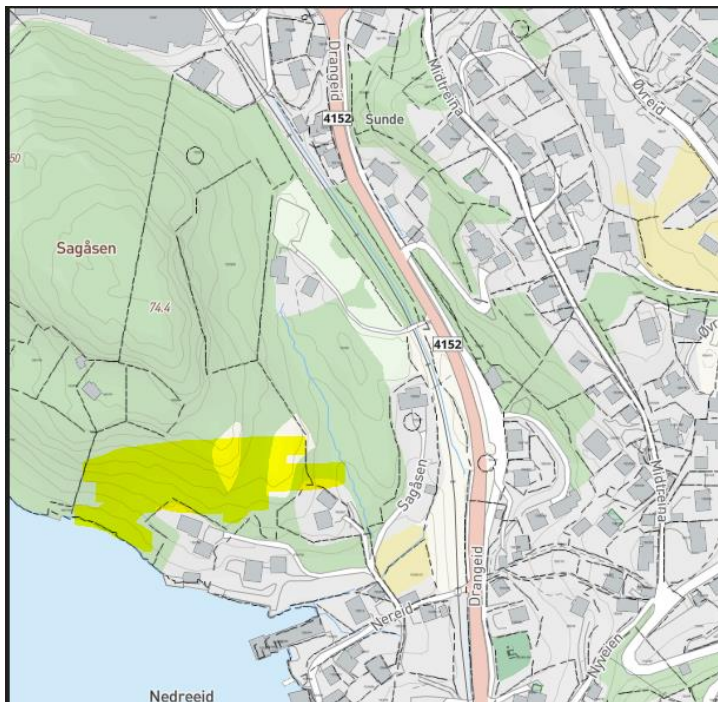
Det påpekes også behov for nærlekeplasser for boligene.

Asplan Viak kommentar:

Se kommentar til Agder fylkeskommune. Vi ønsker ikke å regulere selve fylkesvegen, men har lagt inn en god tilknytning både for kjørende og myke trafikanter. En fagspesialist på veifaget har vært med å vurdere løsning og siktforhold ut på Fylkesvegen. Det er laget et eget notat på dette.

Avenir v. Alexander Bruhjell, henvendelse datert 08.11.24

Han ønsker at planområdet utvides som vist på kartutsnitt under, med tanke på etablering av boligtomter jf. gjeldende kommuneplan.

**Asplan Viak kommentar:**

Boligområdet ligger fortsatt inne i forslag til kommunedelplan for sentrum, men har til nå møtt motstand hos Statsforvalteren. I samråd med Flekkefjord kommune tror vi derfor at å inkludere dette området i planen vil forsinke og komplisere planarbeidet. Det er mulig å senere foreta en mindre reguleringsendring for å tegne inn en adkomst som kan koble dette området til veisystemet i planen.

Steinar Dyrli, uttalelse datert 04.12.24

Han skriver at han vokste opp i Dalen og derfor er godt kjent der og på Drangeid. Han skriver videre: «Jeg er positiv til at det bygges en ny, barnehage, som passer inn i naturverdiene der. Drangeid og bygdene som sokner dit mangler en barnehage. Den vil også avlaste trafikken gjennom et sprengt sentrum. Veiløsningen via OCA er ikke ideell. Den vil gi unødig mye lokaltrafikk. Innkjørselen på fylkesveien er også for bratt/ krapp sving og må utbedres. Kan eksisterende bro brukes til gang/ sykkeltrafikk. Overgang fra gang/ sykkelvei.»

Asplan Viak kommentar:

Vi går nå for en broløsning etter dialog med Agder Fylkeskommune. På broa vil det være tilrettelagt for både kjørende og myke trafikanter.

Kjell Nagy, e-post datert 27.11.24

For sin datter Eline Nagy vil han informere om tinglyst rettighet i Dalen eiendommen, som må ivaretas i planarbeidet.

Retten går ut på at Eline Nagy skal få fradelt en tomt på ca. 700 m² sør-øst på gnr. 103 bnr. 97. Tomten skal ikke komme i konflikt med fremtidig vei til Nereid.

**Asplan Viak kommentar:**

Tomta er lagt inn i planforslaget, med omtrentlig utforming som foreslått. Tomta er ca. 700 m², og tilpasset veiformålene i planen.

Flekkefjord ungdomsråd, e-post av 09.12.25

Vedtak: Ungdomsrådet har 2 kommentarer:

«1. Det er viktig å ivareta trafikksikkerheten til barn og unge som skal oppholde seg i området. Etablering av barnehage i området vil føre til mer trafikk som kan bidra til større fare for barn og unge i området. Det gjelder både området der barnehagen er planlagt og alle tilførselsveier.

2. Når man planlegger uteområdet bør man også planlegge området til bruk av flere aldersgrupper.»

Asplan Viak kommentar:

Det har blitt jobbet mye med trafikkforhold, for å få en best mulig trafikkflyt, og samtidig at det skal være trafikksikkert for både biler og for alle som ferdes til fots og på hjul til området.

Lekeområdet vil kunne ha en sambruk med beboere på Drangeid, slik at det er mulig å benytte utenfor åpningstider. Området vil imidlertid bli tilpasset aldersgruppen som bruker barnehagen. Det er nødvendig å bruke hele utearealet til de som går i barnehagen, og det må være sikkert og trygt for dem. Det er regulert inn et utflukts- område hvor det f.eks kan settes opp gapahuk eller andre frilufts- innretninger. Dette kan nok være interessant for mange aldersgrupper.