

PLANBESKRIVELSE



BREIVEVEGEN 115

Gnr. 1, Bnr. 33.

BYKLE KOMMUNE

PLAN ID: 202009

Oppdragets navn: Reguleringsplan for Breivevegen 115
Gnr. 1, Bnr. 33

Dokumentets navn: Planbeskrivelse

Oppdragsgiver: Odd Simon Simonsen

Oppdragsnummer: 11656-20

Innholdsfortegnelse

Nøkkelopplysninger	4
1. Bakgrunn.....	5
1.1 Hensikt med planen	5
1.2 Planavgrensning.....	5
1.3 Krav om konsekvensutredning	6
2. Planprosess og medvirkning.....	7
2.1 Framdrift	7
2.2 Oppstartmøte.....	7
2.3 Medvirkningsprosessen, varsel om oppstart av planarbeid	7
3. Planstatus og rammebetingelser.....	8
3.1 Statlige planer og føringer.....	8
3.2 Regionale planer.....	8
3.3 Kommunale overordnede planer og føringer	8
3.4 Gjeldende planstatus	9
3.5 Tilgrensende planer under arbeid	9
4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold.....	10
4.1 Beliggenhet og avgrensning	10
4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk	10
4.3 Stedets karakter.....	11
4.4 Landskap	12
4.5 Flom-, erosjon og skredfare	12
4.6 Kulturminner og kulturmiljø.....	13
4.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder	13
4.8 Trafikkforhold.....	13
4.9 Barns interesser.....	13
4.10 Sosial infrastruktur og offentlig funksjoner.....	13
4.11 Teknisk infrastruktur.....	13
4.12 Støyforhold	13
5. Beskrivelse av planforslaget	14
5.1 Formål.....	14
5.2 Planlagt arealbruk.....	14

5.3	Bebyggelse og anlegg	14
5.4	Bebyggelsens plassering og utforming	14
5.5	Tilknytning til infrastruktur, vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett....	17
5.6	Plan for avfallshenting.....	17
5.7	Trafikk og kjøreatkomst	18
5.8	Uteoppholdsareal	18
5.9	Flom.....	18
6.	Virkninger/konsekvenser av planforslaget	19
6.1	Generelle virkninger utenfor planområdet.....	19
6.2	Overordnede planer	19
6.3	Omgivelser og landskap	19
6.4	Naturmangfold og kulturverdier	19
6.5	Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven	19
6.6	Kulturminner og kulturmiljø.....	19
6.7	Teknisk infrastruktur	19
6.8	Barn og unges interesser	20
6.9	Stedets karakter	20
6.10	Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk	20
6.11	Uteområder.....	20
6.12	Trafikkforhold.....	20
6.13	Sosial infrastruktur	20
6.14	Universell tilgjengelighet	20
6.15	Økonomiske konsekvenser for kommunen	20
6.16	Samlet vurdering av konsekvenser	20
7.	ROS-analyse	21
7.1	Generelt	21
7.2	Uønskede hendelser, konsekvenser og tiltak	22
7.3	Oppsummering	24
7.4	Nærmere omtale av mulig risiko og sårbarhet	24
8.	Planprosessen og samarbeid/medvirkning	25
8.1	Planprosess.....	25
8.2	Innkomne innspill og merknader.....	25

9. Vedlegg.....	28
-----------------	----

Nøkkelopplysninger

Sted/adresse:

Breivevegen 115, 4755 HOVDEN I SETESDAL, Bykle kommune
Gnr. 1, Bnr. 33

Forslagstiller:

Odd Simon Simonsen
Fester av gnr. 1, bnr. 33

Fagkyndig:

Drag Arkitektur Og Byggteknikk AS
Audnedalsveien 4379, 4529 Byremo
Kontaktperson: Anniken Røksland
E-post: anniken.roksland@dragark.no

Gjeldende planstatus:

Kommuneplan 2018-2030
Type: Kommuneplanens arealdel

Planområdets areal:

Totalt areal blir ca. 1300 m².

Viktigste foreslåtte reguleringsformål:

Formålet med planen er å tilrettelegge for bebyggelse til fritidsbolig og det som er å anse som en vanlig del av bygningsmassen på en tomt. Planen vil gi mulighet til å bygge bod.

Målet med reguleringsplanen er å legge til rette for framtidsrettet høystandard fritidsområde.

1. Bakgrunn

1.1 Hensikt med planen

Drag Arkitektur og Byggteknikk AS fremmer forslaget på vegne av Odd Simon Simonsen.

Hensikten med planarbeider er å legge til rette for en framtidsrettet bebyggelse til fritidsbolig og det som er å anse som en vanlig del av bygningsmassen på en tomt. Gnr.1 Bnr.33 er en stor festetomt. For området foreligger det ingen reguleringsplan, og det tillates ikke nye tiltak i området før det foreligger en plan for området.

Planen vil gi mulighet til å bygge bod. Målet med reguleringsplanen er å legge til rette for framtidsrettet høystandard fritidsområde. Detaljreguleringen er med på å følge opp og konkretisere overordnede arealdisponering i kommuneplanens arealdel.

1.2 Planavgrensning

På figur 1 vises området det varsles oppstart for. Planområdet er på omtrent 1,3 daa, og er lokalisert på Svarteberg/Breive, Hovden i Bykle kommune. Området grenser til gnr. 1, bnr.2.



Figur 1: Foreslått planavgrensning

1.3 Krav om konsekvensutredning

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) § 6 og § 8 skal planer og tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn konsekvensutredes. Under følger vurdering av om planarbeidet omfattes av KU-forskriften.

§ 6 PLANER OG TILTAK SOM ALLTID SKAL KONSEKVENSTREDES		AKTUELT
A)	Regionale planer, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner og områdereguleringer for tiltak i forskriftens vedlegg I og II	Nei
B)	Reguleringsplaner for tiltak i forskriftens vedlegg I, unntatt der aktuelt tiltak er utredet i tidligere plan	Nei
C)	Tiltak i forskriftens vedlegg I som behandles etter annet lovverk enn pbl.	Nei
§ 7. PLANER OG TILTAK ETTER ANDRE LOVER SOM ALLTID SKAL KONSEKVENSTREDES, MEN IKKE HA MELDING		AKTUELT
A)	Tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven	Nei
B)	Planer og programmer etter andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtas av et departement.	Nei
§ 8 PLANER OG TILTAK SOM SKAL KONSEKVENSTREDES DERSOM DE KAN FÅ VESENTLIGE VIRKNINGER FOR MILJØ ELLER SAMFUNN		AKTUELT
A)	Reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen	Nei
B)	Tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.	Nei
§ 10 KRITEIRER FOR Å VURDERE VESENTLIGE VIRKNINGER FOR MILJØ ELLER SAMFUNN		AKTUELT
A)	Verneområder etter nml eller markalovens § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven	Nei
B)	Truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv	Nei
C)	Statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven	Nei
D)	Større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsmål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet	Nei
E)	Økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet	Nei
F)	Konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning	Nei
G)	Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp	Nei
H)	Risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.	Nei

Konklusjon:

Samlet vurderer forslagsstiller at tiltaket ikke er av en slik art at det utløses krav om konsekvensutredning. Aktuelle plantema vurderes å kunne håndteres på tilfredsstillende måte gjennom planbeskrivelse og ROS-analyse.

2. Planprosess og medvirkning

2.1 Framdrift

Forslagsstiller sin dato for varsling av oppstart	Innen 2020
Forslagsstillers dato for oversending av planforslag til kommunen	30.03.21
1. Gangsbehandling	07.06.2021
Offentlig ettersyn (6 uker)	Juli/august 2021
2. Gangsbehandling	August/september 2021
Kommunestyrevedtak	September 2021

2.2 Oppstartmøte

Oppstartsmøte ble avholdt 20.11.2020. Det er skrevet referat fra oppstartsmøte.

2.3 Medvirkningsprosessen, varsel om oppstart av planarbeid

I Plan- og bygningsloven § 12-8 stilles krav til informasjon og medvirkning.

Den 10.12.20 ble det varslet oppstart av planarbeidet. Berørte parter ble varslet pr. e-post eller via altinn, i tillegg ble det lagt ut annonse på Bykle kommunes hjemmesider, samt varslet i Setesdølen avis. Annonsen kom med oppfordring til berørte parter og interesserte om å komme med innspill og merknader til planarbeidet. Frist for å komme med innspill og merknader var satt til 25.01.2020.

drag | ARKITEKTUR OG BYGGTEKNIKK AS

Se adresseliste

Vår ref.: Anriken Deres ref.: Prosjekt nr.: 11656-20 Dato: 10.12.20

Melding om oppstart av planprogram og detaljregulering for Breivevegen 115 gnr.1 bnr. 33
(PLANID: 4222_202009)

På vegne av forslagsstiller, Odd Simon Simonsen, og i medhold av plan- og bygningsloven §12-3 og §12-8, kunngjøres oppstart av planarbeid for gnr. 1, bnr. 33 i Bykle kommune.

Planens avgrensning:

Planområdet er på omtrent 1,3 daa, og er lokalisert på Breive/Hovden i Bykle kommune. Området er bebyggt, og har ingen tilgrensende bebyggelse. Nærmeste bebyggelse er på Breivevegen 113 ca. 50 meter i fra eksisterende fritidsbolig på Breivevegen 115.

Planavgrensning	BREIVEVEGEN 115
Gnr./Bnr	1/33
Eier/Behøver	684 Simon Simonsen
Adresse	Breivevegen 115



Varsel om igangsetting av detaljregulering for «Breivevegen 115 gnr.1 bnr. 33» i Bykle Kommune

Vegne av forslagsstiller Odd Simon Simonsen, starter Drag Arkitektur Og Byggekniikk AS arbeid i detaljregulering for eiendommen 1/33 (jf. plan- og bygningslovens §§ 12-3 og 12-2, ledd). Planen vil få navn Breivevegen 115 gnr.1 bnr.33, med plan ID 202009. Forslag til planavgrensning er på ca. 1,3 daa og er vist på vedlagt kartutsnitt.



Planområdet er på omtrent 1,3 daa, og er lokalisert på Breive på Hovden i Bykle kommune. Området er bebyggt, og har ingen tilgrensende bebyggelse. Nærmeste bebyggelse er på Breivevegen 113 ca. 50 meter i fra eksisterende fritidsbolig på Breivevegen 115. Området er i dag del av kommuneplanens arealdel, vedtatt 28.02.2019. Planområdet ligger i område «Fritidsbebyggelse». Tomten ligger i et område som kan være utsatt for tomtefall. Stærk & Co AS har gjort en forutrettede av tomtefall, og anser tomtefallshyppigheten for rimelig i dette området for svært liten. De anbefaler utbygging i området. Planarbeidet skal vurderes i forhold til krav om konsekvensutredning etter plan- og bygningsloven § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning. I kommuneplanens arealdel for Bykle kommune er området avsatt til fritidsbebyggelse. Detaljreguleringen faller derfor ikke inn under forskrift om konsekvensutredninger. Aktuelle planema vurderes å kunne håndteres på tilfredsstillende måte gjennom planbeskrivelse og ROS-analyse. Forslagsstiller ønsker å fremme en plan som legger til rette for det som er å anse som en vanlig del av byggingen på en fritidsboligstomt. Detaljreguleringen er med på å følge opp og konkretisere størrelse arealdisponering i kommuneplanens arealdel.

Eventuelle kommentarer, merknader, opplysninger m.m. som kan ha betydning eller interesse for arbeidet kan sendes skriftlig til:

drag | ARKITEKTUR OG BYGGTEKNIKK AS

3. Planstatus og rammebetingelser

3.1 Statlige planer og føringer

- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging 2019–2023
- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpasning (2018)
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994)
- T-4/97 Grad av utnytting
- Kulturminnevern og planlegging etter plan- og bygningsloven
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.
- Vannforskrifta § 12.

3.2 Regionale planer

- Regional plan Agder 2030

3.3 Kommunale overordnede planer og føringer

- Byggeskikkrettleiar for Bykle

Det foreligger ingen detaljreguleringsplan for området. Det er kommunedelplanen som er gjeldende. I kommuneplanen er planområdet avsatt til Fritidsbusetnad. I området er det også en hensynsone for flom (H320_1).



Figur 2: Utsnitt kommuneplanen for Bykle

Andre relevante bestemmelser i kommuneplanen vil også tas med og redegjøres for i videre planarbeid.

3.4 Gjeldende planstatus

Kommuneplanens arealdel

Plannavn: Kommuneplan 2018-2030 (Bykle)

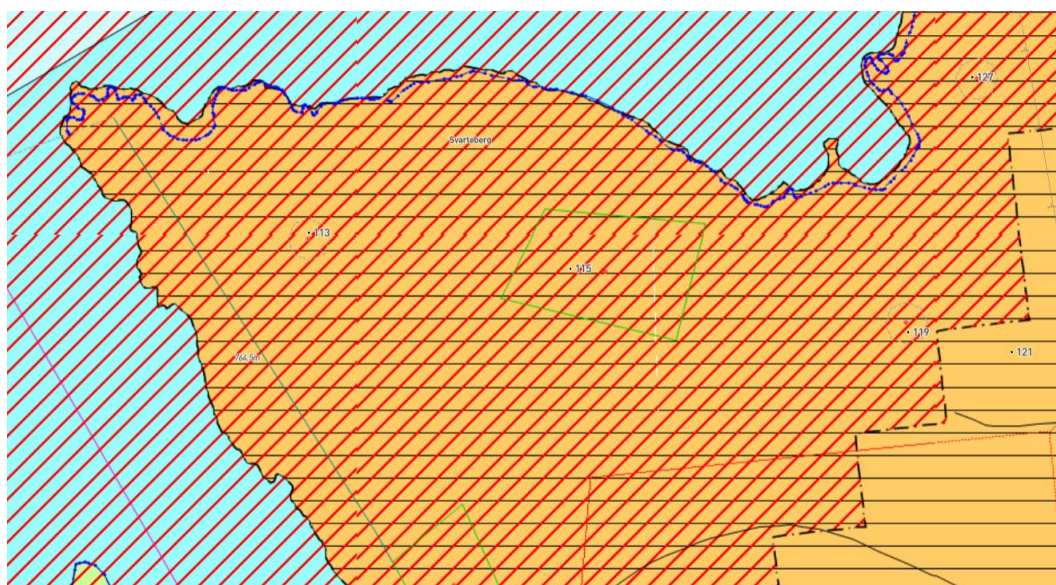
Type: Kommuneplanens arealdel

PlanID: 201701

Ikrafttredelsesdato: 28.02.2019

Planområdet omfattes av kommuneplanen for Bykle, vedtatt 28.02.2019.

Arealformål: Planområdet ligger i område «Fritidsbebyggelse». Området ligger også i faresone for flomfare.



Figur 3: Utklipp kommuneplan

Hele planområdet ligger innenfor gårds- og bruksnummer 1/33. Det er fester av området som skal benytte området. Rundt eiendommen ligger gnr/bnr 1/2. Det har vært dialog med grunneier av gnr. 1 bnr. 2, om en felles plan for området. Men det er ikke noen planer om en felles reguleringsplan for området for deres side. Området er regulert til fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Det hadde vært mest hensiktsmessig med en felles plan for området, men bestemmelsene for denne enkelte eiendommen vil stå i samsvar med bestemmelser for andre lignende områder/planer i kommunen.

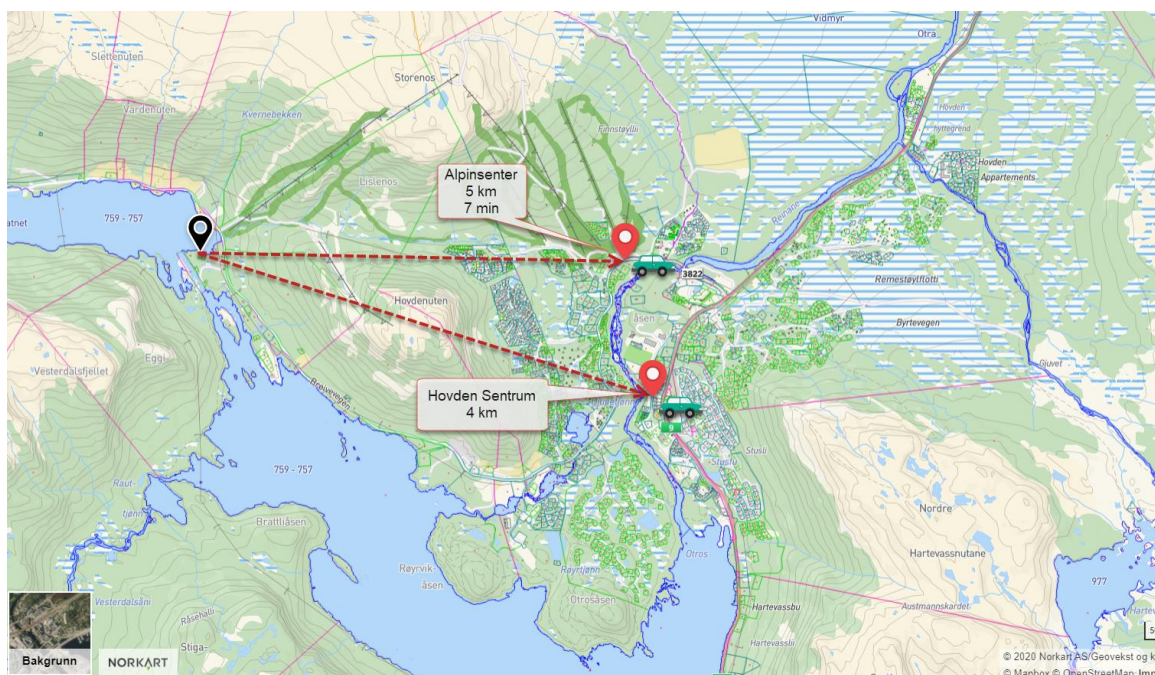
3.5 Tilgrensende planer under arbeid

Det er ingen planarbeid som vi kjenner til. Ca. 650 meter fra planområdet er det startet en reguleringsprosess for Gnr. 1 bnr. 21 og 115. Dette er fradelte tomter i samme område.

4. Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Beliggenhet og avgrensning

Breivevegen 115 ligger nord i Harteavatn, ved Breivevegen vest for Hovdenuten i Bykle kommune. Planområdet på Svarteberg ved Breivevatnet, ca. 4-5 km fra Hovden Sentrum og alpinsenteret. Atkomsten til tomten er via Breivevegen.

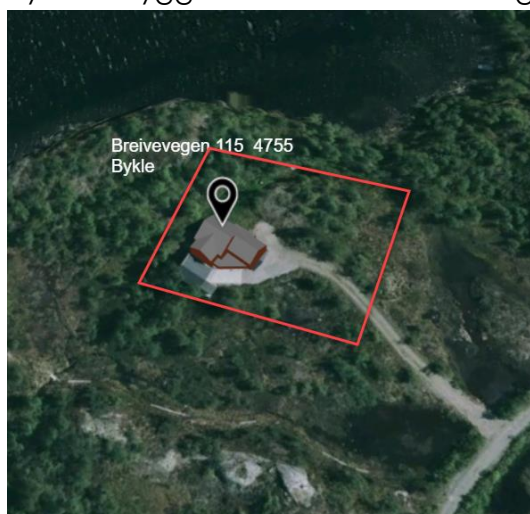


Figur 4: Lokalisering av planområdet

Planen vil legges fram med planavgrensning som vist nedenfor. Planområdet er på ca. 1,3 daa. Planavgrensningen følger eiendomsgrensen til gnr/bnr. 1/33.

4.2 Dagens arealbruk og tilstøtende arealbruk

Eiendommen er i dag bebyggt. Rundt for planområdet er det en eksisterende hyttebebyggelse med noen eldre og noen nyere fritidsboliger.



Figur 5: eksisterende situasjon

4.3 Stedets karakter

Hovden er et attraktivt hytteområde, med snørike vintere. Området Breive består av spredt fritidsbebyggelse. I området er det en tradisjonell byggestil som følger byggeskikkveilederen for Bykle kommune.

Sørøst for området ligger Hovden «Sentrum», her er det et sentrum med butikker, samt en konsentrert bebyggelse av både leilighetskomplekser og fritidsboliger. Øst for eiendommen ligger alpinanlegget.

Det er eksisterende bebyggelse innenfor planområdet. Eksisterende fritidsbolig på denne eiendommen er tilkoblet strøm og vann via privat anlegg.



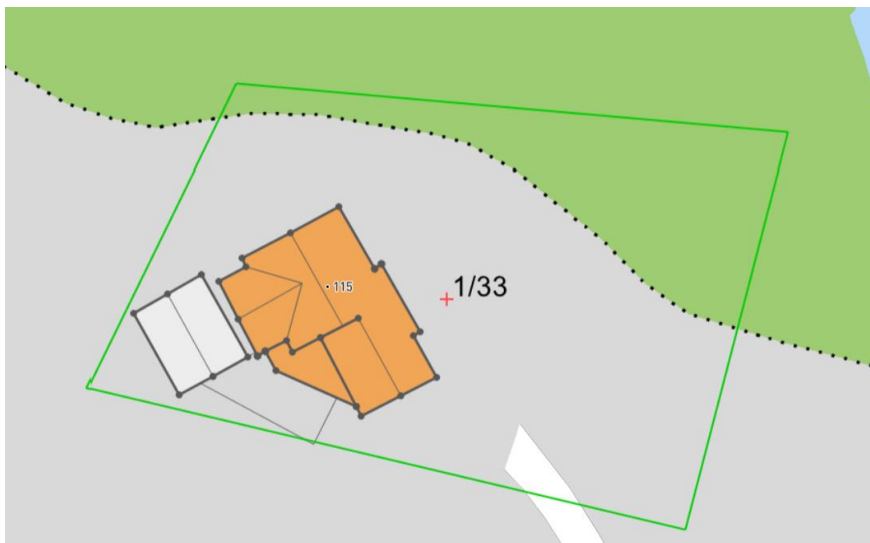
Figur 6: Eksisterende bebyggelse



Figur 7: Eksisterende fritidsbolig

4.4 Landskap

Tomten består i hovedsak av åpen fastmark, med noe lauvskog nordøst på tomten.



Området for tomten er relativt flatt. Nord for tomten er det et lite høydedrag, dette høydedraget skjærer tomten fra Breivevatnet, og gjør at bebyggelsen på tomten ikke er særlig synlig fra vassdraget.

Det er ikke registrert viktig naturmangfold eller arter innenfor planområdet. Det er ikke registrert områder med dyrkbar jord eller jordbruk/skogbruk innenfor området.

4.5 Flom-, erosjon og skredfare

Hele planområdet ligger innenfor aktsomhetsområde for flom. Det er ikke registrert områder med fare for ras og skred innenfor eller i betydelig nærhet til planområdet.



4.6 Kulturminner og kulturmiljø

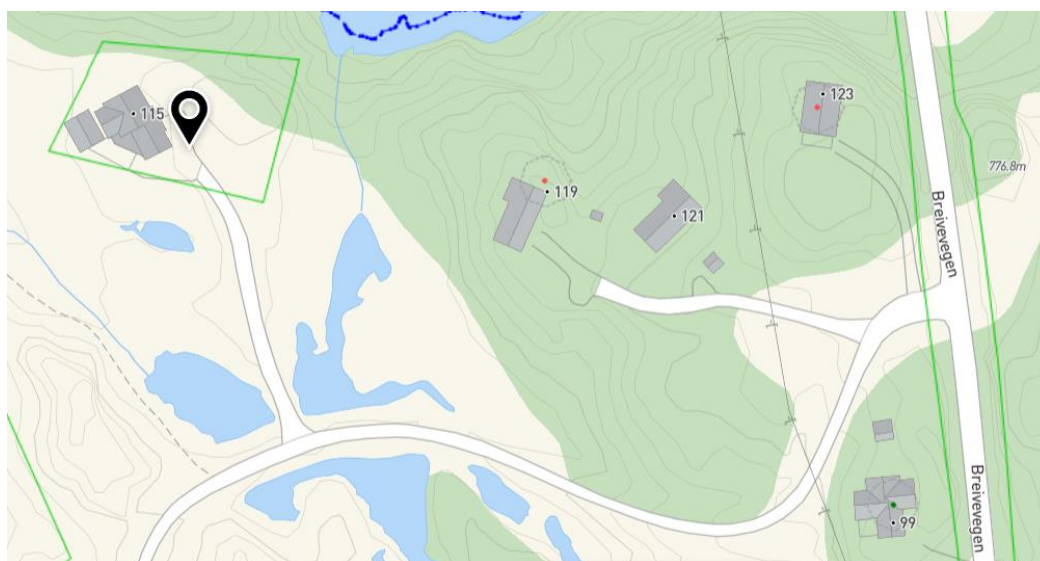
Det ikke registrert noen kulturminner eller kulturmiljø innenfor planområdet.

4.7 Rekreasjonsverdi/rekreasjonsbruk, uteområder

Hovden ligger i toppen av Setesdalen og er omringet av fjellandskap. Nær planområdet går det skiløyper, men det er ingen tur- eller skiløyper i planområdet.

4.8 Trafikkforhold

Området har adkomst fra Breivevegen via Rv 9.



Figur 8: Kartet viser adkomstvei til området

4.9 Barns interesser

Området ligger i kort avstand til skianlegget og Hovden sentrum. I nærheten av planområdet går det også skiløype.

4.10 Sosial infrastruktur og offentlig funksjoner

Planområdet ligger nærme Hovden sentrum. I sentrum finnes dagligvarebutikk, bensinstasjon og post i butikk. Sør for sentrum ligger rutebilstasjonen med bussforbindelse til Haukeli i nord, eller Kristiansand i sør med avgang flere ganger daglig. Her ligger også idrettsanlegg og Hovden Badeland.

4.11 Teknisk infrastruktur

Det er etablert privat VA anlegg på tomten.

4.12 Støyforhold

Planområdet har ingen spesielle støykilder og vil selv ikke generere støy.

5. Beskrivelse av planforslaget

5.1 Formål

Hovedformålet med planen er å få et overordnet styringsdokument som sier noe om hva som kan tillates på tomten. Området har ikke en detaljreguleringsplan, og ny bebyggelse på tomten kan ikke etableres før dette foreligger. Ny plan vil gi mulighet til å bygge frittliggende fritidsbolig og bod.

5.2 Planlagt arealbruk

Formål	Areal daa.
Bebyggelse og anlegg:	
Fritidsbebyggelse- Frittliggende BFF1	1,3 daa

Hovden er et svært attraktivt hytteområde, og er stadig i utvikling. Det er flere nye planer i området for fritidsboligbebyggelse, hvor det åpner for fritidsbolig med tilhørende bod som en vanlig del av bygningsmassen på tomtene. Ved utarbeidelse av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser vil det tas utgangspunkt i bestemmelser i kommunedelplanen og andre nylig vedtatte reguleringsplaner for å fastsette utbyggingsvolum og byggehøyder for tomten.

5.3 Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse- Frittliggende BFF 1

Formål for fritidsbebyggelse videreføres i ny plan.

Bestemmelsene åpner også opp for å kunne bygge bod. Totalt vil det kunne tillattes 2 bygninger på tomten. Ved en slik endring vil fritidsboligene kunne benyttes oftere, samt gi bedre plass for hele familien. For å sikre at endringene i bebyggelsen harmonerer med omgivelsene og byggeskikksveilederen til Bykle kommune, er det lagt inn bestemmelser knyttet til byggenes utforming.

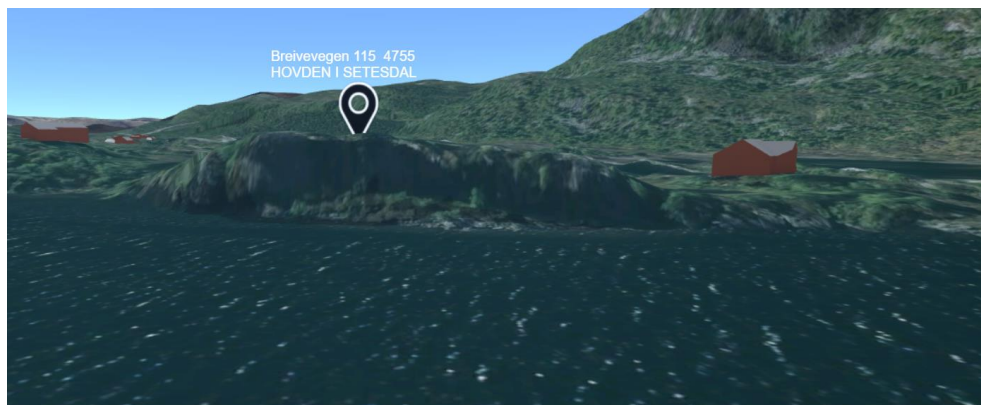
5.4 Bebyggelsens plassering og utforming

Estetikk og byggeskikk:

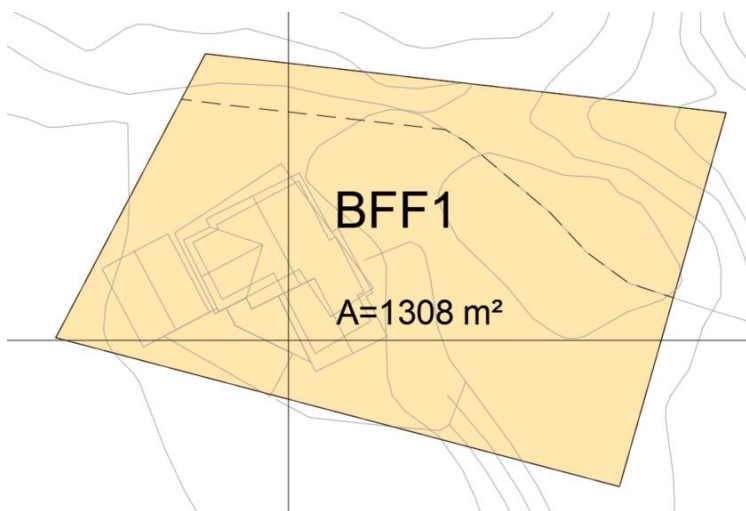
Planen stiller krav til plassering, materialbruk og størrelse på bebyggelsen. Krav til materialbruk kommer frem i byggeskikksveilederen. Det vil stilles krav til fargevalg og bruk av materialer for å gi bebyggelsen et uttrykk som er tilpasser omkringliggende bebyggelse og natur. Tiltak skal gi en tidsmessig og god estetisk utforming i samsvar med tiltakets funksjon og egenart, og være i samspill med eksisterende bygg og naturlige omgivelser. Det skal benyttes stedtilpasset volum, materiale og farger. Bygninger skal harmonere med og ta hensyn til eksisterende bygningsmiljø, men kan gis en moderne utforming. Byggeskikkrettileiaren for Bykle kommune med ny tilleggsdel skal legges til grunn.

Byggegrense:

Byggegrense er vist i plankart. Tomten består i hovedsak av åpen fastmark, og noe skog. Byggegrensen i nord følger i hovedsak arealressursflaten (AR5), og det vil dermed kun tillattes bebyggelse i området hvor det allerede er liten eller ingen vegetasjon. På den delen av tomten i nord hvor det er skog tillattes det ikke bebyggelse. For frittliggende bebyggelse som bod eller andre lignende mindre tiltak tillattes dette inntil 1 meter fra tomtegrense.



Figur 9: Breivevegen 115 vist med pil sett fra Breivevatnet. Bebyggelsen bak knausen er ikke synlig fra vannet



Figur 10: Byggegrensen i nord følger arealressursflaten

Utnyttelsesgrad:

På tomten tillattes det totalt 2 bygninger, hvor en av bygningene er fritidsboligen. I tillegg til fritidsbolig tillattes 1 mindre frittstående bygninger.

Tillatt størrelsen på de ulike bygningene er angitt i BYA.

Bygg	BYA
Fritidsbolig	110 m ²
Bod	35 m ²
Terrasse	40 m ²
Parkering	40 m ²

For å i større grad kunne styre størrelse på bebyggelsen er det satt maks areal per type bygg, og ikke en total %-BYA for tomen. Total tillatt bygningsmasse på tomten vil være 225 m² BYA. Tomten er på 1308 m², og dette vil gi en maks %-BYA på ca. 17%. Den totale utnyttelsesgraden på tomten er lav sammenlignet med nyere områder på Hovden.

Utklippet under viser hvordan tomten kan se ut med utnyttelsen som er satt i plan.



Figur 11: Tomtens utnyttelse

Gesims- og mønehøyde:

Kommuneplanens arealdel angir maksimal mønehøyde for fritidsboliger. Maksimal mønehøyde for fritidsbolig er derfor satt til 5,5 meter. For andre bygninger på tomten er maksimal mønehøyde 4 meter. Møne- og gesimshøyde skal måles fra overkant gulv 1.etasje.

Utnyttelsesgrad og høyder på bebyggelsen vil innarbeides i henhold til bestemmelsene satt i § 2-1.3 i kommuneplanen for Bykle. Utforming, høyde, utnyttelse og materialbruk skal tilpasses landskapet og terrenget og sikre en god og helhetlig løsning.

Takvinkel:

Takvinkelen på ny bebyggelse skal være mellom 22 og 32 grader.

Antall boenheter:

Det tillattes kun 1 boenhet på tomten.

Boligmiljø/bokvalitet

Høy fremtidsrettet standard.

Parkering

Det skal etableres 2 parkeringsplasser på tomten på 20 m² BYA. Det skal avsettes 40 m² BYA til parkering.

Kotehøyde:

Med bakgrunn i flomrapport (Kap. 5.9), og eksisterende kotehøyde på terreng er minimumshøyden for ny bebyggelse satt til k+763 moh.

5.5 Tilknytning til infrastruktur, vann- og avløp samt tilknytning til offentlig nett

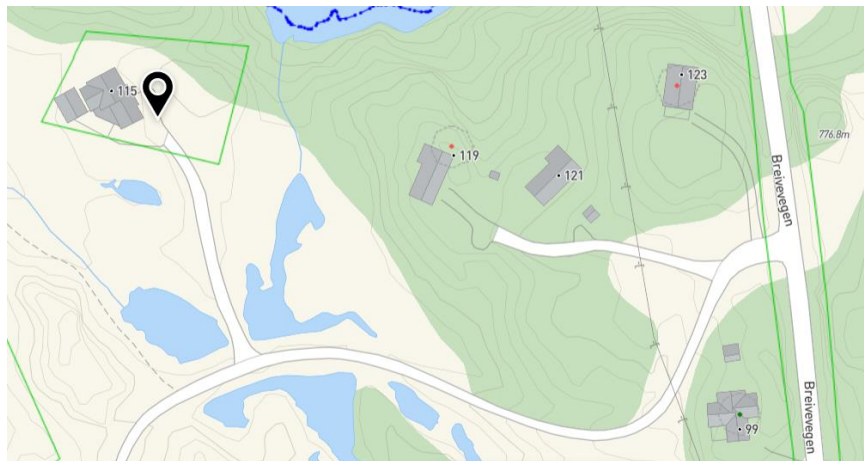
Det er etablert privat VA anlegg på tomten. Ny bebyggelse vil tilknyttes dette.

5.6 Plan for avfallshenting

Avfallshåndtering er kommunalt, og hytten er tilknyttet denne renovasjonen. Det er felles søppelbod for Breive.

5.7 Trafikk og kjøreatkomst

Det er etablert adkomst til tomten. Eksisterende adkomst fra Breivevegen vil benyttes. Det vil ikke etableres nye veier eller adkomster i planen.



5.8 Uteoppholdsareal

Planen skiller seg fra andre planer i området. Plan gjelder kun for en enkelt tomt, og det vil dermed ikke etableres noen felles uteoppholdsareal, friområde, lekeplasser eller lignende i området.

Privat uteoppholdsareal løses på egen tomt, og det tillattes å etablere terrasse på 60 m² på området.

5.9 Flom

I kommuneplanens arealdel ligger området i hensynssone for flom (H320_1). Breivevatnet er knyttet til Hartevatnet gjennom en smal kanal og disse vannene er en del av Otra vassdraget. Otra Vassdraget er regulert for kraftproduksjon og har krav til min/maks vannstand. Dette gjelder også Breivevatnet og Hartevatnet som er et regulert magasin med en regulert maksimal høyde på k+759,3 moh. Normal vannstand er k+759 moh. Det fremkommer i flomrapport at siden vannene er regulert, gir dette gir en ekstra sikkerhet mot ekstreme flomtilfeller og at risikoen for at disse kommer ut av kontroll er svært liten. Flomvurdering av tomten er gjort av Stærk og Co AS.

Stærk og Co as var på befaring i området november 2019. Flere av hyttene i området har et tomteplan på ca. k+761 moh. Breivevegen 115 ligger på et 2-delt tomteplan hvor atkomstveien kommer inn på ca. k+764, men nedre del av tomten som vender ut mot Breivevatnet har et plan på k+ 763-763,5 moh.

De regulerte vannene Breive- og Hartevatnet er godt kartlagt med tanke på flom og flomrisiko. NVE sine flomberegninger viser at selv ved en 1000 års flom er konsekvensene små for området rundt Breive- og Hartevatnet. En 1000-års flom vil anslagsvis medføre heving av vannivået fra k+759 til k+761,25 moh. Dvs. 1,25 meter over normal vannstand. Stærk og Co AS sin vurdering er at sannsynligheten for

flomskader i dette området, selv for hytter som ligger end mot k+761 moh er svært liten. Basert på flomrapport og eksisterende kotehøyder på området, er bestemmelse for kotehøyde på ny bebyggelse er satt til k+763 moh.

6. Virkninger/konsekvenser av planforslaget

6.1 Generelle virkninger utenfor planområdet

Reguleringsplaner skal belyse hvilke virkninger en plan kan forventes å ha. Planforslaget vil kunne være med på å følge opp kommuneplanens arealdel og legger til rette for styring av utnyttelsen på tomtene for fritidsbebyggelse. Planen vil legge føringer på hva som kan tillattes på en fritidsboligtomt i området i form av byggehøyder og utnyttelse.

6.2 Overordnede planer

Planforslaget er i tråd med overordnede planer.

6.3 Omgivelser og landskap

Planområdet er i dag bebygd og vil ikke medføre store endringer på omgivelser og landskap. Knausen nord på tomten gjør at eksisterende og ny bebyggelse vil være lite synlig fra Breivevatnet, og bebyggelse på tomten vil dermed ikke være sjenerende. Byggegrense i nord er lagt langs arealressursgrensen, slik at eksisterende skog på tomten ikke vil reduseres. Fri ferdsel langs vassdraget vil heller ikke forringes ved gjennomføring av planen.

6.4 Naturmangfold og kulturverdier

Ingen truede arter eller kulturverdier er registret innenfor planområdet, og økt bebyggelse på tomten vil ikke forringe naturmangfold eller kulturverdier.

6.5 Forholdet til kravene i kap. II i Naturmangfoldloven

Vurdering etter §§ 8 til 12 i naturmangfoldloven er utført.

Etter vurdering av foreliggende kunnskap fra artskart i art databasen, så er det ikke registrert forhold innen planområdet som skal ivaretas av naturmangfoldloven.

6.6 Kulturminner og kulturmiljø

Det er ingen kulturminner eller kulturmiljø i området, og planforslaget vil dermed ikke ha noen konsekvenser for kulturminner eller kulturmiljø.

6.7 Teknisk infrastruktur

Teknisk infrastruktur anses som ferdig etablert. Det tillates ikke flere nye enheter utover det som er på tomten i dag. Nye bygninger på tomten kan tilkobles eksisterende VA anlegg.

6.8 Barn og unges interesser

Området har kort vei til badeland samt skianlegg med både langrennsløyper og skiheiser. Endringene i planen vurderes å ikke gi noen negative konsekvenser for barn og unge.

6.9 Stedets karakter

Breive som hytteområde er ikke detaljregulert. Det er ønske om å legge til rette for en fremtidsrettet høystandard hytte, og det vil derfor være behov for oppgradering av bebyggelsen på tomten. Ny bebyggelse vil være i tråd med byggeskikksveilederen for Bykle kommune. Gjennomføring av planen anses å ha lite virkning på steds karakter.

6.10 Rekreasjonsinteresser/ rekreasjonsbruk

Det er ingen registrerte tur- eller skiløyper i planområdet. Planen vil ikke ha negativ innvirkning på rekreasjonsinteresser i området.

6.11 Uteområder

Privat uteområde løses på tomten. Planforslaget vil ikke ha negativ innvirkning i, eller på uteområder nær planområdet.

6.12 Trafikkforhold

Eksisterende adkomst fra Breivevegen vil benyttes. Det vil ikke etableres nye veier eller adkomster i planen. Planen vil ikke medføre noen endring i eksisterende trafikkforhold.

6.13 Sosial infrastruktur

Det vil ikke i planforslaget etableres noen form for sosial infrastruktur. Planområdet er avsatt til fritidsbebyggelse, og det er dermed ikke tatt hensyn til skole- eller barnehagekapasitet.

6.14 Universell utforming

Området har ikke krav til universell utforming.

6.15 Økonomiske konsekvenser for kommunen

Det skal ikke etableres ny kommunal infrastruktur eller fortettes på området. Av den grunn vil ikke reguleringsplanen få noen økonomiske konsekvenser for kommunen. Både tiltak og utvidet bruk vil ha positive ringvirkninger for lokalt næringsliv.

6.16 Samlet vurdering av konsekvenser

Planforslaget vil gi en positiv utvikling av tomten, og være et godt styringsdokument for området. Planforslaget er med på å følge opp kommunenes overordnede retningslinjer, og legger opp til en fornuftig utvikling av tomten. Vegetasjonsbeltet mot Breivevatnet vil bevares, og ny bebyggelse vil ligge skjermet og være godt tilpasset naturlige omgivelser.

7. ROS-analyse

7.1 Generelt

Analysen er basert på rundskriv fra DSB og foreliggende skisse til reguleringsplan og tilhørende illustrasjoner. Kommunale beredskapsplaner/risikovurderinger er ikke sjekket.

Mulige uønskede hendelser er ut fra en generell/teoretisk vurdering sortert i hendelser som kan påvirke planområdet funksjon, utforming mm, og hendelser som direkte kan påvirke omgivelsene (henholdsvis konsekvenser for og konsekvenser av planen).

Forhold som er med i sjekklisten, men ikke er tilstede i planområdet eller i planen, er kvittert ut i kolonnen "Aktuelt?" og kun unntaksvis kommentert. Kommunale beredskapsplaner/risikovurderinger er ikke sjekket.

Vurdering av sannsynlighet for uønsket hendelse er delt i:

- Svært sannsynlig (4) – kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerlig tilstede
- Sannsynlig (3) – kan skje av og til; periodisk hendelse
- Mindre sannsynlig (2) – kan skje (ikke usannsynlig)
- Lite sannsynlig (1) – hendelsen er ikke kjent fra tilsvarende situasjoner/forhold, men det er en teoretisk sjanse

Vurdering av konsekvenser av uønskete hendelser er delt i:

1. Ubetydelig: Ingen person- eller miljøskader; systembrudd er uvesentlig
2. Mindre alvorlig: Få/små person- eller miljøskader; systembrudd kan føre til skade dersom reservesystem ikke fins
3. Alvorlig: Alvorlig (behandlingskrevende) person- eller miljøskader; system settes ut av drift over lengre tid
4. Svært alvorlig: Personskade som medfører dødt eller varig mén; mange skadd; langvarige miljøskader; system settes varig ut av drift

Karakteristikk av risiko som funksjon av sannsynlighet og konsekvens er gitt i tabell 1.

Tabell 1 Samlet risikovurdering

Konsekvens: Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig				

- Hendelser i røde felt: Tiltak nødvendig
- Hendelser i gule felt: Tiltak vurderes ut fra kostnad i forhold til nytte
- Hendelser i grønne felt: «Billige» tiltak gjennomføres

7.2 Ønskede hendelser, konsekvenser og tiltak

Mulige/aktuelle hendelser, risikovurdering og relevante tiltak er sammenfattet i tabell 3.

Tabell 2 Bruttoliste mulige uønskete hendelser

Hendelse/Situasjon	Aktuelt?	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/Tiltak
Natur- og miljøforhold					
<i>Ras/skred/flom/grunnforhold. Er området utsatt for, eller kan planen/ tiltaket medføre risiko for:</i>					
1. Masseras/skred, utglidning (er området geoteknisk ustabil?)	Nei				
2. Snø-/isras	Nei				
3. Flomras	Nei				
4. Elve-/bekkeflom	Ja	3	1		NVE aktsomhetskart. Fagkyndig vurdering.
5. Tidevannsflom	Nei				
6. Radongass	Nei				
<i>Vær, vindeksponering. Er området:</i>					
7. Vindutsatt	Nei				
8. Nedbørutsatt	Nei				
<i>Natur- og kulturområder:</i>					
9. Sårbar flora	Nei				
10. Sårbar fauna	Nei				
11. Verneområder	Nei				
12. Vassdragsområder	Nei				
13. Fornminner (automatisk fredete kulturminner)	Nei				
14. Kulturminne/-miljø	Nei				.
Menneskeskapte forhold					
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvenser for:</i>					
15. Vei, bru, jernbane, knutepunkt inkl terminal	Nei				
16. Jernbane	Nei				
17. Flyplass	Nei				
18. Havn, kaianlegg	Nei				
19. Sykehus/-hjem, kirke	Nei				
20. Brann/politi/sivilforsvar	Nei				
21. Kraftforsyning	Nei				
22. Vannforsyn. /renov. /spillvann	Nei				
23. Forsvarsområde	Nei				
24. Tilfluktsrom	Nei				
25. Område for organisert idrett/lek	Nei				
26. Park; rekreasjonsomr. Uorg. akt.	Nei				

27. Vannområde for friluftsliv	Nei				
<i>Forurensningskilder. Berøres planområdet av:</i>					
28. Akutt forurensning	Nei				
29. Permanent forurensning	Nei				
30. Støv og støy; industri	Nei				
31. Støv og støy; trafikk	Nei				
32. Støy; andre kilder	Nei				
33. Forurenset grunn	Nei				
34. Høyspentlinje (em stråling)	Nei				
35. Risikofyllt industri mm.	Nei				
36. Avfallsbehandling	Nei				
37. Oljekatastrofeområde	Nei				
<i>Medfører planen/tiltaket:</i>					
38. Fare for akutt forurensning	Nei				
39. Støy og støv fra trafikk	Nei				
40. Støy og støv fra andre kilder	Nei				
41. Risikofyllt industri mm.	Nei				
42. Takras	Nei				
<i>Transport. Er det risiko for:</i>					
43. Ulykke med farlig gods	Nei				
44. Vær/føre begrenser tilgjengelighet til området	Nei				
<i>Trafikksikkerhet:</i>					
45. Ulykke i av-/påkjørslar	Nei				
46. Ulykke med gående/syklende	Nei				
47. Ulykke ved anleggsgjennomfør.	Nei				
48. Andre ulykkespunkter	Nei				
<i>Andre forhold:</i>					
49. Sabotasje og terrorhandlinger					
50. er tiltaket i seg selv et sabotasje-/terrormål?	Nei				
51. er det potensielle sabotasje-/terrormål i nærheten?	Nei				
52. Regulerte vannmagasiner, med spesiell fare for usikker is, endringer i vannstand mm	Nei				
53. Naturlige terrengformasjoner som utgjør spesiell fare (stup etc.)	Nei				
54. Gruver, åpne sjakter, steintipper etc	Nei				
55. Spesielle forhold ved utbygging/gjennomføring	Nei				

7.3 Oppsummering

Tabell 3 Sammenfatning av risikovurderingene

Konsekvens : Sannsynlighet:	1. Ubetydelig	2. Mindre alvorlig	3. Alvorlig	4. Svært alvorlig
4. Svært sannsynlig				
3. Sannsynlig				
2. Mindre sannsynlig				
1. Lite sannsynlig			4	

7.4 Nærmere omtale av mulig risiko og sårbarhet

Planområdet er av begrenset størrelse og dermed oversiktlig. Ingen hendelser er vurdert å ha «alvorlig konsekvensen».

Nærmere angitte hendelser/situasjoner kommenteres nærmere nedenfor.

Ref. hendelse 4, Flom: Området ligger i hensynssone for flom (H320_1).

Sannsynligheten for flomhendelse av denne størrelsesorden er satt til mindre sannsynlig. Dette på grunn av følgende faktorer:

- Breivevatnet er knyttet til Hartevatnet gjennom en smal kanal og disse vannene er en del av Otra vassdraget. Otra Vassdraget er regulert for kraftproduksjon og har krav til min/maks vannstand. Dette gjelder også Breivevatnet og Hartevatnet som er et regulert magasin med en regulert maksimal høyde på k+759,3 moh. Normal vannstand er k+759 moh. Det fremkommer i flomrapport at siden vannene er regulert, gir dette gir en ekstra sikkerhet mot ekstreme flomtilfeller og at risikoen for at disse kommer ut av kontroll er svært liten. Flomvurdering av tomten er gjort av Stærk og Co AS.
- De regulerte vannene Breive- og Hartevatnet er godt kartlagt med tanke på flom og flomrisiko. NVE sine flomberegninger viser at selv ved en 1000 års flom er konsekvensene små for området rundt Breive- og Hartevatnet. En 1000-års flom vil anslagsvis medføre heving av vannivået fra k+759 til k+761,25 moh. Dvs 1,25 meter over normal vannstand. Stærk og Co AS sin vurdering er at sannsynligheten for flomskader i dette området, selv for hytter som ligger end mot k+761 moh er svært liten.

8. Planprosessen og samarbeid/medvirkning

8.1 Planprosess

Vanlig planprosess skal følges i samsvar med plan- og bygningsloven §§ 5.1 og 5.1.1 tillegg regner vi med avklaringer i oppstartsmøte med kommunen for ytterligere høringsinstanser som vil kunne være aktuelle utover lovens minstekrav for området.

Det skal utarbeides detaljreguleringsplan i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser §§ 12-2 og 12-3

8.2 Innkomne innspill og merknader

Det er kommet inn 5 innspill innen fristen.

01 Otra Kraft Da	1. Konsulenten DRAG viser til at konsulent, Stærk & CO har vurdert tomten til å vere utsett for liten risiko for flaumsskade, sjølv om den ligg i område som kan vere aktuelt for flaum. 2. Harteavatn og Breivevatn er samanknytte via kanal. Fylgjande kotehøgder for flaumvasstander i Harteavatn kan opplysast: - o 500 års flaum: kote 760,19 m. o. h. - o 1000 års flaum: kote 760,25 m. o. h. 3. Det er usikker is, særleg i kanal mellom Harteavatn og Breivevatn pga reguleringa.	4. Risiko og tiltak som gjelder flom er hensyntatt i planen og beskrevet i planbeskrivelsen. Tiltaket er plassert over kote for flomfare.
02 Trygve Breive	1) Festetomta det her er snakk om ligg i eit gammalt hyttefelt med fleire festetomter og er del av ein gamal disposisjonsplan. Som grunneigar av området ynskjer eg ikkje at einskilde festetomter i disposisjonsplanen, i dette tilfellet Gnr. 1, Bnr. 33, vert særskilt regulert. På det noverande tidspunkt har ikkje eg planar om å utarbeide området og har difor heller ikkje behov for å regulere området på nytt. (Dette kan sjølvstendig endre seg når ein av døtrene mine overtek). Eg ser heller ikkje at festarane har særskilde behov for dette. Ein kan sjølvstendig alltid ynskje seg meir av saker og ting, men slik hyttene er oppførte no, kan dei fint nyttast til fritidsbustader for familiane det gjeld. Det har heller ikkje kome innspel frå andre festarar om at dei ynskje å regulere sine tomter. 2) Fleire stader i planinitiativet står det at «hensikten med planarbeidet er å legge til	1. Disposisjonsplan er ikke lenger gjeldene for feltet, og gjennomføring av nye tiltak krever reguleringsplan. Plankonsulent har vært i kontakt med kommunen og avklart om fester av tomten har rett til å regulere området. Kommunen har gitt tilbakemelding om at fester kan regulere tomten. 2. Hensikten med planarbeidet er å legge til rette for en framtidsrettet bebyggelse til fritidsbolig og det som er å anse som en vanlig del av

	rette for bebyggelse til fritidsbolig og det som er å anse som en vanlig del av bygningsmassen på en tomt» (s.4). For det første er verken garasje eller anneks vanleg i dette hyttefeltet. Det vanlege i dette området er relativt små hytter, med gangsti som åtkomst. Slik ynskjer eg at det framleis skal vere. Dette ynskje er grunna i både estetiske omsyn og naturvern omsyn. Hytteutbygging er i ferd med å bli eit av dei største miljøproblema i norsk natur, og difor ynskjer eg eit område som bevarer mesteparten av naturen. For det andre, vil det verte vanskeleg å seie nei til andre festarar som ynskjer både anneks, bilveg og garasje i framtida. Dersom alle festarane i området vil ha garasje, bod og bilveg vil dette i sum utgjere ei stor endring på landskapet i området. 3) Eg meiner dessutan at det er uheldig at ein festar kan byggje ulovleg, i dette tilfellet ein bod og terrasse, og i etterkant gå om ulovlegheita ved å regulere området. Eg vil og påpeike at festaren bygde vegen inn til hytta, over min grunn, utan tillating. I følge festekontrakta har festarane rett til veg, men hyttene i dette området vart bygd på eit tidspunkt kor veg var synonymt med gangveg/sti. Grusvegen som no går ned til kanalen vart bygd rundt 1980 i tilknytning til kraftutbygginga. Frå omkring 1980 til i dag har grunneigar tillate «tålt bruk» av denne vegen. I seinare tid har festaren i tillegg bygd veg over min grunn og inn på si festetomt, utan tillating. Eg har i seinare tid kome han i møte og gjeve han tillating til å nytte denne vegen, men igjen er prinsippet at festaren har teke seg friheiter som han i utgangspunktet ikkje har hatt, og no ynskjer han å regulere det inn i ein ny reguleringsplan for å unngå bøter og riving. Eg meiner dette er uheldig og ser på det som ei prinsippsak. Avgjerda i denne saka vil få konsekvensar for framtidige saker i kommunen, og eg meiner at det ikkje kan vere slik at det er lettare å få tilgjeving enn tillating. 4) I planinitiativet står det fleire stader at Odd Simon Simonsen er eigar av av Gnr. 1	bygningsmassen på en tomt. Gnr.1 Bnr.33 er en stor festetomt. For området foreligger det ingen reguleringsplan, og det tillates ikke nye tiltak i området før det foreligger en plan for området. Planen vil gi mulighet til å bygge frittliggende eller sammenbygd garasje, bod og anneks. Målet med reguleringsplanen er som nevnt å legge til rette for framtidsrettet høystandard fritidsområde. Ettersom tomten reguleres på nytt vil det være naturlig å regulere inn det som i dag er en normal hyttestandard. Når hele feltet en gang reguleres på nytt vil garasje, bod etc. også være en forventet bygningsmasse for tomtene i feltet. Detaljreguleringen er med på å følge opp og konkretisere overordnede arealdisponering i kommuneplanens arealdel. Landskapstilpasning er beskrevet og redegjort for i planbeskrivelsen. Ny bebyggelse på tomten vil kreve minimale terrenginngrep, og vegetasjon mot vassdrag vil ikke berøres. 3. Før fester bygget bod og terrasse på tomten henvende han seg til byggesak i kommunen, og tolket tilbagemeldingen slik at han kunne oppføre dette uten å søke. Dette har i senere tid vist seg å
--	--	--

	Bnr. 33. Dette er ikkje riktig. Odd Simon Simonsen er festar av tomta. 5. Under punkt 2.3, dagens situasjon, kan ein få inntrykk av at det ikkje er bygd verken bod, anneks eller garasje. Dette inntrykket får ein både frå teksten og frå figur 7 på side 10. Tilfellet er at det allereie er bygd bod og terrasse, men dette kjem ikkje fram i verken tekst eller bilete.	være feil, og tiltakshaver fikk avslag på dispensasjonssøknad. Kommunen anbefalte tiltakshaver å regulere tomten for å beholde oppført bygningsmasse. Tiltakshaver regulerer derfor nå tomten. Ang parkering og vei: Hyttene i området har ingen felles regulert parkeringsplass. Det vil derfor være nødvendig med kjøreatkomst og parkering på egen tomt. Å regulere enn tomt er en kostbar prosess, og noe tiltakshaver må bekoste for å kunne beholde og oppføre nye tiltak på tomten. En reguleringsplan er ingen «snarvei» for å få tillatelse til ny bygningsmasse. 4. Det er rettet til fester i plandokumentene 5. Oversiktsbilde det refereres til er hentet ut fra kommunekart. Både bod og terrasse er med i utklippet.
03 Agder fylkeskommune	Hensikten med planen er å tilrettelegge for bebyggelse til fritidsbolig på eiendom gnr/bnr 1/33. Eiendommen er i dag oppført med en fritidsbolig, og det er ønskelig å etablere tilhørende bebyggelse som for eksempel bod, garasje og anneks. Området er uregulert, og det foreligger et plankrav før det kan tillates nye tiltak i området. Det går frem av planinitiativet at bebyggelsen skal tilpasses landskapet og terrenget for å sikre en god og helhetlig løsning. Utover dette forutsetter vi at normale planhensyn vil bli ivare tatt i planarbeidet.	Hensyntatt i plan
04 Statsforvalteren i Agder	• Det går fram av planinitiativet at det er forsøkt å få til felles planlegging med nabo-eigedomar, men at denne dialogen ikkje har ført fram. Statsforvaltaren meiner det ville vore	Hensyntatt i plan

	store fordelar med ei meir omfattande planavklaring av eit større område, men legg til grunn at det ikkje er aktuelt på noverande tidspunkt. Gitt storleiken på det oppmeldte planområdet og planarbeidets føremål har ikkje Statsforvaltaren vesentlege merknader til planarbeidet. • Statsforvaltaren ber elles om at følgande vert vurdert og gjort reie for i det vidare planarbeidet: - Estetisk utforming/landskapsestetikk, jf. pbl. § 1-1 femte ledd. - Universell utforming, jf. pbl. § 1-1 femte ledd. - Risiko- og sårbarheitsanalyse. Resultatet frå analysen skal inngå i plan og føresegn, jf. pbl. § 4-3. Klimaendringar/klimatilpasning skal også vere del av ROS-analysen, sjå i denne samanheng bl.a. www.klimatilpasning.no. - Prinsippa i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. § 7. • - Vannforskrifta § 12.	
05 Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)	Det er store allmenne interesser knyttet til vassdrag og grunnvann. Tiltak som kan medføre skader eller ulemper for allmenne interesser, kan utløse konsesjonsplikt etter vannressursloven. Hvis det er behov for at NVE gjør en konsesjonspliktavurdering av vassdragstiltak i planen, så ber vi om at dette kommer klart frem av oversendelsesbrev. NVE kan avgjøre at reguleringsplan kan erstatte konsesjon, dersom vassdragsinteressene er godt nok ivarettatt i planen. Et velfungerende system for produksjon og overføring av energi er avgjørende for samfunnet. Planen må derfor ta hensyn til anlegg som er planlagt eller har konsesjon etter energi- og vassdragslovgivningen. Hvis planen kommer i berøring med energiinteresser, bør berørte energiselskap involveres tidlig.	Hensyntatt i plan. Planen berører ikke interesser knyttet til vassdrag.

9. Vedlegg

1. Plankart
2. Flomrapport
3. Byggeskikkrettleiar

Siste revisjon: 01.07.2021