

NOVEMBER 2019

PLANBESKRIVELSE DETALJREGULERING HOVDEN HØYFJELLSENTER, BYKLE KOMMUNE



ADRESSE COWI AS

Tordenskjolds gate 9

4612 Kristiansand

Norge

TLF +47 02694

WWW cowi.no

NOVEMBER 2019

PLANBESKRIVELSE DETALJREGULERING HOVDEN HØYFJELLSENTER, BYKLE KOMMUNE PLANID: 201805

OPPDAGSNR.	A100766
DOKUMENTNR.	1.0
VERSION	1.0
UTGIVELSESDATO	15.11.2019
UTARBEIDET	MSFO
KONTROLLERT	ELFN
GODKJENT	ARON

INNHold

1	Innledning	3
1.1	Bakgrunn	3
2	Prosess og medvirkning	4
2.1	Framdrift	4
2.2	Medvirkningsprosessen, varsel om oppstart	4
3	Gjeldende planer og føringer	5
4	Dagens situasjon	9
4.1	Beliggenhet og avgrensning	9
4.2	Eiendomsforhold	9
4.3	Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	9
4.4	Stedets karakter	10
4.5	Natur og landskap	10
4.6	Flom-, erosjon- og skredfare	11
4.7	Kulturminner og kulturmiljø	13
4.8	Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder	15
4.9	Trafikkforhold og kollektivtransport	15
4.10	Offentlige funksjoner	16
4.11	Barns interesser og sosial infrastruktur	16
5	Planforslag	17
5.1	Formål	17
5.2	Arealbruk	18
6	Konsekvenser av foreslåtte tiltak	23
6.1	Generelt	23
6.2	Landskap	23
6.3	Naturmangfold	23
6.4	Kulturminner	24
6.5	Teknisk infrastruktur	24
6.6	Barn og unges interesser	24
6.7	Risiko og sårbarhet	24
6.8	Økonomiske konsekvenser for kommunen	24
6.9	Avveging av konsekvenser	25
7	Planprosess	26
7.1	Innkommede innspill og merknader	26

Vedlegg:

- 01 Plankart
- 02 Reguleringbestemmelser
- 03 ROS analyse
- 04 Innkomne merknader
- 05 Kulturhistorisk rapport
- 06 Rapport flom i bekk

1 Innledning

1.1 Bakgrunn

Hensikten med planarbeidet er å få til en bedre utnyttelse av eiendommen på grunn av områdets sentrale beliggenhet til skisenter, løypenettet for langrenn og sommerutfart.

Områdets beliggenhet med elva, veier med tilstøtende grøntareal og løypenettet med grøntstruktur rundt tilsier at området kan og bør utnyttes bedre. I dag består området av 34 utleiehytter med hostell og et servicebygg. I dag benyttes hele anlegget til næringsvirksomhet. Det er også intensjonen videre å regulere til næringsvirksomhet knyttet til overnatting. Samtidig vil deler av området bli regulert til private fritidsboliger. Utbyggingsareal, infrastruktur inklusiv innregulering av hovedskiløype langs Skisentervegen med ny kryssing over Otra skal følge kommunedelplan for Hovden fra 2014. Kulturminnefelt avklares i planprosessen.

Detaljreguleringsplan for Hovden høyfjellsenter vil erstatte eksisterende regulering av området som i dag er Hovden del 2, plan ID 199701. Planen er i tråd med gjeldende kommuneplan for Bykle 2010-2022, revidert og endelig vedtatt 27.02.2014.

2 Prosess og medvirkning

Reguleringsplanen er utarbeidet som en detaljreguleringsplan jf. Plan- og bygningsloven av 2008 § 12-3. Arealformål og hensynssoner er angitt i henhold til PBL §§ 12-5 og 12-6. Bestemmelsene for reguleringsplanen er utarbeidet i henhold til PBL. §12-7. Dette dokumentet, planbeskrivelsen, er utarbeidet etter PBL. § 4-2.

2.1 Framdrift

Varsel om igangsetting av planarbeid / frist for innsending av merknader	12.april 2019
Innsending av forslag til 1. gangsbehandling	Høst 2019
1. gangsbehandling (antatt)	Vinter 2019
Offentlig ettersyn (6 uker)	Vinter 2019
2. gangsbehandling (antatt)	Vår 2019
Kommunestyrevedtak (antatt)	Vår 2019

2.2 Medvirkningsprosessen, varsel om oppstart

I Plan- og bygningsloven § 12-8 blir det stilt krav til informasjon og medvirkning. Den 12.mars 2019 ble det varsle toppstart av planarbeid pr brev. I tillegg ble det lagt ut annonse i Setesdølen og på kommunens hjemmeside. Annonsen oppfordret berørte parter og interessenter om å komme med innspill og merknader til planarbeidet. Fristen for merknader ble satt til 12.april 2019.

3 Gjeldende planer og føringer

3.1.1 Statlige føringer

- › Rikspolitiske retningslinjer for samordnet areal- og transportplanlegging
- › Rikspolitiske retningslinjer for å ivareta barn og unges interesser i planlegginga
- › Rikspolitiske retningslinjer for verna vassdrag
- › Rikspolitiske retningslinjer om "tilgjengelighet for alle", rundskriv T5/99
- › T-1459 "Grad av utnytting"
- › St.meld. nr. 29 (1996-1997): Om regional planlegging og arealpolitikk
- › St.meld. nr. 39 (200-2001): Friluftsliv. En veg til høyere livskvalitet
- › St.meld. nr. 23 (2001 – 2002): Bedre miljø i byer og tettsteder
- › St. meld. nr. 16 (2004-2005): Leve med kulturminner
- › St. meld. nr. 26 (2006-2007): Regjeringens miljøpolitikk og rikets miljøtilstand
- › St. meld. nr. 34 (2006-2007): Norsk klimapolitikk
- › St. meld. nr. 22 (2007-2008): Samfunnssikkerhet, samvirke og samordning

3.1.2 Kommuneplanar

- › Kommuneplanen for Bykle kommune, 2010 – 2022 (samfunnsdelen):

Kommuneplanens samfunnsdel skal behandle langsiktige utfordringar, vere eit styringsverktøy for kommunesamfunnet som heilhet og samordne planar for ulike sektorar. I forhold til utbygging, skal kommuneplanen legge til rette for ei bærekraftig utnytting av areal til bustadbygging, fritidsbustadar og næring.

- › Kommuneplan for Bykle kommune (arealdel), 2010-2022

Kommuneplanens arealdel er ein oversiktsplan som viser rammer for arealbruken i kommunen og er ein juridisk bindande plan for Bykle kommune. Mål, visjoner og strategiar frå samfunnsdelen skal følgast opp i kommuneplanens arealdel. Det gjeld både i føremål i reguleringsplankartet og føresegn til dei ulike arealkategoriane. Arealdelen skal vise sammenhengen mellom framtidig samfunnsutvikling og arealbruk.

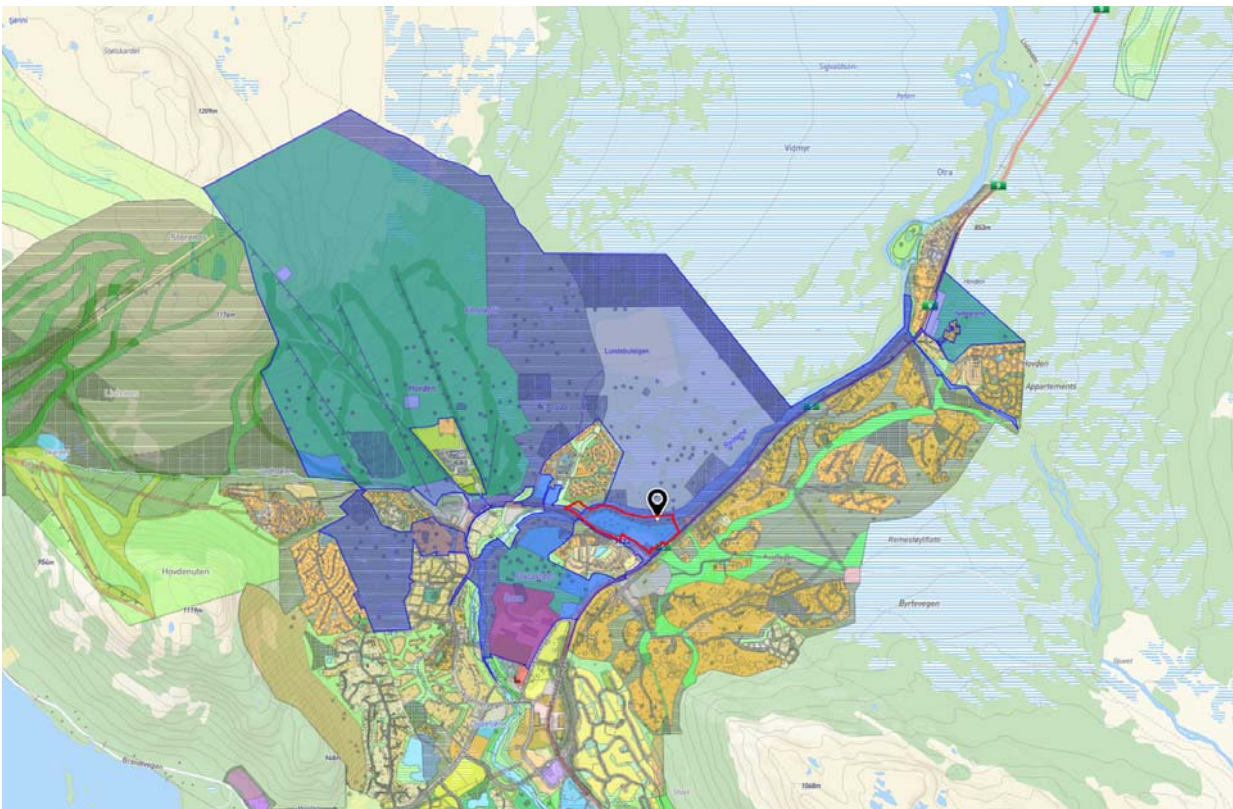
- › Kommunedelplan for Hovden, 2013-2025

Kommunedelplanen for Hovden er ein detaljering av kommuneplanen. Formålet med planen er å disponere areal og ressurser på Hovden slik at framtidige generasjoner får gode vilkår til å leve, bu og drive næring. Turisme er vektlagt som den viktigste næringa og ein av hovudmålsettingene med planen er å" *forsterke og videreutvikle turisme som næring på Hovden*". I kommunedelplanen er planområdet satt av til kombinert bebyggelse og anleggsformål, veg, parkering, offentlig og privat tenesteyting, grønstruktur og landbruk-, natur- og friluftsområde (LNRF). Bandleggingssone H730 (kulturminne

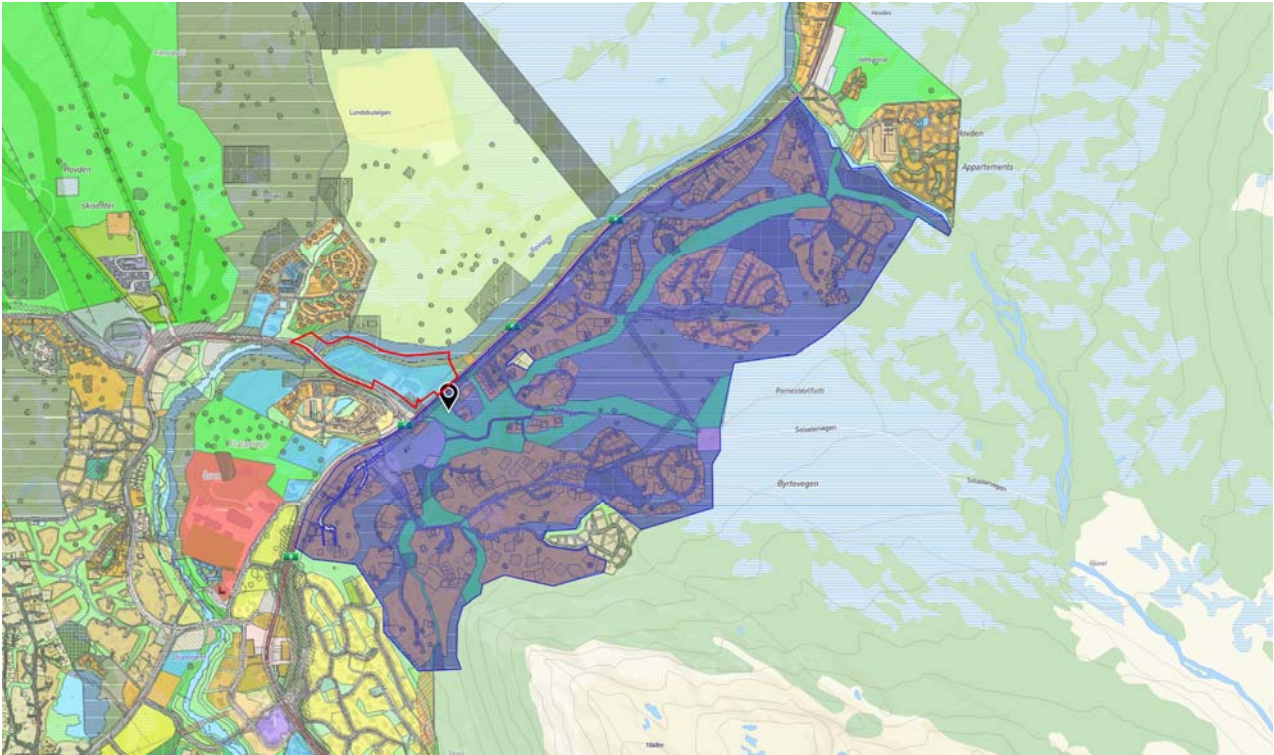


Figur 1: Utsnitt fra Hovden kommunelan 2013-2025, planavgrensning i rødt (Kilde: Kommunekart.com)

3.1.3 Reguleringsplaner



Hovden del 2, planavgrensning vist i rødt. Reguleringsformål for området: Hotell B10

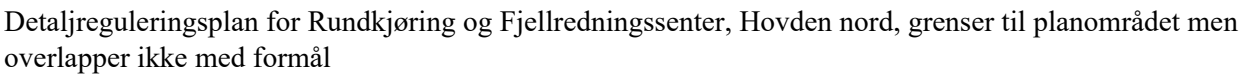


Hovden Aust – grenser til planområdet, overlapper ikke med noen formål

+



Hovden Blå - grenser til planområdet, overlapper ikke med noen formål



overlapper ikke med formål



Figur 6: Eksisterende hyttebebyggelse innenfor området (Kilde: ortofoto kartverket.no)

4.4 Stedets karakter

Hovden er et attraktivt hytteområde og en reiselivsdestinasjon i Setesdalen som trekker både hyttefolk fra sørlandskommunene, Vestlandet og Østlandet. Området er også attraktivt for Danske og Tyske og andre internasjonale turister. Området kan by på flott høyfjellsnatur og attraktive anlegg for langrenn og alpint. Hovden Alpint senter ligger ca 900m vest for planområdet. Alpint senteret har 34 km med løyper, to 4-seters ekspressheiser, fem skitrekk og en 2-seters heis. I tillegg finnes det et stort løypenett for langrenn, som går gjennom nor-enden av planområdet. Hovden Badeland er et annet populært tilbud som blir benyttet av fastboende, hytteeigere og andre turister.

Det arrangeres flere sports- og kulturarrangementer i Hovden sentrum og i Setesdalen.

Planområdet ligger i krysset der man svinger fra Riksvegen inn på Skisentervegen. Det er planlagt ny rundkjøring i dette krysset.

Det er varierende størrelse og arkitektonisk uttrykk på omkringliggende bebyggelse, men de fleste bygg er oppført i naturmaterialer med saltak.

4.5 Natur og landskap

Området er i stor grad bebyggt i dag. Da området grenser mot Otra, ligger bebyggelsen på morenegrunn. Det er noe lav vegetasjon i området.

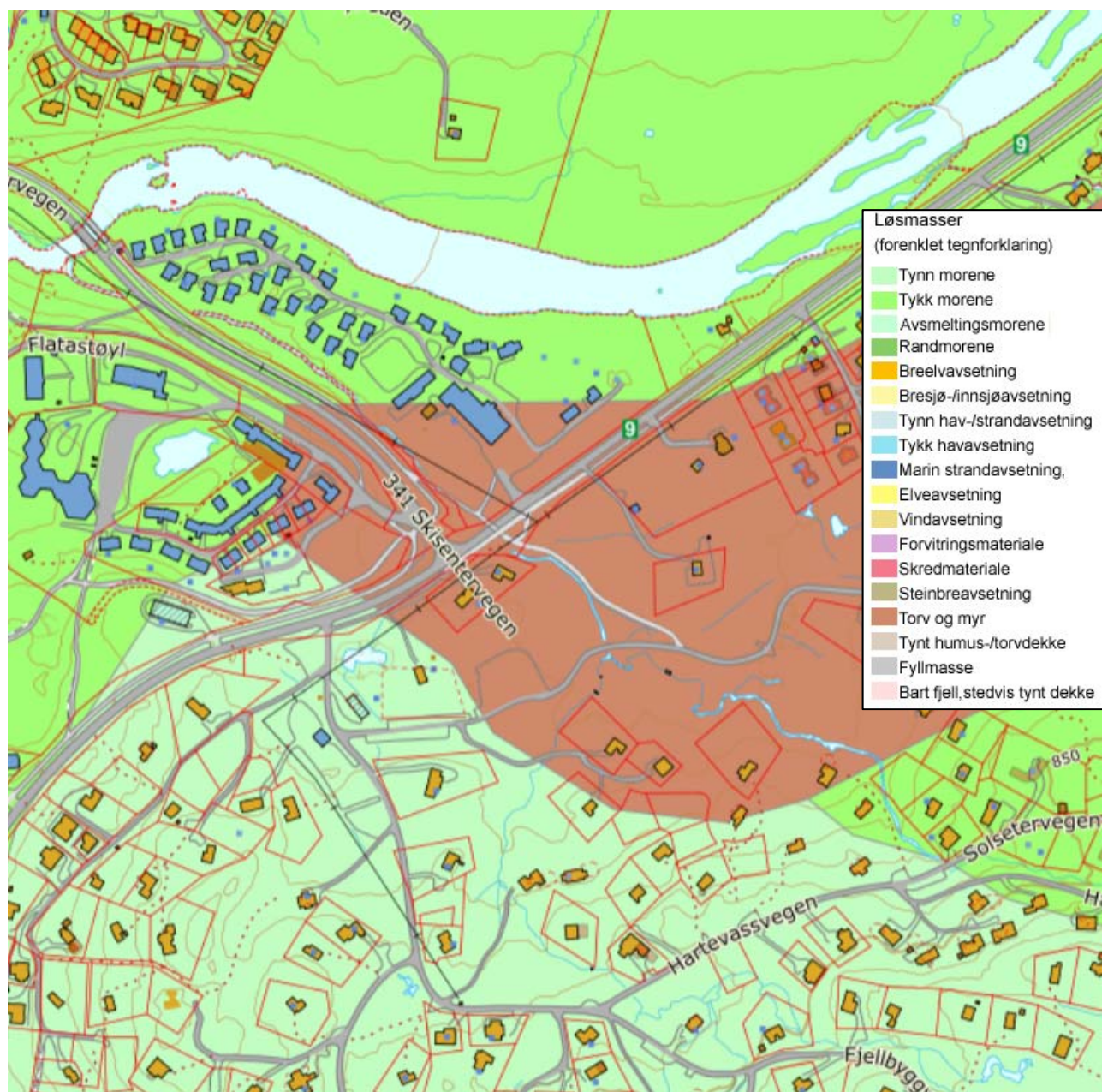
Det er ikke registrert artsforekomster i området. Det er ingen fredede, rødlista eller svartelista planter i området, heller ingen fredede eller rødlistede dyr eller fuglearter er observert i området.

Området er ikke klasifisert som beiteområde eller dyrka mark, og det er ikke våtmarksområder i området.

4.6 Flom-, erosjon- og skredfare

Det er ikke registrert områder med fare for ras og skred i planområdet eller i nærhet til planområdet.

(Ngi.no, miljøstatus.no, ngu.no)



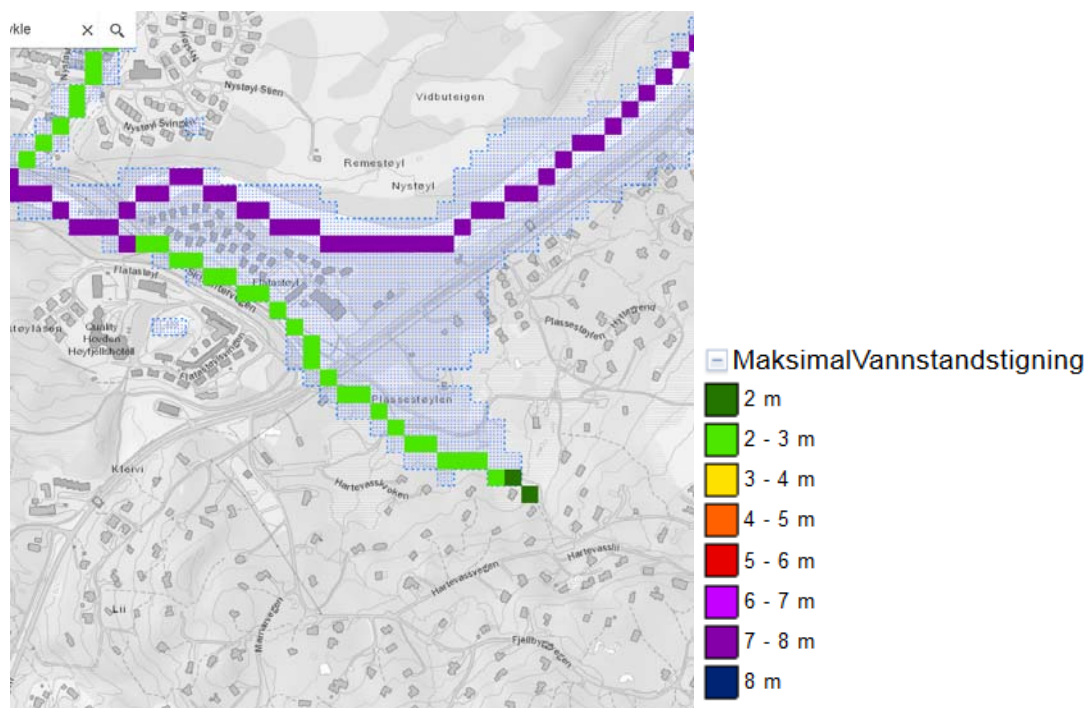
Figur 9: Masser i planområdet (Kilde: NGU.no)

Ifølge NVE sine databaser så ligger planområdet innenfor aktsomhetsområde for flom. Det er ikke historikk for flom i planområdet. Otr er et regulert vassdrag, noe som gjør at faren for flom i området ikkje vil være

aktuelt i Otra-vassdraget, da man i flomperioder her har vannmagasiner som kan fylles opp og vil fungere som en buffer i områder med mye nedbør. I tillegg er elveløpet forbi området grunnst og svært bredt. Dette gjør at kapasiteten på bekkeløpet er god før høyereliggende områder, sjølv ved betydelig økte vannmengder.

Det er planlagt å legge eksisterande bekk på andre siden av Riksvegen i rør, i tillegg vil skiløype og kulvert fungere som ytterligere kapasitet for flomvann ved store vannmengder i området. Bekken ligg delvis i kulvert i dag. Det ligger en egen utredning for denne bekken, som er vedlagt plandokumentene.

Ved flom i bekk, vil regulert skiløype fungere som flomvei ned til Otra. Bekkeløp ligger på kote 813 moh, Det er satt bestemmelse om at gulv 1.etg for bebyggelse langs bekk ikke kan ligge lavere enn kote 815. Det er også satt av en grøn sone langs bekkeløpet som er på ca 5 m til formålsgrense for bebyggelse.



meas

Figur 10: Aksomhetsområde for flom (Kilde: nve.no)

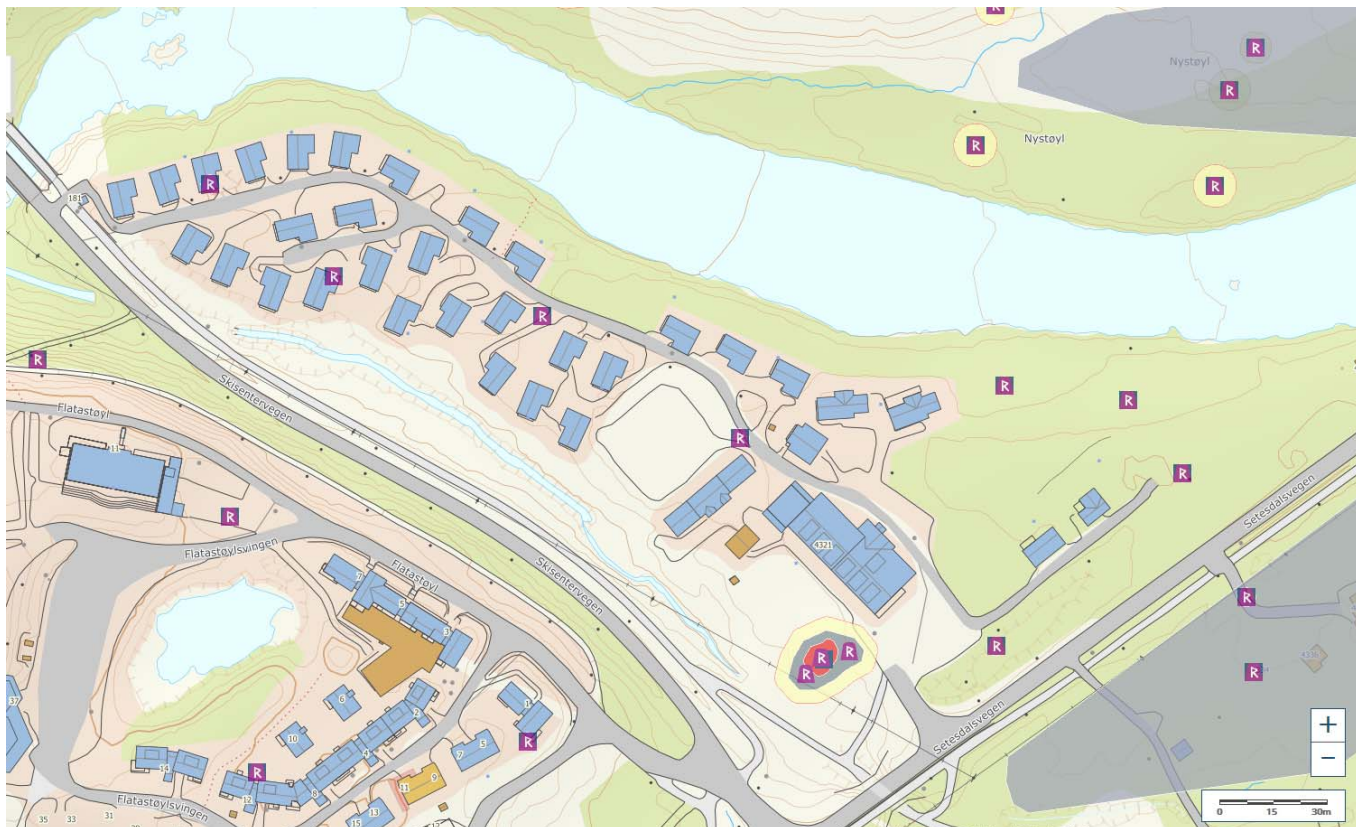


4.7 Kulturminner og kulturmiljø

Dagens generasjon er forpliktet til å forvalte kulturminner med respekt for de som har levd før oss, og med omtanke for dem som kommer etter oss. Kulturminneloven har følgende definisjon av kulturminner og kulturmiljøer:

"Med kulturminner menes alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø, herunder lokaliteter, tro eller tradisjon til.

Med kulturminner menes området hvor kulturminner inngår som en del av en større helhet eller sammenheng."



Figur 11: Kulturminner innenfor planområdet (Kilde: Miljøstatus kart)

Det finnes 11 kulturminner i planområdet fordelt på 9 lokasjoner.

Av disse planlegges et bevart. Dette gjelder 99383-1 Blesertuft, 99383-2 Slagghaug og 99383-3 Kullgrop.

De resterende 8 søkes frigitt:

#1 Gjelder 91939-1 Kullgrop og 91939-2 Kullgrop

#2 Gjelder 91962-1 Kullgrop

#3 Gjelder 91858-1 Kullgrop

#4 Gjelder 92019-1 Kullgrop

#5 Gjelder 91908-1 Kullgrop

#6 Gjelder 92046-1 Kullgrop

#7 Gjelder 91935-1 Kullgrop

#8 Gjelder 91862-1 Kullgrop

Kulturminnemyndighet har vært på befaring i planområdet og skrevet rapport ut fra de registreringer som finnes der. Rapporten er vedlagt planen.

4.8 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

Hovden er et viktig senter for rekreasjon og byr på fjellandskap som er godt egnet for formålet. Ryfylke-, Setesdalen og Austheiene som ligger i nærheten gir området et godt utgangspunkt som utferdsdestinasjon og Den Norske Turistforening har flere løyper og hytter i fjellheimen rundt Hovden.

Det er dette tilbudet som ligger til grunn for driften av utleiehyttene i planområdet og for løypen som går gjennom syd-enden av planområdet.

Planen vil fortette eksisterende byggeområder, og bevare eksisterende grønnstruktur i stor grad.

4.9 Trafikkforhold og kollektivtransport

Området har atkomst fra Rv 9. Tilgrensende plan har regulert inn ny rundkjøring på riksvegen, som forbinder denne med Skisentervegen og gir atkomst til nytt Fjellregningssenter og eksisterende felt for fritidsboliger øst for planområdet. Man opprettholder kulvert for kryssing av Riksvegen for løypenettet, og eksisterende gang- og sykkelveger. Det er også planlagt en ny kulvert under Skisentervegen for skiløype.

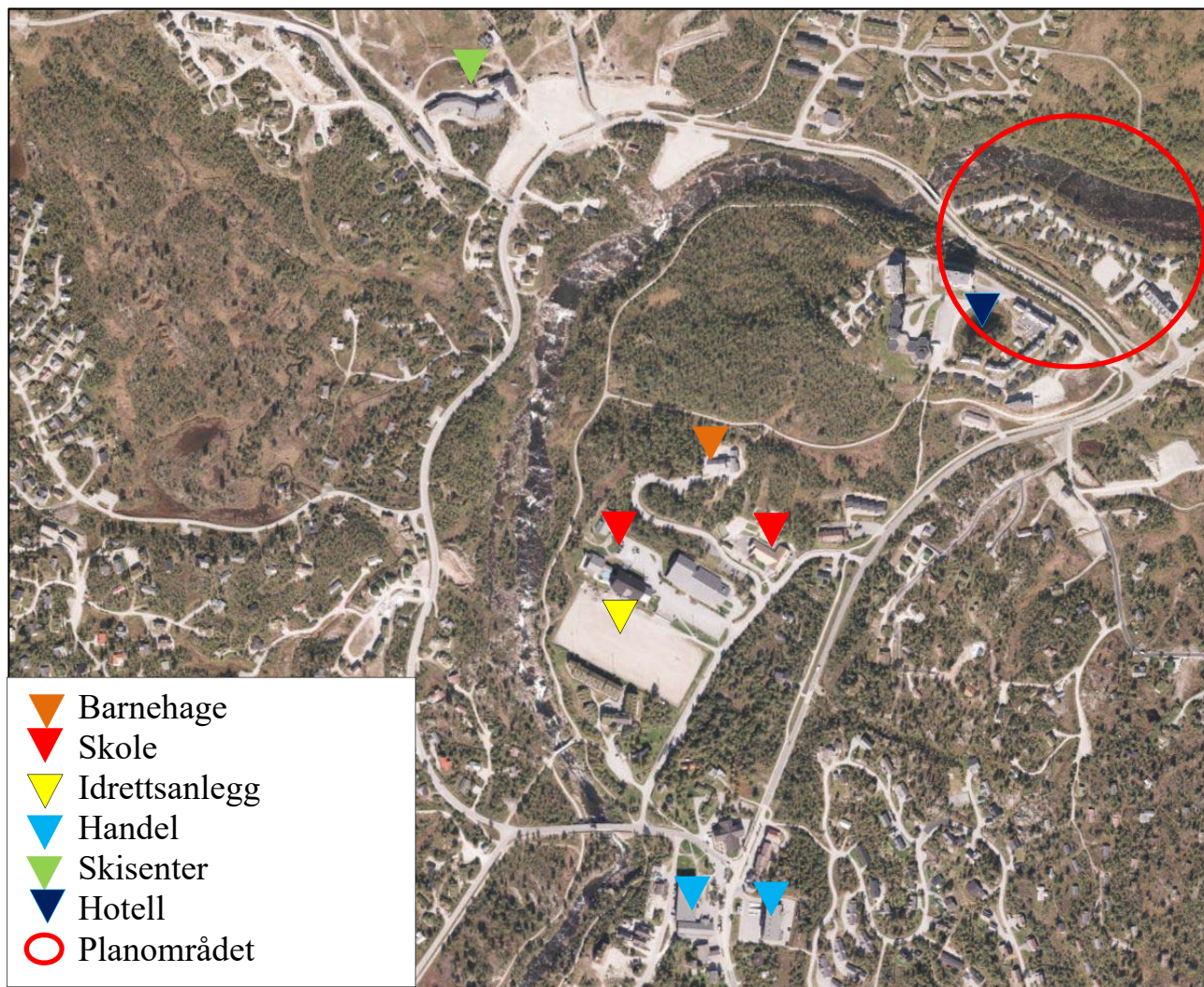
Det er ikke mange rutebusser som kjører i området. Ny tilgrensende plan legger opp til ny busslomme på vestsiden av RV9. Det går et par avganger daglig, og noe mer i sesong, så det er mulig å planlegge reiser fra større byer inn til planområdet uten å benytte seg av privatbil.



Figur 12: Kulvert for skiløype (Kilde: egne foto)

4.10 Offentlige funksjoner

Planområdet ligger sentralt på Hovden, med kort avstand til sentrum med barnehage-, barne-, ungdoms- og videregående skole. Her ligger også idrettsanlegg og Hovden Badeland. I sentrum finnes dagligvarebutikk med post. Sør for sentrum ligger rutebilstasjonen med bussforbindelse til Haukeli i nord, eller Kristiansand i sør med avgang flere ganger daglig. Hovden sør næringsområde ligger ca 4 km. sør for Hovden sentrum ved Hartevasdammen.



Figur 13: Oversikt over planområdets tilstøtende areal, med offentlige funksjoner. (Kilde: norgeskart.no)

4.11 Barns interesser og sosial infrastruktur

Området er bebygd i dag, og benyttes i liten grad av barn og unge. Ma legger i planforsaget opp til en grønn park i planen, der man ser for seg at gjester ved Høyfjellsenteret kan bruke denne til f.eks ballpill og annen rekreasjon.

Skiløypa sør i området blir benyttet av barn og unge.

Figur 14: Plankart (Kilde: COWI AS)

5.2 Arealbruk

Planområdet er på ca. 58 daa. Nedenfor blir foreslegne arealbruk innenfor området omtalt.

Arealtabell	
§12-5. Nr. 1 - Bebyggelse og anlegg	Areal (m ²)
F/K/T	3262
F1	2986
F2	3174
F3	3887
F4	1020
F5	2952
f_ Lekeplass	419
N/T	6195
o_Skiløypetrasé	3178
Øvrige kommunaltekn.	36
Øvrige kommunaltekn.	25
Sum areal denne kategori:	27133
§12-5. Nr. 2 - Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (m ²)
AVG	2410
o_Gang/sykkelveg	1112
P	1102
f_SV	6715
o_Veg	1091
Sum areal denne kategori:	12429
§12-5. Nr. 3 - Grønnstruktur	Areal (m ²)
o_G	10546
o_Park	1182
Sum areal denne kategori:	11728
§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	Areal (m ²)
o_V	6841
Sum areal denne kategori:	6841
Totalt alle kategorier: 58130,7	

5.2.1 Bygg og anlegg

Fritidsboliger, F1-5.

Planforslaget regulerer områder for fritidsboliger. Disse kan være private og benyttes til utleie. Dette gjøres for å øke fleksibiliteten ved driften av Høyfjellsenteret. Man opprettholder i stor grad dagens bygningstypologi, men tillater noe større fotavtrykk på eksisterende bygg. For område F5 tillates toetasjers bygg som oppføres i en rekke med sammengående garasjer/carport mellom byggene.

Øvrige kommunaltekniske anlegg

Område skal benyttes til pumpestasjoner. Bygg kan oppføres i en etasje og i samme stil og med samme materialbruk som ellers i planområdet.

Forretning/tjenesteyting/kontor (F/K/T)

Området kan benyttes til turistrettet virksomhet, hotell, og virksomhet nytt til utleie av hytter. Området kan bebygges med inntil 2000m² BYA inkl eksisterende bebyggelse. Det kan også bygges et renovasjonsbygg i området, som enten kan inkluderes i ny eller eksisterende bygningsmasse, eller være frittstående.

Næring/Tjenesteyting (N/T)

Området kan benyttes til turistrettet virksomhet, hotell, og virksomhet nytt til utleie av hytter. Området kan bebygges med spredt bebyggelse i to etasjer og med BYA 140m².

Skiløypetrasé (o_Skiløypetrase)

Områdene skal brukes til skiløype og turvegtrasé. Drenering og arronderingstiltak tillates innfor bredden av traseen.

Der det er nødvendig for å opparbeide traseen kan eksisterende bekk legges i rør.

Lekeplass

Området skal benyttes til lekeplass med passende dekke og møblering med lekeapparater benker mv.

5.2.2 Samferselsanlegg og teknisk infrastruktur

Veg og Køyreveg (O-Veg/ f_SV)

Eksisterende vegareal på Skisentervegen reguleres med formål Veg. Andre avkjørsler og internveger reguleres til formål SV.

Internveg er felles for fritidsboliger og næringsområder i planen.

Gang- og sykkelveg (o_SGS)

Områda er regulert til gang- og sykkelveg.

Parkeringsplasser (P)

Områda er avsatt til parkering. Områdene kan også benyttes til snølagring ved behov, der dette ikke er i konflikt med siktsoner. Plassene skal benyttes til parkering for gjesteparkering og parkering for område F3. Det er mulig å oppføre parkeringsbygg (garasjeanlegg) i en etasje innenfor område.

Annen veggrunn – grøntareal(SVG)

Områdene er avsatt til grøntområde tilknyttet veg og gang- og sykkelveg og skiløypetrase. Arealene kan benyttes til snøopplag der dette ikke er i konflikt med siktsoner. Det kan utføres arrondering til veg, gang- og sykkelsti og skiløyper i disse arealene, og det tillates endring av terreng for å ta opp nødvendige høydeforskjeller mellom veg/gang- og sykkelsti og skiløpe.

5.2.3 Grønstruktur

Alle grøntområdene skal være offentlige. Områder som er avsatt til grønstruktur kan ikke bygges på, og skal være tilgjengelige for allmennheten.

5.2.4 Sone med angitte særlige hensyn

Sikringssone, Høgspentanlegg (H370)

Området er bestemmelsesområdet for høgspenningsanlegg. Det tillates ikke bygg for varig opphold i dette området. Områdene kan benyttes til bygg og anlegg i tråd med underliggende reguleringsformål dersom høyspentlinja legges i kabel i bakken.

Bevaring kulturmiljø (H570)

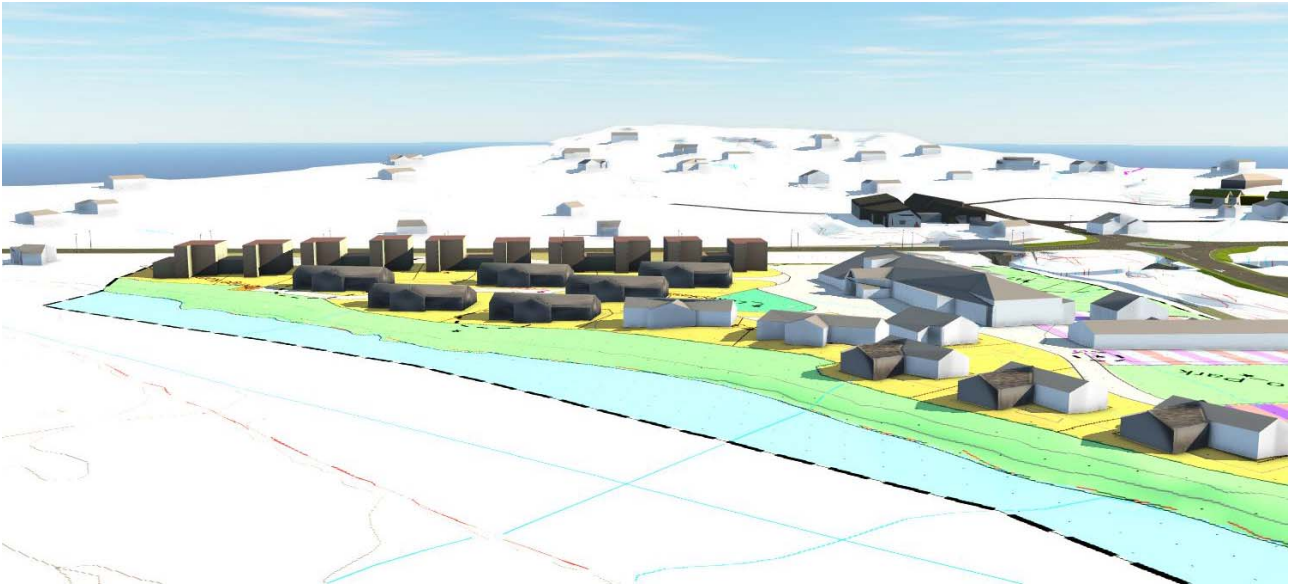
Området omfatter kulturminne og buffersone for kulturminne. Det tillates ikke tiltak innenfor området.

Båndleggingssone etter lov om kulturminner (H750)

Området omfatter kulturminne. Det er ikke tillatt med tiltak eller aktivitet som kan forringe kulturminne innefor området.



Planområdet sett fra RV9 mot syd-vest



Planområdet sett fra Otra mot øst



Planområdet sett frå bro over Otra mot øst



Planområdet sett fra ny rundkjøring Hotellkrysset



Planområdet sett ovenfra

6 Konsekvenser av foreslåtte tiltak

6.1 Generelt

Planforslaget er i stor grad i tråd med overordnede planer og er i tråd med den utvikling som er ønskelig og nødvendig for hovden som destinasjon og bygd. Reguleringen vil gi en nødvendig fleksibilitet for drift av området og bygningstypologien er i en skala og størrelse som området kler og tåler. Flomproblematikk knyttet til Otra og bekk gjennom området er omtalt i beskrivelsen og utredet i egen rapport. Disse konkluderer med at utbyggingen som foreslås ikke er flomutsatt, da man her har spesielle forhold knyttet til et regulert vassdrag, samt flomtrase i skiløype for bekk forbi området.

6.2 Landskap

Utbygningen følger landskapsrommet, og vil ikke endre dette. Da området er lavtliggende vil ikke utbyggingen av sjølv de høyeste byggene føre til silhuettvirninger.

6.3 Naturmangfold

Det er ikke registrert naturtyper, arter eller annet som påvirkes av utbygningen. Området er utbygd i dag, og planen er kun en fortetting av eksisterende, utbygde områder.

§8 – Kunnskapsgrunnlaget:

Innanfor planområdet har man god kunnskap om arters bestandssituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand. Området er vurdert ut ifra kjent kunnskap og befaringer på planområdet. Artsdatabanken, Naturbase og miljøstatus.no er lagt til grunn når området er blitt vurdert.

§9 – Før-var-prinsippet:

Kunnskapsgrunnlaget om naturmangfoldet er godt, og verknadene av planen omtales nedanfor.

Det er ikke registrert arter med verneomsyn i planområdet.

§10 – Økosystemtilnærming og samlet belastning:

På grunn av tiltakets størrelse og omfang, samt det er i området det er gjennomført registreringar med tanke på ovennevnte hvor der er registrert arter eller som risikerer å ta skade av inngrepet, vil planforslaget ikke være en endring som kan medføre negative konsekvensar for naturmangfold.

Ser man da på den totale belastningen på bakgrunn av punktene som er beskrevet ovenfor og vurderer tiltaket i en større sammenheng, må man se hvordan tiltaket kan virke inn på andre økosystemer. I dette tilfellet er det ingen andre økosystemer som vil ta skade av tiltakene som er planlagt på planområdet.

§12 – Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder:

Ved opparbeidelse av planområdet vil det blitt tatt forhåndsreglar som gjør at ein unngår skadar på naturmangfoldet ihht til gjeldende lover og forskrifter på planområdet. Vurdert ut ifra nåværende og framtidig bruk, samt tiltakets størrelse og lokalisering i forhold til eksisterande områder for fritidsboliger, utdanningsinstitusjoner, befolkningsvekst og økonomi, er vi av den oppfatning av at tiltaket samlet sett vil være hensiktsmessig for samfunnet.

6.4 Kulturminner

Det er registrert ni kulturminner innenfor området. Fleire av kulturminnene har vært søkt om frigitt tidligere, og har blitt frigitt i forbindelse med tidligere behandlinger. Vi forholder oss likevel til alle de kulturminnene som er registrert i Askeladden og søker disse frigitt gjennom planen, med unntak av det største kulturminnet, der man avsetter en hensynssone og vern rundt kulturminnet.

Det har vært dialog med fylkeskonservatoren i Aust-Agder angående kulturminne.

6.5 Teknisk infrastruktur

Det skal utarbeides plan for vann og avløp og el-anlegg for planområdet. Denne skal være godkjent av kommunen før det kan gis tillatelse til nye bygg og anlegg. Kommunalteknisk infrastruktur regnes som god og kommunens hovedtrasé går nær området.

6.6 Barn og unges interesser

Område slik det fremstår i dag består av mye skog, og er ikke tilrettelagt spesielt for barn og unge, med unntak av løype trasé og et området nær løype traséen med noen lekeapparater. Disse vil bli flyttet til nytt område avsatt til lekeplass i planen.

6.7 Risiko og sårbarhet

Det har blitt utført en Risiko- og sårbarhetsanalyse for område. Denne har registrert følgende hendelser:

- › Flomfare - som er sannsynlig, men ikke særlig farlig. Omfanget og konsekvensgrad vurderes her til svært lav og det er lite sannsynlig at en flom i dette området vil kunne føre til skader på bygg eller infrastruktur.
- › Store snømenger – som alltid vil være et tema for Hovden, men som ikke utgjør en særlig risiko, utover at man må huske å sette av arealer til snøopplag og ivareta friskt i kryss.
- › Støy – området grenser til RV9 som i perioder kan ha høy ÅDT forbi planområdet. Oppholdsarealer vil vende bort fra veisøyutsatte områder og man skjermes av bygningsmasse. Utover dette vil teknisk forskrift gjelde og sørge for at bygg og utearealer skal oppfylle krav til støy.

6.8 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Det kan påløpe kostnader for kommunen i forbindelse med opparbeidelse og vedlikehold av skiløype trasé og tilhørende bro.

6.9 Avveging av konsekvenser

Det er ikke avdekket noen spesielle negative konsekvenser av ønsket utnytting av planområdet. Planforslaget er en positiv utvikling for Hovden og Bykle kommune i form da det vil gi en viktig næringslivsfaktor fleksibilitet for videre drift av sin virksomhet.

7 Planprosess

7.1 Innkommede innspill og merknader

Planarbeidet er lagt opp med utgangspunkt i Plan- og bygningslovens krav til informasjon og medvirkning. Allmennheten og berørte parter fikk i første omgang informasjon om planarbeidet ved varsling av igangsatt detaljregulering av planområdet i avis, brev og på internett.

Den 12.mars 2019 ble det varsle toppstart av planarbeid pr brev. I tillegg ble det lagt ut annonse i Setesdølen og på kommunens hjemmeside. Annonsen oppfordret berørte parter og interessenter om å komme med innspill og merknader til planarbeidet. Fristen for merknader ble satt til 12.april 2019.

Innkommede merknader:

Dato	Merknad	COWIs kommentar
12.04.19 Aust-Agder Fylkeskommune	Det er flere automatisk freda kulturminner, alle tilknyttet jernfremstilling fra myrmalm. I sør mot rv 9 ligger det et jernvinneanlegg (id99383), bestående av synlige kulturminner som ei blestertuft, en slagghaug og en kullgrop. Det er i tillegg registrert ytterligere syv kullgroper innenfor planområdet, og de er alle markert med vernestatus fjernet (aut. fredet). Noen av disse er fjernet, men på høydemodell basert på laserscanning av området, så fremstår flere som intakte. Det ble gjort en visuell overflaterregistrering i 1980. I 2013 ble det gjennomført en kontrollregistrering av jernvinneanlegget ifm. kommunedelplan for Hovden. Jernvinnanlegget var intakt i 2013, men terrenget på sør- og sørvestsiden er opparbeidet inntil kulturminnet. Administrasjonen finner det nødvendig med en miljørevisjon av de kjente kulturminneverdiene innenfor planområdet. Det er nødvendig med en kontrollregistrering av kartfesting, beskrivelse og tilstandsvurdering. Det må derfor foretas en arkeologisk registrering for å avklare forholdet til automatisk fredete kulturminner, jf. undersøkelsesplikten etter kulturminneloven § 9. Kostnadene med registrering bæres av tiltakshaver. Det vil bli oversendt et kostnadsoverslag for registreringen. Kontaktperson for registreringen er arkeolog Ingunn Dahlseng Håkonsen, tlf: 90843226 eller epost:	Det er holdt kontinuerlig kontakt med saksbehandler i Fylkeskommunen under utarbeidelse av planen. Avsatt hensynssone og fredningssone er satt i samarbeid med Fylkeskommunen for kulturminnet som skal ivaretas. Det er utarbeidet kulturhistorisk rapport for området. Denne ligger vedlagt planen.

	ingunn.dahlseng.hakonsen@austagderfk.no Det er en prioritering at en del kulturminner bevares sammen med et større kulturmiljø og intakt landskapsrom. Kulturminnet id 99383 er et av de prioriterte kulturminnene. Per dags dato er der i gjeldende kommuneplan avsatt et større areal som referanseområde for kulturminner og kulturmiljø på Hovden, knyttet til at Hovden er et hovedområde for en industriell fremstilling av jern fra myrmalm i jernalder og middelalder. I forbindelse med rulleringen av Bykle kommuneplan er det avsatte referanseområdet tenkt til hyttebygging. Dette gjør at kulturminneforvaltningen ikke lenger kan forutsette at det blir etablert et referanseområde for kulturminner og kulturmiljø på Hovden som et utgangspunkt for forvaltning av de øvrige kulturminneverdiene på Hovden. En utforming av reguleringsplanforslag som ikke ivaretar prioriterte kulturminner, vil være grunnlag for en innsigelse ved offentlig ettersyn.	
12.04.19 Agder Energi	Agder Energi har distribusjonsnett innenfor området. Vedlagt kart som viser høy/lavspennings luftnett/kabelnett. AENs luftledninger er ikke innmålt og nøyaktigheten til traseer på oversendt kart kan variere. Bebyggelse eller andre installasjoner langs traseen må alltid planlegges ut fra målinger i marka. Det må tas hensyn til eksisterende nett innenfor planområdet. Traséen må registreres i planen med en hensynsone (faresone) på 15 meter. Høyspenningskablene som ligger innenfor planområdet, må tas hensyn til. Det er viktig at fremtidig tilkomst til kabelgrøftene ikke hindres. Det må tas hensyn til eksisterende nettstasjon innenfor planområdet. Evt. endring/flytting av anlegget må gjøres i	Det er avsatt hensynssone for høyspentanlegg i plankart.

	samarbeid med AEN. Følgende må ivaretas i planbestemmelsene: · Nettstasjoner tillates oppført også utenfor regulerte byggegrenser og kommer i tillegg til tillatt utnyttelsesgrad. · Nettstasjoner tillates oppført inntil 1 m fra eiendomsgrense og at det generelt er 5 m byggegrense rundt nettstasjoner. · Nettstasjoner skal ikke plasseres ved lekeplasser. Det må ikke iverksettes tiltak som medfører forringelse av adkomst til våre anlegg. Det må heller ikke gjøres inngripen i terrenget som medfører endring av overdekningen over kabler eller oppfylling av terrenget som medfører redusert høyde opp til luftledningsanlegg. Parallele ledninger som går i samme trasé, skal tegnes som én ledning. Høyspenningskabler under bakken tegnes ikke inn på kartet. I god tid før utbyggingen må det avklares hvordan planområdet skal forsynes med elektrisk. Det må avklares i hvilken grad eksisterende nett kan benyttes, evt. omlegginger av nettet og om det evt. er behov for ny nettstasjon. Den eller de som utløser tiltaket i strømforsyningsnettet, både flytting, nyanlegg og forsterkning, må som hovedregel dekke kostandene med tiltaket, inkludert kostnader til erverv av nye rettigheter.	
23.04.19 Trude Beate Kjelle	Har ingen spesielle merknader til varselet. Viser for øvrig til følgende anbefalte veiledere: - Plankartsiden.no -Reguleringsplanveilederen -Veileder T-1450, Planlegging av fritidsbebyggelse - Rundskriv H-5/18 Samfunnssikkerhet i planlegging og byggesaksbehandling	Tas til etterretning.

16.04.19 Fylkesmannen i Agder	Fylkesmannen mener området sentrale plassering midt mellom Hovden sentrum og skisenteret tilsier at det bør legges opp til en høy utnyttning av området. Fylkesmannen legger til grunn at planarbeidet viderefører arealbruken fra kommuneplanen. Fylkesmannen vil minne om at dersom planforslaget avviker vesentlig fra iverordnet plan, må forslagsstiller vise hvilke konsekvenser avvikene medfører, jf. pbl §4-2. Planområdet ligger like ved Otra. Fylkesmannen vil gi råd om at det gjøres en særskilt vurdering/utredning knyttet til flomfare i området og at det tas spesielt stort hensyn til flomproblematikk i utforming av ny bebyggelse i området. Det minnes for øvrig om at kantvegetasjonen langs vassdraget er beskytta jf. vannressursloven §11. Fylkesmannen ber om at følgende tema særlig vurderes og gjøres greie for i det videre planarbeidet: - Støy, se retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging (T-1442/2016) - ROS analyse: Her skal også klimaendringer/klimatilpasninger omtales (www.klimatilpasning.no) - Estetisk omsyn/landskapsestetikk Prinsippene i naturmangfoldloven - Universell utforming	Det er lagt opp til høy utnyttelse i området. Planforslaget er i stor grad i btråd med gjeldende planer, og utløser ikke krav om konsekvensutredning. Flom har vært spesielt vurdert i planleggingen og er omtakt i planbeskrivelse og i egen rapport. Det er avsatt et grøntbelte mellom bebyggelse og Otra.
--	---	--