

PS-Invest, v/ Per Arne Kjøstvedt

MAURLI VEST

*DETALJ-
REGULERING*

Høringsutkast



1	BAKGRUNN	2
2	OVERORDNA PLANVERK	3
3	PLANOMRÅDET I DAG	4
4	PLANPROSESS	8
5	VURDERINGAR OG KONSEKVEN SAR	10
6	OMTALE AV FØREMÅLA I PLANEN	29

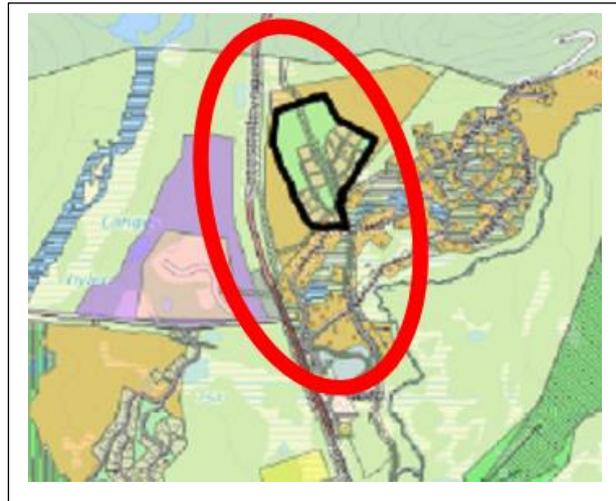
1 Bakgrunn

Grunneigar og forslagsstillar PS-Invest, representert ved Per Arne Kjøstvedt, Kristiansand, har ein eigedom på Nordli i Bykle kommune. Eigedomen har g. nr. 3, br. nr. 517 og er opprinneleg del av g. nr. 3, br. nr 6 og 16. Parsellen, 3/517, som no skal underleggjast detaljregulering, er regulert tidlegare, Planid 201002. Dette planforslaget avløyser tidlegare detaljregulering. Denne nye planen avløyser eldre plan med planID 201002.

I den anledning har PS-Invest kontakta **Plankontoret Hallvard Homme AS** for å få gjennomført ein planprosess i samsvar med PBL.

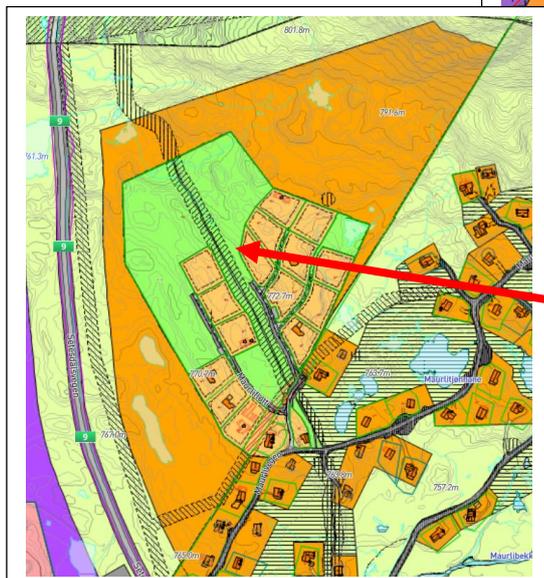
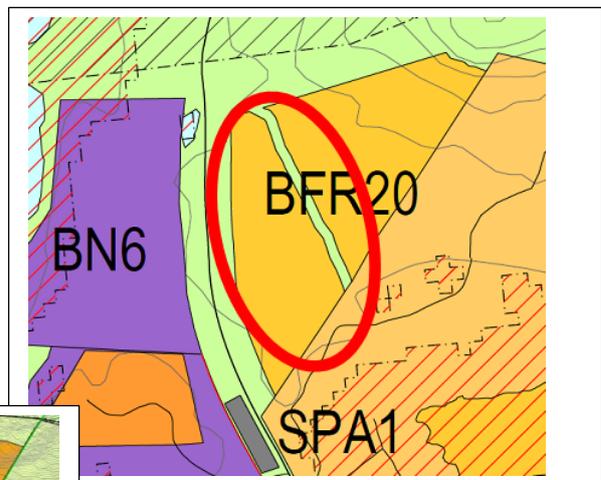
1.1 Lokalisering

Detaljreguleringsarbeid skal settast i gong på gnr/bnr 3/517, som er «hovudbruket». Frå dette bruket er det frådelt mange tomter, enkelte er selde og påbygde fritidshus, resten er i eige hos PS-Invest. Planområdet omfattar delar av teig BFR20 i kommuneplanen for Bykle. Planområdet er lokalisert aust for Riksveg 9.



Maurli, Planid 202002 som del av Midtregionplanen

2



Ny Planid 202002

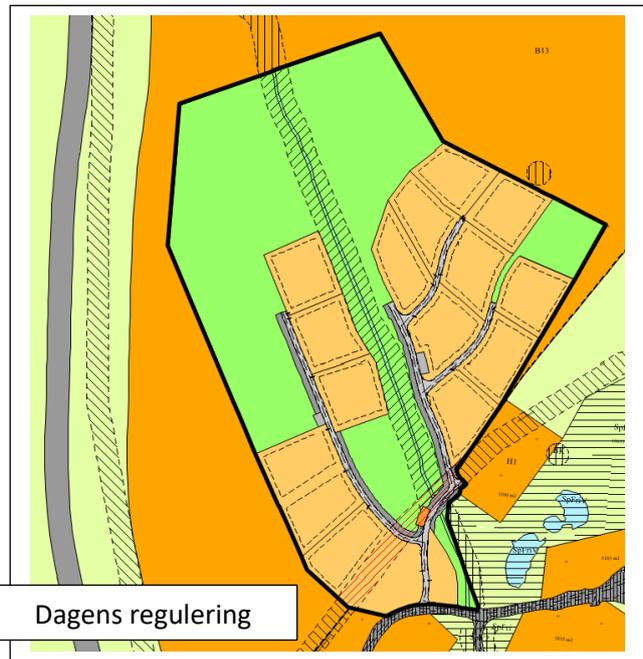
2 Overordna planverk

2.1 Reguleringsplan for Midtregionen og Maurli, Planid 201005

Reguleringsplan for Midtregionen og eksisterande detaljregulering styrer vidareutvikling av teigen Maurli Vest, ny planid 202002.

Utarbeiding av eksisterande plan for 3/517 var styrt av «kvotereguleringa» som Midtregionplanen bygde på. Denne føringa er no avvikla i kraft av ny kommuneplan.

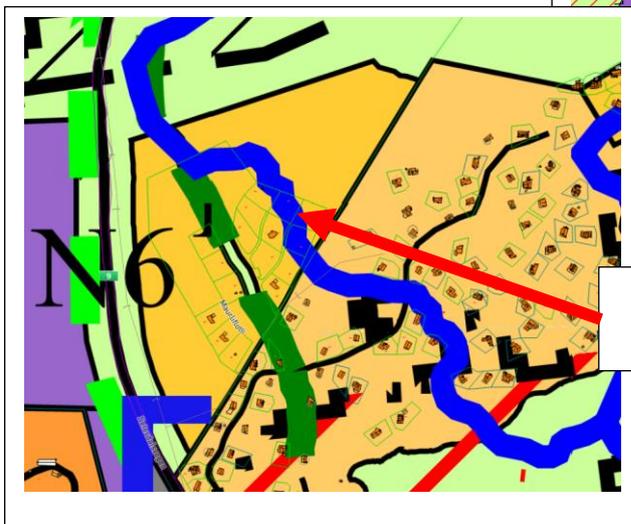
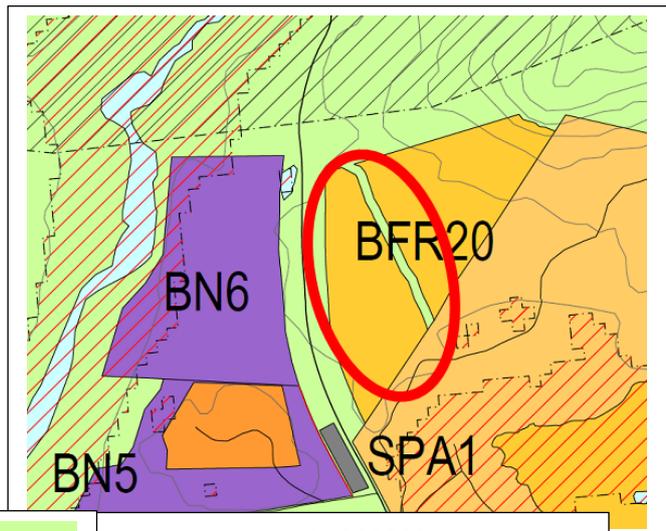
Føremålet med ny plan er difor å sjå på området på nytt og optimalisere arealutnyttinga med heimel i ny KP.



3

2.2 Kommuneplanen

Kommuneplan for Bykle vart vedteken i 2017.



Maurli Vest, Planid 202002 som del av
Kommuneplanen, teig BFR20

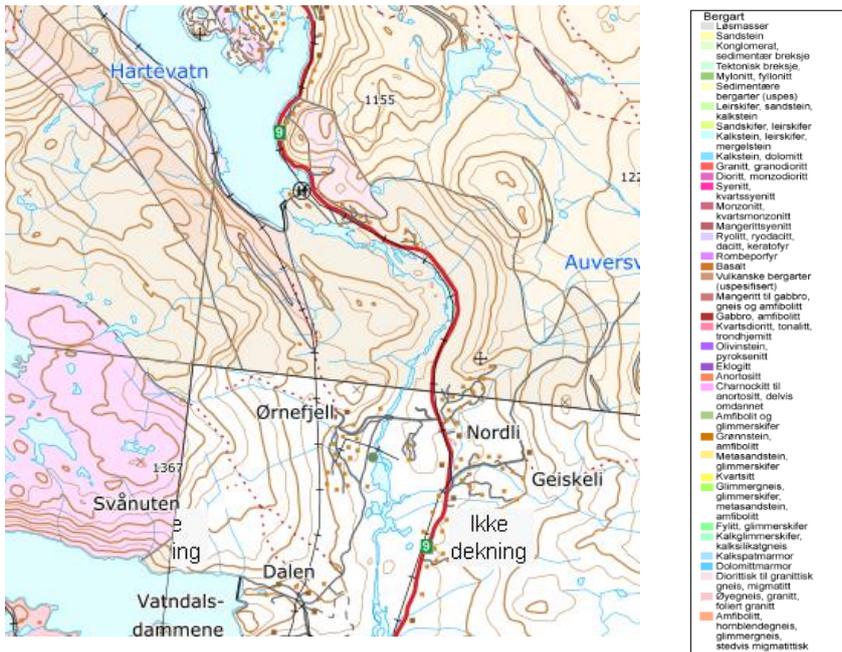
Hovudskiløype

3 Planområdet i dag

3.1 Naturmangfald

Treslagane i planområdet er hovudsakleg furu og bjørk. Det vart ikkje utarbeidd naturmangfaldsrapport i området ved første detaljreguleringa. Ved søk i databasen i dag har ikkje Plankontoret Hallvard Homme AS funne noko truga eller sårbare artar. Området er beiteplass for rådyr og elg. Området er alt bygd delvis ut og kommuneplan for Bykle opnar for hytteutbygging i området. Fortetting vil truleg ikkje ha nokon innverknad på naturmangfaldet.

Planområdet ligg på morenejord. Lausmassane er tjukk morene med samanhengande dekke og stadvis stor mektighet. Det er svært lite synleg fjell i dagen.



Berggrunnen er ikkje kartlagt, jfr. Berggrunnskart, NGU

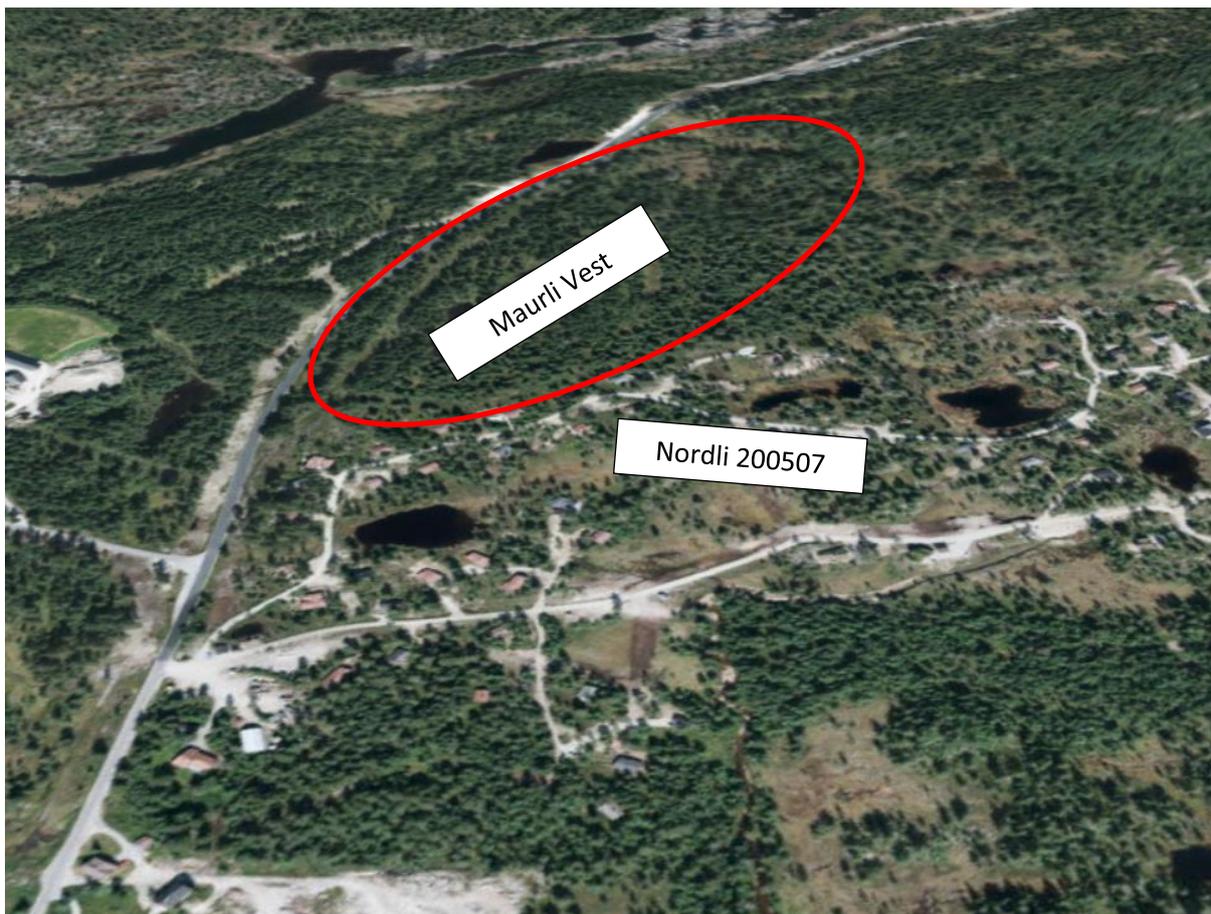
3.2 Kulturminne

Området er tidlegare undersøkt for automatisk freda kulturminner. Agder fylkeskommune hadde ingen merknad til gjennomføring av eksisterande plan, og denne planrevisjonen medfører ikkje noko endring. Gjennom området går ridevegen (Kongevegen) og er ivareteken i gjeldande plan, og skal vidareførast.

3.3 Landskapsbiletet

Planområdet ligg på ein flatlendt furemo med svak stiging opp mot Maurli-risti i nordre delen av planområdet.

Heile planområdet og lia i bakkant er dekt med tett bjørke- og furuskog.





3.4 Eksisterende busetnad

Det er 8 eksisterende
hytter i planområdet som
alle er bygd i medhald av
gjeldende plan av 2013.



Eksempel på eksisterende hyttebusetnad





Eksempel på eksisterande hyttebuseiend

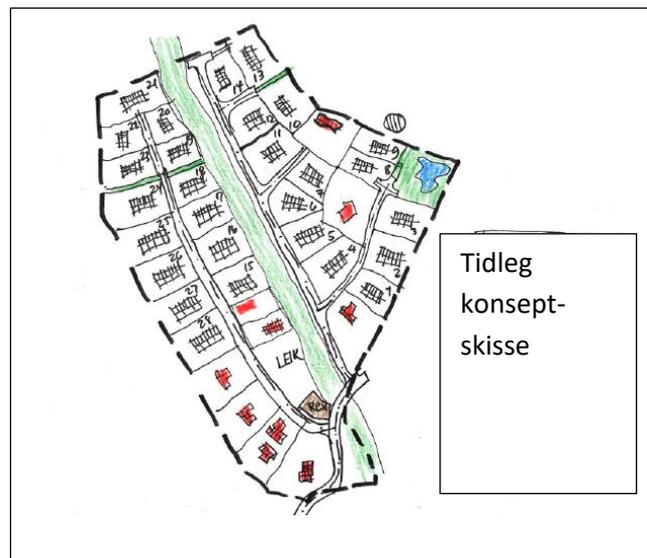
3.5 Støy frå Riksveg 9

Riksvegen er godt over 50 meter frå planområdet og vegen representerer ikkje noko sjenerande støykjelde. ÅDT på Rv 9 forbi planområdet er på 1000. Det tilseier lite trafikk gjennom året.

3.6 Konsept

Konseptet for eit utvida Maurli Vest må bygge på den infrastrukturen som er etablert. Det er alt føreteke kartforretning på alle regulerte og ikkje selde tomter. Uselde tomter vil få ny tomtestruktur og eksisterande kartforretningar skal opphevast.

Det er planlagt fortetting med i alt **34 nye** tomter. 10 tomter kan ha 2 einingar. Frå før er det bygt 9 einingar.



4 Planprosess

Oppstartsmøtet den 26. februar 2020 avklara planprosess og overordna føringar. Planen fekk tildelt planID 202002.

4.1 Innspel til planarbeid

Varsel om oppstart av planarbeid vart sendt ut den 14. april 2020, med svarfrist 26. mai 2020. I etterkant av varselmeldinga er det registrert 6 innspel til planarbeid.

4.1.1 Fylkesmannen i Agder

Følgjande bør vurderast og gjerast greie for i det vidare planarbeidet: masseutskifting av karbonrike areal kan føre til utslepp av klimagassar, vurdere føresegn om at ein del tomter skal ligge utan inngrep, evt. tunløysing og felles parkering. Utover dette: klima og energiplanlegging, Folkehelse, støy, estetisk utforming/landskap, Universell utforming, barn og unge, prinsippa i naturmangfaldlova, vassforskrifta § 12, samt ROS-analyse.

Merknader:

Berre 3-4 tomter av ca. 40 nye har areal under 1 dekar. Det betyr at store delar av kvar tomt vert verande upåverka av inngrep, sjølv om det i føresegnene ikkje er innført inngrepsfrie soner. Dette kjem til syne også med dagens utbygging, store areal på tomtene er upåverka av bygging og trafikkanlegg. Det er tilrettelagt/regulert for fellesparkering for gjesteparkering, for å minske presset på den enkelte tomt. Det er vurdert å føreslå maksimalt 1 plass på tomta, med sekundærplassen i felles parkeringsplass, men kravet er 2 i overordna plan. Avvik frå den vil måtte vurderast som dispensasjon. Skiløype er regulert inn i nordvest-delen av planen, der den tangerer området. Likeins er ridevegen sikra med omsynssone. Tema som klima og energiplanlegging, Folkehelse, støy, estetisk utforming/landskap, Universell utforming, barn og unge, prinsippa i naturmangfaldlova, vassforskrifta § 12, samt ROS-analyse er svara ut i planomtalen.

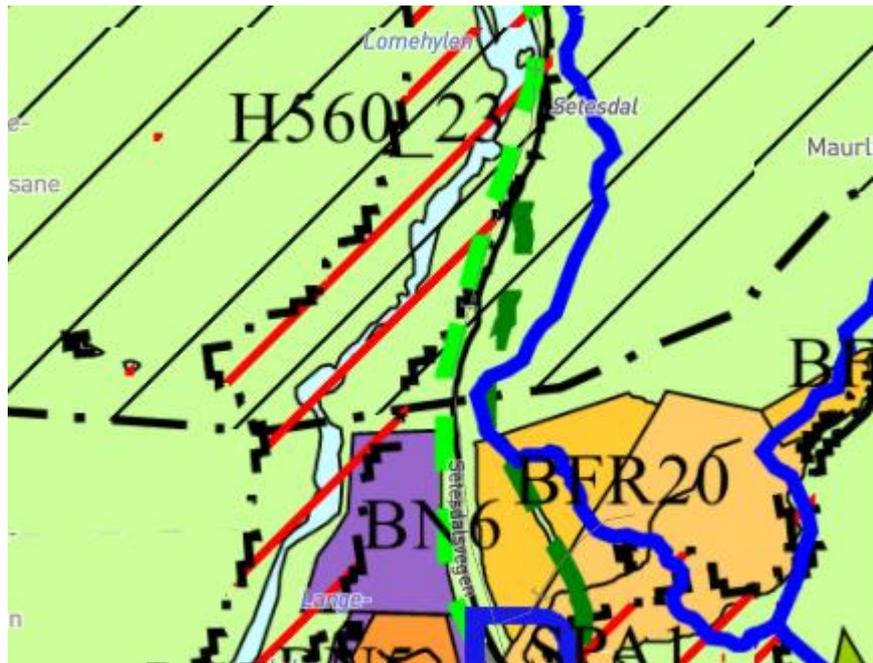
4.1.2 Agder fylkeskommune

Seksjon for plan og natur trekkjer fram: forvaltning av vassførekomstar med omsyn på tiltak mot svekking av vassførekomsten, m.a. bekkedrag. Friluftsverdiane vert påpeika og tilgang til løypenettet. Grøntområdet i nordaust vert vist til, som rekreasjonsområde, kanskje isflate. Heieplanen vert peika på. Kolgrop UTANFOR plangrensa vert nemnt.

Fylkeskommunen varslar at det ikkje er behov for ein arkeologisk registrering av planområdet for å avklare forholdet til automatisk freda kulturminner.

Merknader:

Vassdirektivet er tatt med i vurderinga og disponeringa er avstemt mot denne. Friluftsverdiane er oppretthaldne ved at grøntområde i aust og vest er vidareført. Skiløypa mellom Gjeiskelid og Hovden er integrert med omsynssone på 30 m. Heieplanen slår ikkje inn, ettersom ny kommuneplan avklarar forholdet mellom Bygdeutviklingssona og Omsynssone for villrein (H560-23). Ridevegen er vidareført gjennom heile planområdet.



4.1.3 NVE – Norsk vassdrags- og energidirektoratet

NVE varslar i brev av 02042020 om standard faglege råd knytt til arealforvaltning, og då spesielt mot flaum, erosjon, skred og overvatn. Omsyn til klimaendringar må vektleggast, herunder overvass-handtering.

Merknader:

Vurderast i ROS-analyse.

4.1.4 Statens vegvesen

Statens Vegvesen har i brev av 13.05.2020 meldt at planen er ikkje av interesse for etaten.

4.1.5 SMG (Setesdal Miljø & gjenvinning)

Kapasiteten på avfallsbua er sprengt og for å dekke opp for nye brukarar må kapasiteten utvidast. Grunneigar må stille areal til disposisjon for nødvendig kapasitet på søppelbu og manøvreringsplass.

Merknader:

Avfallsbu er i dag ved avkøyringa frå Rv 9, på naboeigedom tilhøyrande Kay Jeiskelid. Forslagsstillar har avtale med vedkomande grunneigar om rett til veg inn til planområdet frå Rv9, og deltaking i annan felles infrastruktur. Innspelet er med dette ivareteke.

4.1.6 Private

Arne Hansson, eigar av tomt 3/524, har i epost uttrykt ynskje om å kløyve tomta i 2 like delar. Han har bygt hytta i den ein kanten og han meiner at den 2 dekar store tomta kan nyttast til 2 sjølvstendige hytter.

Merknader:

Ynskjet er imøtekome ved at tomta er regulert kløyvd i to like delar, som omsøkt.

5 Vurderingar og konsekvensar

5.1 Konsekvensar for barn, unge og rørslehemma

Området er i dag ikkje nytta til leik eller opphald av barn og unge. Tiltak i samsvar med planen vil soleis ikkje føre til reduserte tilbod til denne befolkningsgruppa.

Barn og unge som brukarar av hytteområdet vil kunne bruke private utomhusareal til leik og utandørs opphald, samt eit nærmiljøanlegg som planleggjast i området. Utover dette finst det grøntareal i planområdet.

Dette er eit hytteområde på flatlendt furemo og gjer at det er lett å tilretteleggje for rørslehemma. 9 tomter er regulert for UU-standard.

10

5.2 ROS-analyse

5.2.1 Samandrag

Planområdet og planlagde tiltak er omtalt i planomtale. Analyser har avdekt følgjande forhold/hendingar, kor alle er kategorisert i grønt risikovurdering og dermed ikkje trenger særskilte tiltak i plankart eller føresegnar:

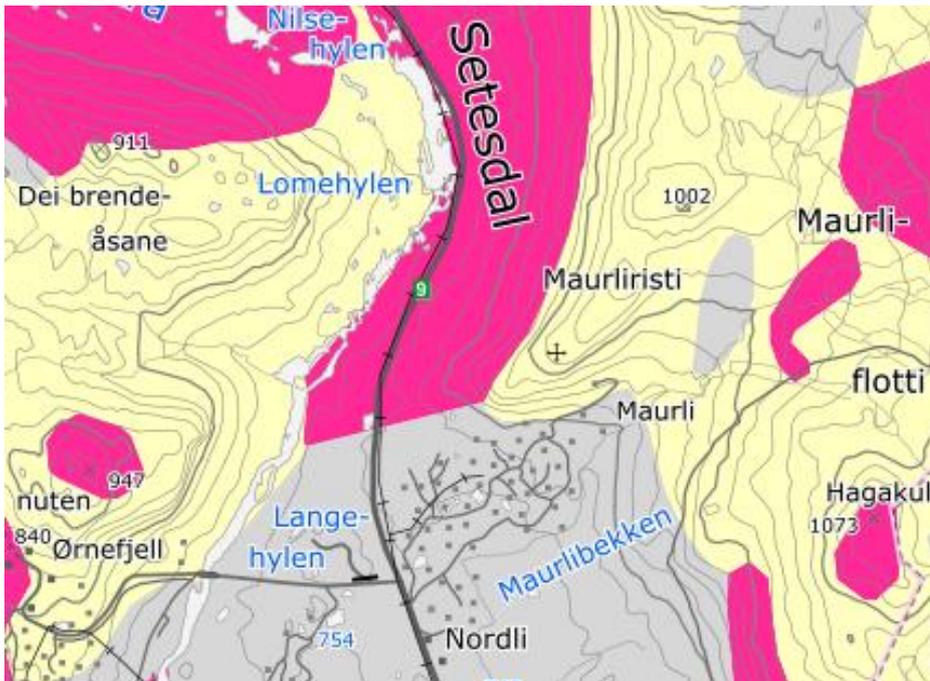
- 1) *Brann – berre 1 tilkomstveg*
- 2) *Vær og føre kan gjere framkomst vanskeleg.*
- 3) *Glatte vegar kan føre til ulykker som stengjer vegen til området*
- 4) *Rasområdet iNVE-aktsemdkart er avklart og føresegn om vegetasjonsskjerm*

5.2.2 Metode og føresetnader

Analysa er gjennomført med eigen sjekklister basert på rundskriv frå DSB. Analysa er basert på føreliggjande planforslag. I risikovurderingane er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokument. Informasjon om kor data og informasjon er henta frå er oppført for kvar risikovurdering.

Moglege uynskte hendingar er sortert etter tema. Vidare er hendingane sortert i to hovudgrupper; dei som kan påverke planområdet funksjon, utforming med meir, og hendingar som direkte kan påverke omgjevnadane (høvesvis konsekvensar for og konsekvensar av planen). Tilhøve som er med i sjekklister, men ikkje er til stades i planområdet eller i planen, er kvittert ut i kolonnen "Aktuelt?" og berre unntaksvis kommentert. Det oppgjevast likevel kva kjelde ein har brukt for å kome fram til konklusjonen. Vurdering av **sannsyn** for uynskte hending er delt i:

- | | |
|-------------------------|---|
| - Svært sannsynleg (4) | kan skje regelmessig; forholdet er kontinuerleg tilstades |
| - Sannsynleg (3) | kan skje av og til; periodisk hending (årleg) |
| - Mindre sannsynleg (2) | kan skje, ikkje usannsynleg; ca. kvart 10 år |
| - Lite sannsynleg (1) | en teoretisk sjanse for hendinga; sjeldnare enn kvart 50 år |



Radonkart

Kriteria for å vurdere **konsekvensar** av uynskte hendingar er delt i:

	Personskade	Miljøskade	Skade på eigedom, forsyning med meir
1. Ubetydeleg	Ingen skade	Ingen skade	Uvesentleg
2. Mindre alvorleg	Få/små skader	Ikkje varig skade	Skade dersom reservesystem ikkje finst
3. Alvorleg	Behandlingskrevjande skader	Behandlingskrevjande skade	System settast ut av drift over lengre tid; alvorleg skade på eigedom
4. Kritisk	Personskade som medfører død eller varig mén; mange skadd	Langvarig miljøskade	System settast varig ut av drift; uoppretteleg skade på eigedom

Berekna **risiko** som funksjon av sannsyn og konsekvensar er gitt i følgande tabell:

Konsekvens:	1. Ubetydeleg	2. Mindre alvorleg	3. Alvorleg	4. Kritisk
Sannsyn:				
4. Svært sannsynleg				
3. Sannsynleg				
2. Mindre sannsynleg				
1. Lite sannsynleg				

12

- Hendingar i raude felt: Tiltak naudsynt
- Hendingar i gule felt: Tiltak vurderast i høve til nytte
- Hendingar i grøne felt: Rimelege tiltak gjennomførast

Tiltak som reduserer sannsyn vurderast fyrst. Om dette ikkje gjev effekt eller er mogleg, vurderast tiltak som avgrensar konsekvensane.

5.2.3 Overordna risikovurdering

Tenkelege hendingar, risikovurdering og moglege tiltak er samanfatta i fylgjande tabell.

Hending/situasjon	Aktuelt	Sanns.	Kons.	Risiko	Kommentar/tiltak	Kjelde
Natur- og miljøtilhøve						
<i>Ras/skred/grunnforhold. Er området utsett for, eller kan planen/tiltaket medføre risiko for:</i>						
1. Skred frå fjell (steinsprang, stein- og fjellskred)	Nei					NVE atlas
2. Jordskred	Nei					NVE atlas
3. Flaumskred	Nei					NVE atlas

4. Kvikkleireskred	Nei					NVE atlas
5. Snøskred (laussnø-, flak- og sørpeskred)	Nei					NVE atlas
6. Elveflaum	Nei					NVE atlas
7. Radongass	Nei					NVE atlas
<i>Vær, vindeksponering. Er området utsett for:</i>						
8. Vind (lokalklimatisk)	Nei					eKlima
9. Nedbør (lokalklimatisk)	Nei					eKlima
10. Springflo	Nei					NVE atlas
11. Havnivåstigning	Nei					NVE atlas
<i>Natur- og kulturområder. Medfører planen/tiltaket fare for skade på:</i>						
12. Viktige naturtyper og sårbare artar	Nei					Naturbase
13. Verneområder	Nei					Naturbase
14. Vassdragsområder	Nei					Naturbase
15. Fornminner (tfk)	Nei					Askeladden
16. Kulturminne/-miljø	Nei					Askeladden
Menneskeskapte tilhøve						
<i>Strategiske områder og funksjoner. Kan planen/tiltaket få konsekvensar for:</i>						
17. Veg, bru, knutepunkt	Nei					
18. Havn, kaianlegg	Nei					
19. Sjukehus/-heim, kyrkje	Nei					
20. Brann/politi/sivilforsvar	Ja	1	3		Evt. auka krav til beredskap	
21. Kraftforsyning	Nei					
22. Vassforsyning	Nei					
23. Forsvarsområde	Nei					

24. Tilfluktsrom	Nei					
25. Område for idrett/leik	Nei					
26. Rekreasjonsområde	Nei					
<i>Forureiningskjelder. Rørast planområdet av:</i>						
27. Akutt forureining	Nei					
28. Permanent forureining	Nei					
29. Støv og støy; industri	Nei					
30. Støv og støy; trafikk	Nei					
31. Støy; andre kjelder	Nei					
32. Forureina grunn	Nei					
33. Forureining i sjø/vassdrag	Nei					
34. Høgspenning (stråling)	Nei					
35. Risikofylt industri mm - kjemikalier/eksplosivar	Nei					
36. Avfallsbehandling	Nei					
37. Oljekatastrofeområde	Nei					
<i>Forureiningskjelder. Medfører planen/tiltaket:</i>						
38. Fare for akutt forureining	Nei					
39. Støy og støv frå trafikk	Nei					
40. Støy og støv frå andre kjelder	Nei					
41. Forureining til sjø/vassdrag	Nei					
42. Risikofylt industri mm - kjemikalier/eksplosivar	Nei					
<i>Transport. Er det risiko for:</i>						
43. Ulykke med farleg gods	Nei					
44. Vær/føre avgrensar tilgjengelegheit til området	Ja	1	1		Kan kome mykje snø.	
<i>Trafikktryggleik</i>						

45. Ulykke i av-/påkøyrslar	Ja	1	3		Det vil alltid kunne hende ulykker	
46. Ulykke med gåande/syklende	Ja	1	3			
47. Andre ulykkespunkt	Nei					
<i>Andre forhold</i>						
48. Er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål	Nei					
49. Er det potensiell sabotasje-/terrormål i nærleiken?	Nei					
50. Naturlege terrengformasjonar som utgjør spesiell fare (stup etc)	Nei					
51. Gruver, opne sjakter, steintipper etc.	Nei					
<i>Spesielle forhold ved utbygging/qjennomføring</i>						
52. Trafikkulykke ved anleggsgjennomføring	Nei					
53. Ulykke ved sprenging	Nei					

5.2.4 Endeleg risikovurdering

Konsekvens:	1. Ubetydeleg	2. Mindre alvorleg	3. Alvorleg	4. Svært alvorleg
Sannsyn:				
4. Svært sannsynleg				
3. Sannsynleg				
2. Mindre sannsynleg				
1. Lite sannsynleg	44		20, 45 46	

5.2.5 Kjelder

Kulturminner: <https://askeladden.ra.no/> ;

Artsdatabanken: <http://artsdatabanken.no/>

Risiko og sårbarheit: <http://www.dsb.no/> ;

NVE: <http://www.nve.no/> ;

Naturbase: <http://www.miljodirektoratet.no/no/Tjenester-og-verktoy/Database/Naturbase/>

Norges geologiske undersøkelse: <http://www.ngu.no/no/hm/Kart-og-data/>

NVE Atlas: <http://atlas.nve.no/SilverlightViewer/?Viewer=NVEAtlas>

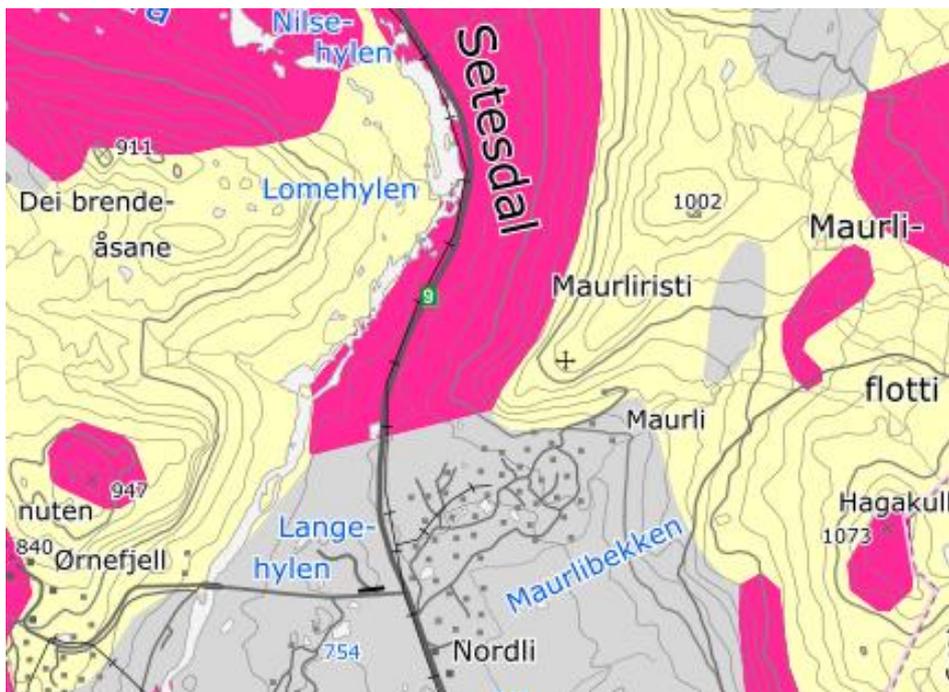
Statens strålevern: <http://www.nrpa.no/>

Statens vegvesen, vegkart:

[https://www.vegvesen.no/vegkart/vegkart/#!/kartlag:geodata/sok:{%22lokasjon%22%3A{%22bbox%22%3A%22-2000965%2C5912325%2C3200965%2C8537675%22}%2C%22objektTyper%22%3A\[\]}}](https://www.vegvesen.no/vegkart/vegkart/#!/kartlag:geodata/sok:{%22lokasjon%22%3A{%22bbox%22%3A%22-2000965%2C5912325%2C3200965%2C8537675%22}%2C%22objektTyper%22%3A[]}})

5.2.6 Radon

NGUs aktsemdkart for radon synar at området har ingen potensiell faregrad for radon.



Over: Kartutsnitt frå NGU: syner at det er ingen potensiell fare for radon i planområdet.

provosere svært alvorlege konsekvensar. Ved brann i planområdet vil viktig veginfrastruktur måtte stengast.

Risikovurdering:

Hovden har eigen brannstasjon. Brannvesenet vil dermed vere på staden raskt. Det vil vere vegtilkomst inn til planområdet frå riksveg 9. Eit fritidsbustadområde med nokre få plassar utgjer ikkje spesiell høg risiko for brann, då fritidsbustader ikkje er folkesett store delar av året. Brannvasskapasitet må etablerast i planområdet. Dette fylgjast opp i byggesakshandsaming.

Tiltak: ingen tiltak nødvendig

Grunnlagsdata: Allment kjente fakta

REGULERTE VASSMAGASIN

Konsekvens: Regulerte vassmagasin kan føre til tap av liv og helse.

Risikovurdering: Hartevatn er regulert mellom 752 og 759 moh, og henger i vestenden saman med Breivevatn gjennom ein kanal. Hartevatnet er ein del av Otravassdraget. Lågast liggjande tomt i planområdet startar ligg godt over nivået på Otravassdraget. Maurlibekken vil heller ikkje kunne påverke planområdet.

Tiltak: ingen tiltak nødvendig

Grunnlagsdata: NVE atlas

5.3 Naturmangfald

Naturmangfoldlovens §8 er vurdert ut frå informasjon henta frå Naturbase, Artskart og andre tilgjengelege baser. Planen vurderast ut ifrå desse registreringane å ha oppfylt krava i Naturmangfoldlovens §8. Planområdet har ingen registrerte truga eller sårbare artar/naturtypar.

Ut i frå gjeldande registreringar i dei offentlege basane ser det ikkje ut til at det kan påvisast effektar av tiltaket på truga, nær truga eller verdifull natur. Planleggar meiner difor at kunnskapsgrunnlaget er godt nok, jfr. Naturmangfoldlovens §9. Det er dermed ikkje nødvendig å foreta vurderingar etter miljøprinsippa i Naturmangfoldlovens §§ 10 – 12.

5.4 Kulturminne

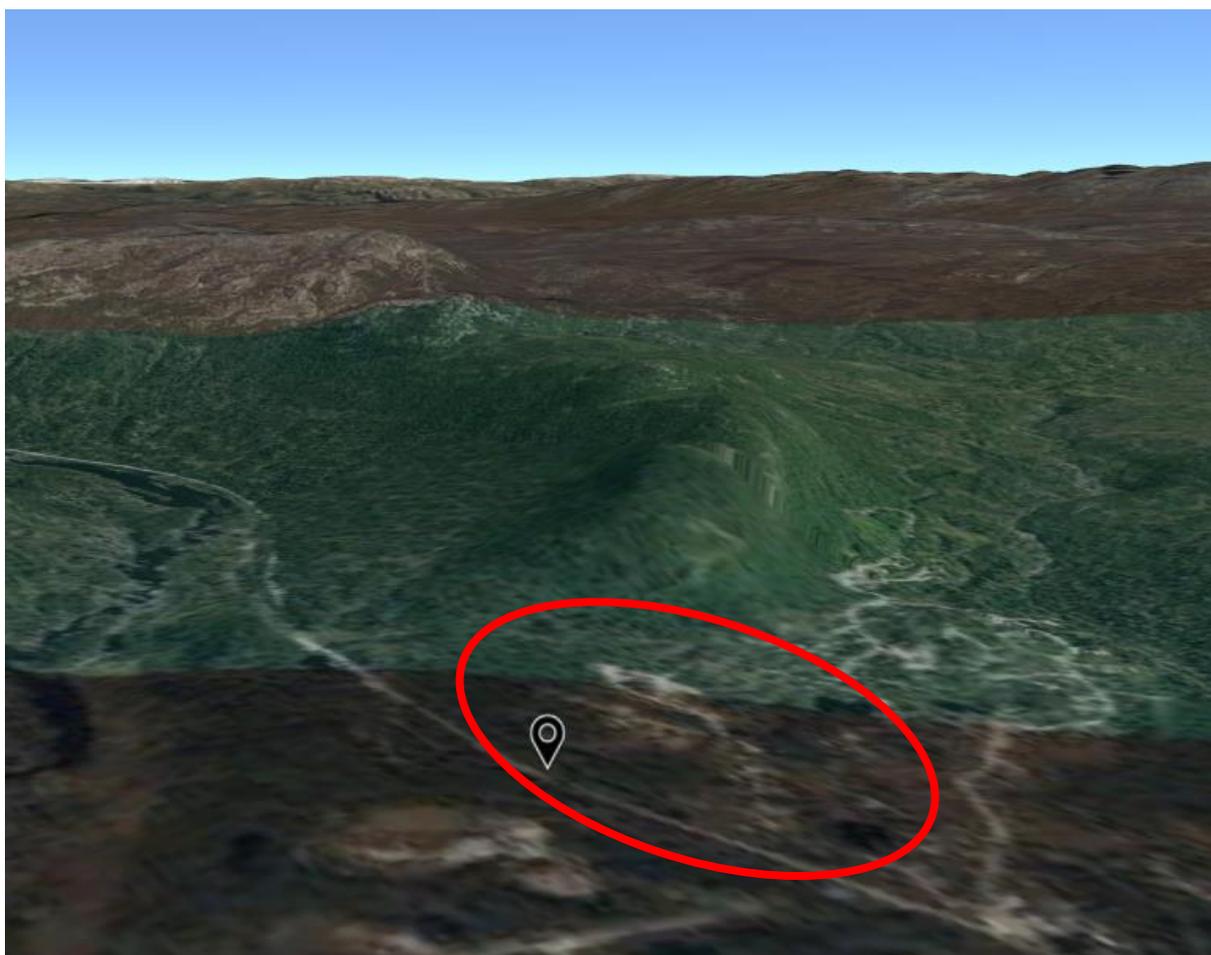
Agder fylkeskommune har tidlegare registrert 1 kulturminne innanfor planområdet: «Kongevegen», også kalla ridevegen. Den er gjennom dagens regulering sikra med omsynssone som kulturminne og dette vert vidareført i ny plan.

5.5 Landskapsbilete – fjernverknad

Tiltak i planområdet vil ikkje endre landskapsopplevelesen, då den ikkje opptar meir enn ein liten del av «golvet» i det store landskapsrommet. Næraste naboskap er utbygde hyttefelt frå 1990-talet med

tidstypiske hytter med rikeleg vegetasjon i mellom hyttene. Av di dette er ein sterkt vegetert furemo er det liten eksponering til omlandet. Frå fugleperspektiv ser ein dette:





5.6 Eksisterande busetnad

Eksisterande fritidshus er omtala i pkt. 3.4 og held god standard og er eit godt døme på god byggjeskikk, rimeleg i samsvar med intensjonane i Byggeskikkrettleiaren for Bykle kommune. Dette er søkt vidareført gjennom å styrke bestemmelsane for å oppnå dette.

5.7 Støy frå Riksveg 9

Avstand og vegetasjonsskjerm frå Rv 9 og opp til planlagt fritidsbusetnad vil vere med på å skjerme planområdet frå mykje av støyen frå Rv 9. Då ÅDT forbi planområdet er temmeleg låg, vil det det ikkje bli mykje støy frå vegen.

5.8 Inngrep i vassdrag, bekker, myrdrag og tjern

NVE varslar at dei kan fremje motsegn viss ikkje inngrep i vassdrag, bekker, myrdrag og tjern er tilstrekkeleg omtala. Temaet er vurdert i ROS-analyse og i pkt. 5.19. Vassdrag, bekker, myrdrag og tjern av noko omfang er i området er ikkje negativt påverka.

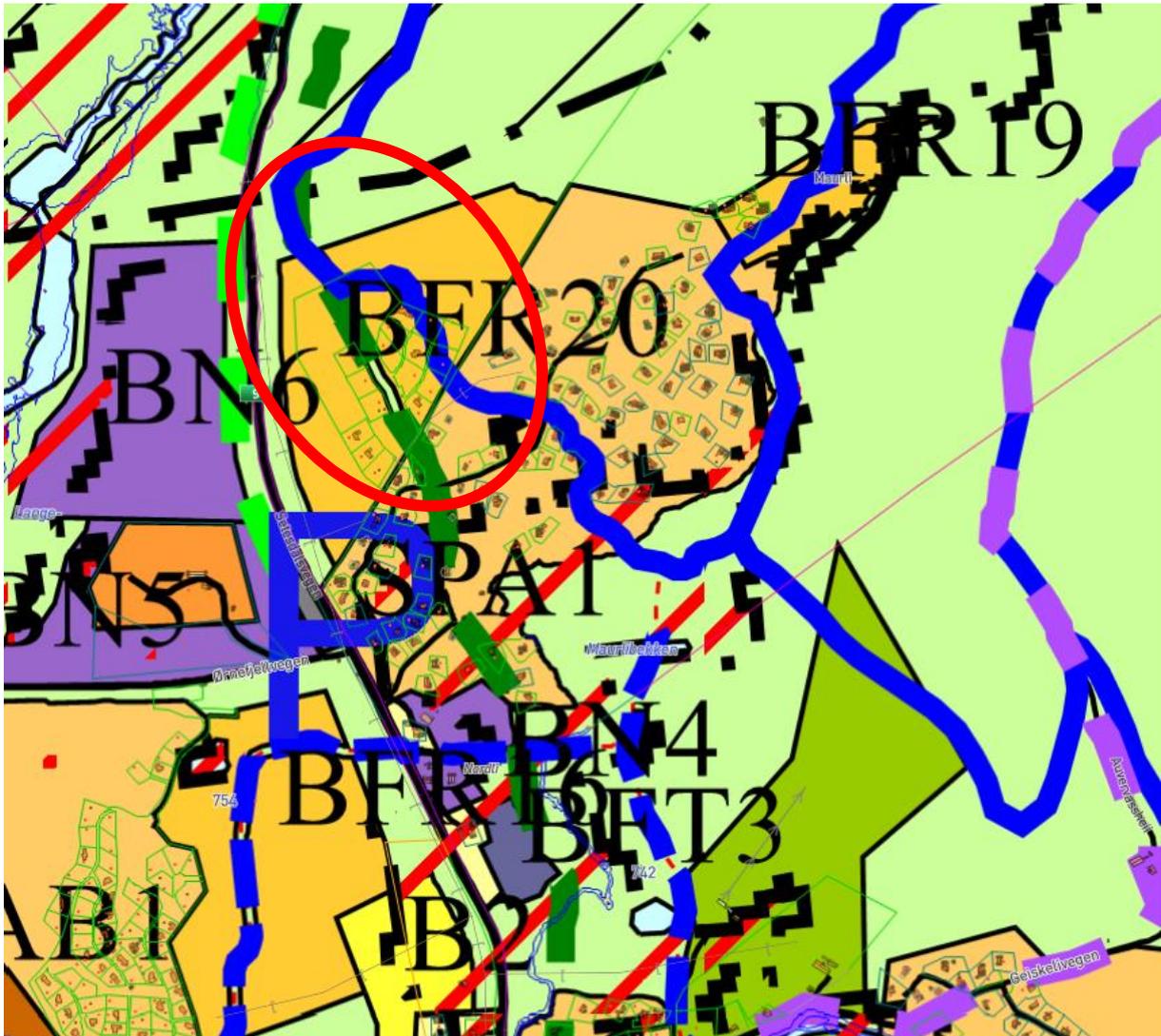
5.9 Sol og skugge

Området ligg sør- og vestvendt med god ryggdekning i nord, mot Maurli-risti. Ein har ikkje funne det nødvendig å dokumentere solforholda vha datamodell, ettersom området er kjent for sitt solrike uttrykk.

5.10 Rekreasjons, friluftsliv, skiløype

Området byr på flotte moglegheiter for rekreasjon i friluft tilrettelagt for ski, ake og leik om vinteren og mange flotte turmoglegheiter resten av året. Det er sett av friluftsområde i planområdet og det er mykje friluftareal i områda rundt.

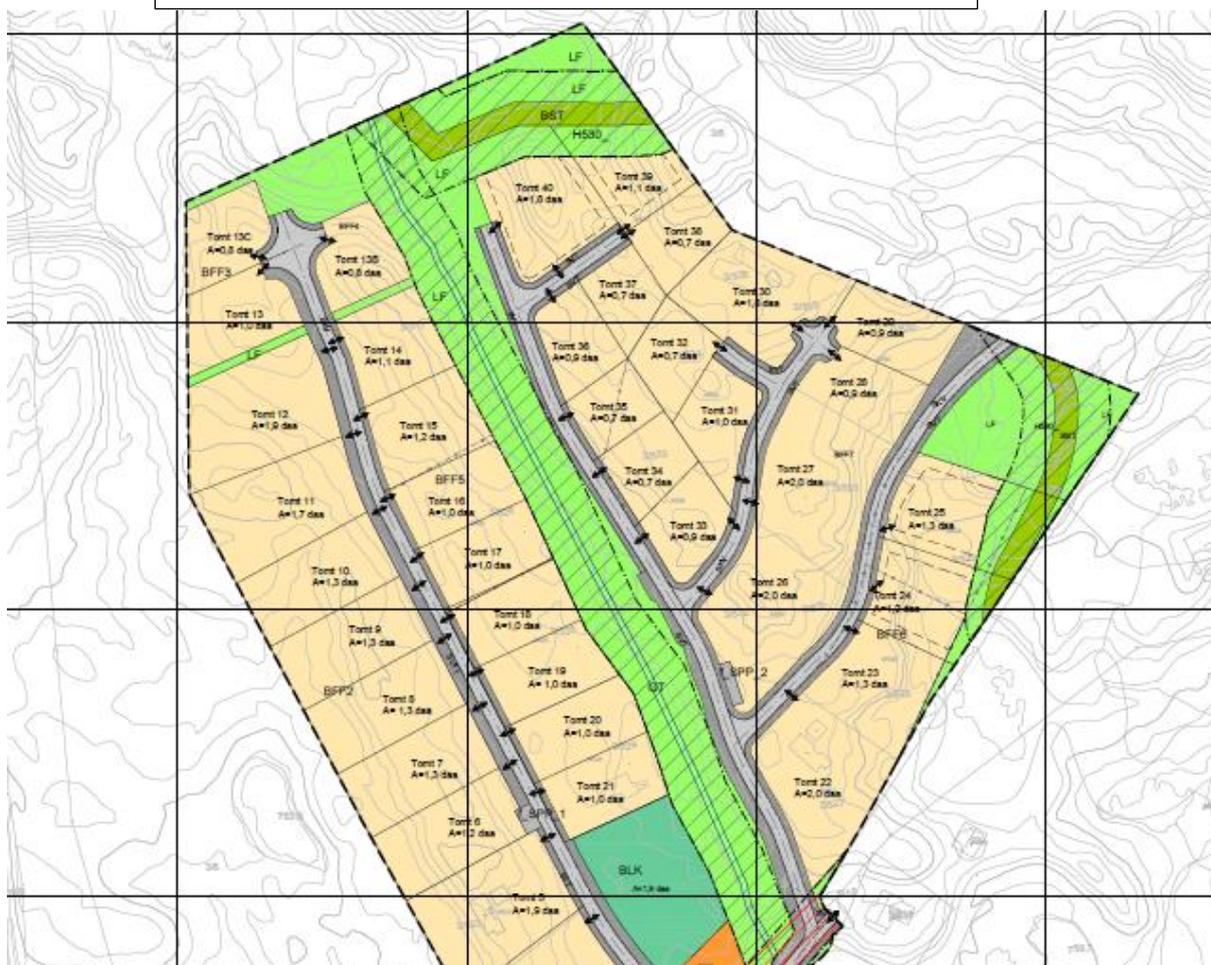
Hovudløypa mellom Gjeiskelid og Hovden tangerar området. I kommuneplanen er løypearealet avsett med tykk blå strek slik:



Løypa er pr. d.d ikkje opparbeidd fysisk i marka anna enn ved litt skogrydding på 8-10 m. Det føreligg ikkje noko avtale mellom grunneigar og løypelaget. Intensjonen i kommuneplanen er søkt tilpassa landskap, lende og tomtestruktur og på neste side er det vist korleis løypa no er sikra gjennom regulering. Løysinga inneber at ein legg til grunn samordning med naboar i vest og aust, som er AS Sætersdalen og Kay Jeiskelid.

Langs tomtene T24 og T25 er byggegrense til senterlinje for løype redusert litt.

Detaljreguleringa uttrykkjer sikring av skiløypa slik:



5.11 Uteområde

Kvar tomt er på i overkant av 1 da, med unntak av 3-4 stk. som ligg på 0,6-0,8 da. Romslege tomter gjev gode høve til å opparbeide gode uteplassar og tiltak for leik. Skog og heieområda tett inntil planområdet innbyr til turopplegg. Golfbanen på Ørnefjell ligg i gåavstand frå planområdet.

5.12 Renovasjon, avfallshandtering

Når det gjeld renovasjon vidareførast eksisterande ordning med levering ved Rv9 ved bommen. For det tilfellet at kapasiteten ute ved Rv9 er fullt utnytta kan SMG etablere avfallsanlegg på avsett område BRE:



5.13 Energibehov og forbruk

Det skal vera elvarme i nye hytter og hovudoppvarming er ved- eller el-kraft. Solceller påmontert takflater er aktuelle energiformer som i føresegnene opnar for slik bruk.

5.14 Arealføremåla

Arealformål	
§12-5. Nr. 1 - Bygningar og anlegg	Areal (daa)
1121 - Fritidsbusefnad-frittliggjande (7)	48,5
1420 - Skiløypefnad (2)	1,5
1550 - Renovasjonsanlegg	0,4
1610 - Leikeplass	1,9
Sum areal denne kategori:	52,3
§12-5. Nr. 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	Areal (daa)
2011 - Køyvegg (3)	5,2
2018 - Annan veggrunn – teknisk anlegg (15)	5,0
2080 - Parkeringsplassar (2)	0,1
Sum areal denne kategori:	10,3
§12-5. Nr. 3 – Grøntstruktur	Areal (daa)
3031 - Turvegg (2)	0,8
Sum areal denne kategori:	0,8
§12-5. Nr. 5 – Landbruks-, natur- og friluftformål og reindrift	Areal (daa)
5130 - Friluftformål (12)	13,4
Sum areal denne kategori:	13,4
Totalt alle kategorier:	76,8

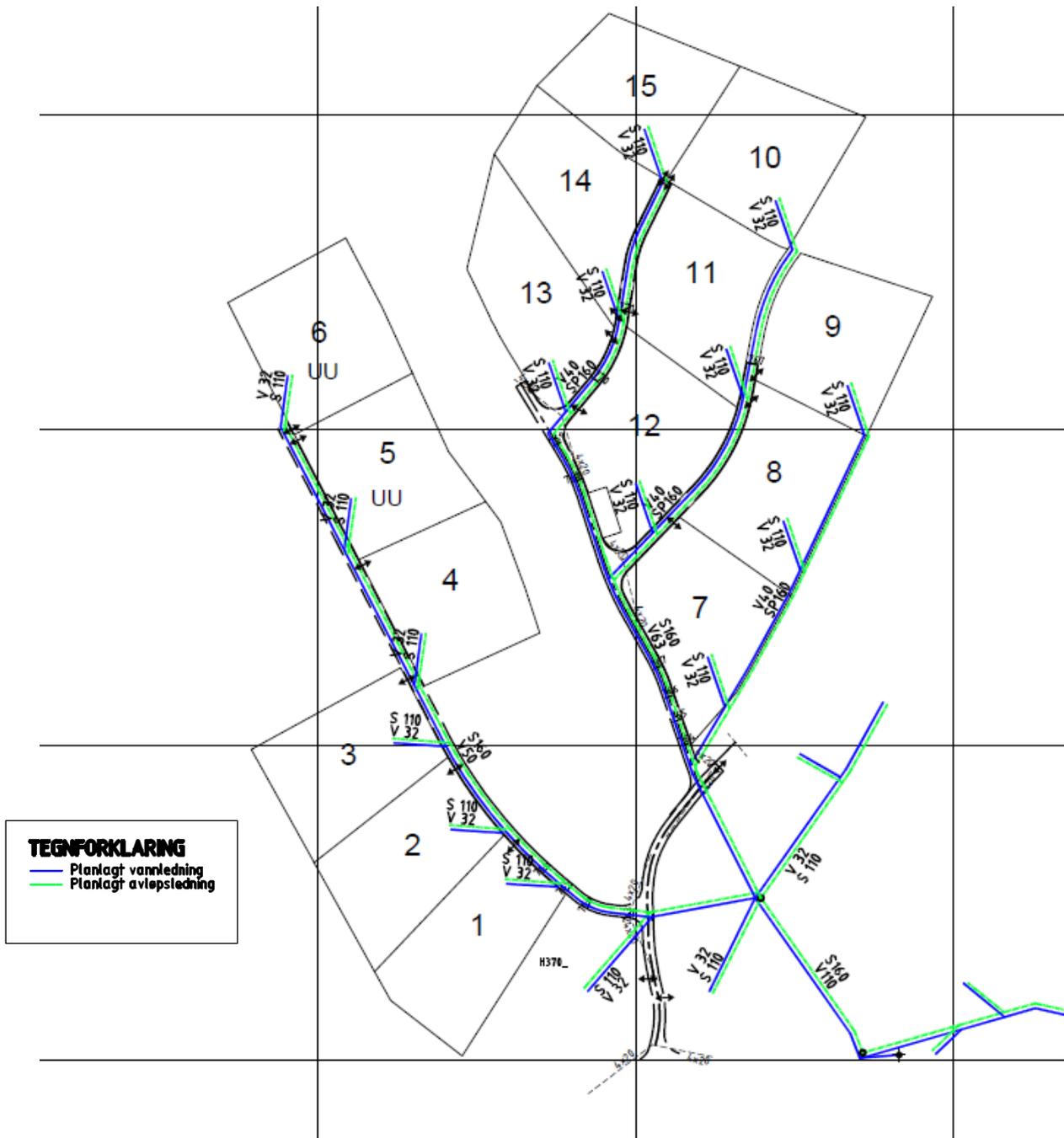
5.15 Landbruk, LNF-LF

I gjeldande plan er skogbruket fasa ut, til fordel for grøntdrag/turvegg.

5.16 Teknisk infrastruktur

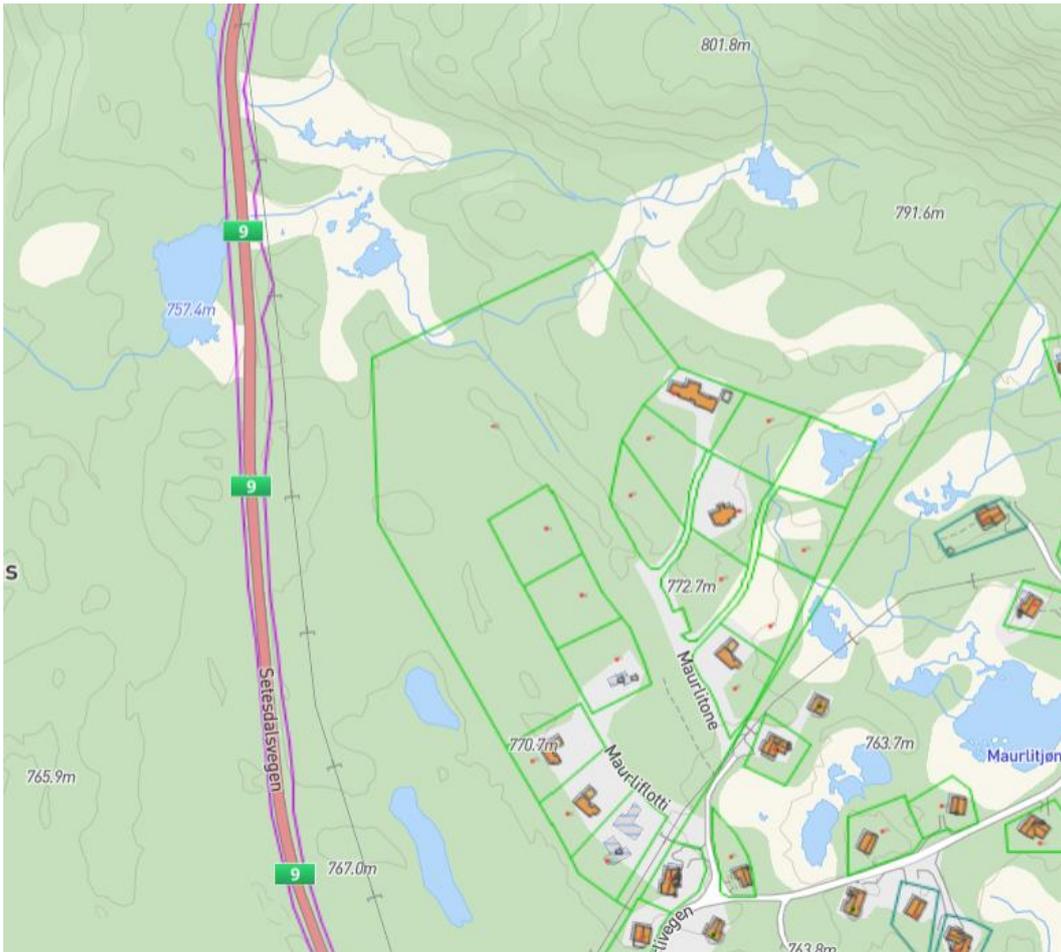
Høgstandard i området med vatn, avlaup, straum og fiber krev graving/ned-sprengjing av grøfter. Dei interne vegane kan byggjast skånsamt på terrenget. Det vil resultere i moderate tekniske inngrep og synlege spor i terrenget som fylgje av det.

Særskilt plan og søknad om infrastruktur skal sendast inn før utbygging tek til og veg- og VA vert fagleg dokumentert. Ny teknisk plan for Maurli Vest vil byggje på eksisterande VA-anlegg og dimensjonsauke på enkelte delstrekningar vil verte vurdert:



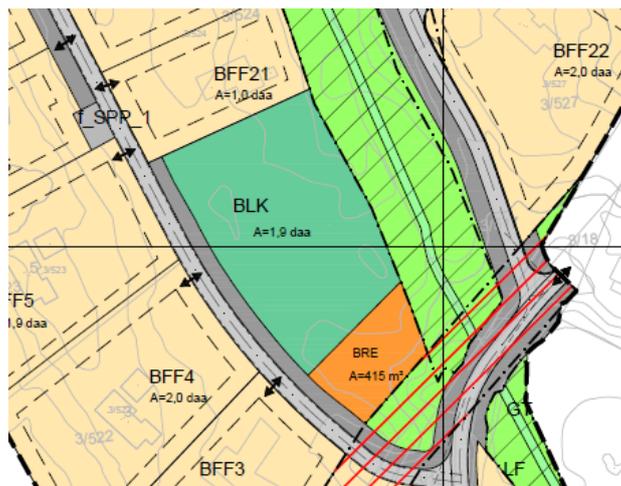
5.17 Overvatn og flaum

Hytteklynga på ein flatlendt furumo ligg inn under lia under Maurli-risti og avrenninga internt er ikkje stor. Nedbørmengder kan handterast lokalt i feltet og drenerast/brukast lokalt. VA-planen for området vil ivaretake overvassproblematikken. Maurlibekken i aust påverkar ikkje planområdet.



5.18 Folkehelse

Det er gode nær-/rekreasjonsområder i tilknytning planområdet. Planlagt leikeplass ligg sentralt plassert i planområdet:



Dette er ein god treffplass for mange flere enn bare barnefamilier. Den ligg lyst og solrikt til og skal utformast tilgjengeleg for alle. Planområdet ligger sør-vestvendt. Planområdet er ikkje spesielt utsett for ver og vind. Det er få kjelder til lokal luftforurensing. I h.h.t. databasen miljøstatus, er grunnen ikkje

forurenset. Ut over dette er det støy frå vegtrafikk nærast Rv9, men den er ikkje sjenerande. Det er ikke industri med vesentlig forurensning til luft i nærområdet som påvirker området.

5.19 Vassforskrifta, § 12

Føreslegne nye tiltak i planen er vurdert opp i mot vassforskrifta, § 12. Planlegger vurderer inngrepa ikkje står til hinder for å nå miljømåla eller at tilstanden forringast vesentleg.

5.20 Energi og klima

Det er ikkje planlagt/lagt opp til å bygge fritidsboligane som passivhus. Det er ikkje eksisterende eller planlagde fjern- eller nærvarmeanlegg i området. Det finst ei rekkje fornybare energikjelder og energieffektiviseringstiltak som kan vere aktuelle. Solcelleanlegg og vassborne oppvarmingsalternativ (Luft til vatn, vatn-vatn, jordvarme, energihol), vidare bruk av leddljøs, automatisk sløkkjing av ljosanlegg, temperaturstyring, osv. Det er ikkje hensiktsmessig å taka stilling til val av slike løysingar på dette stadiet.

Det er i denne saka ikkje grunnlag for krevje noko meir av forslagstillar enn det som framgår av TEK 10 og TEK17. Forslagstillar/grunneigar ønsker heller ikkje å pålegge seg sjølv føringar fordi det kan finnast fleire løysingar som gir same effekt for miljøet. Dette er eit tema som i hovedsak er knytt opp til byggesaksdelen av plan- og bygningslova, og berre unntaksvis i plandelen. Vurderinga får ingen konsekvensar for utforming av bestemmelsene. Innenfor planområdet skal miljø, ENØK-tiltak og alternative energikilder verte ivaretatt iht. TEK10 og TEK 17.

5.21 Teknisk infrastruktur

5.21.1 Vatn og avlaup

Planlagt utbygging medfører fleire muligheter for ringledning på vassforsyningsledningane, og dermed større trygghet for at det har vatn og sløkkjevasskapasitet. Planlagt utbygging medfører fornying av delar av ledningssystemet/evt. pumpestasjon.

5.21.2 Trafo

Ein legg til grunn at eksisterande nettstasjon har kapasitet til å dekke nye tomter. Om ikkje det er realiteten kan meir kapasitet hentast frå eksisterande høgspenning som går gjennom området.

5.21.3 Sløkkjevatt

Sløkkjevasskapasiteten vil verte vurdert på ny i samband med Teknisk plan for området, før utbygging startar.

5.22 Økonomiske konsekvensar for kommunen

Prosjektet får ingen negative økonomiske konsekvensar for kommunen. Kommunen vil ikkje få utgifter knytt til utbygging.

Prosjektet vil ha positiv verknad på næringsinteresser. Det vil føre til arbeid ved utbygging av infrastruktur og hyttebygg. Den økonomiske aktiviteten knytt til full utbygging av infrastruktur (veganlegg) er forventa til kr. 5 mill. kroner.

Den lokale verdskaping knytt til kvart hyttebygg vil kunne vere ca 120 millionar. Ved full utbygging er det såleis tilført området verdiar på opp mot 150 mill. kroner.

Auka bruk av lokale kulturtilbod og forretningar vil ha ein viss verdi.

6 Omtale av føremåla i planen

6.1 Busetnad og anlegg

Eksisterande og nye hyttetomter regulerast til *busetnad og anlegg, fritidsbusetnad – frittliggjande* og merkast **BFF** på plankartet. Planen er berekna til å gi mulegheit for inntil 54 einingar.

Skiløypa gjennom området, **BST**, er del av hovudløype mellom Hovden og Gjeiskelid.

Avfallsbu for avfall kan etablerast i avsett område «**Renovasjonsanlegg**», **BRE**

Leikeplass, BLK er avsett som særskilt føremål,

6.2 Samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur

Alle køyreveggar er felles og regulerast til *samferdselanlegg og teknisk infrastruktur, køyreveg* og merkes **SKV** på kartet.

Areal til grøfter, fyllingar og skjeringar er felles og regulerast til *samferdsleanlegg og teknisk infrastruktur, annan veggrunn - grøntareal* og merkast **SVT** på plankartet.

Felles parkeringsplassar for heile feltet er avsett som **SPP**.

6.3 Grøntstruktur

«Kongevegen» gjennom heile området, samt andre kortare stiar regulerast til *Grøntstruktur, turdrag* og merkast **GT** på plankartet.

6.4 Landbruks-, natur- og friluftslivsformål samt reindrift

Grøntområde mellom hyttetomter og infrastruktur regulerast til *landbruks-, natur- og friluftsføremål, friluftsføremål* og merkast **LF** på plankartet.

6.5 Omsynssoner

Høgspenlinje sør i planområdet regulerast til *omsynssoner - Faresone – Høgspenningsanlegg (inkl. høgspenkablar)* og merkast **H370_** på kartet.

Hovudskiløypa med planeringsbreidde på 8 m er regulert med omsynssone på totalt 30 m, **H530**.

«Kongevegen» regulerast til *omsynssoner – bandlegging etter lov om kulturminne* og merkast **H570_** på kartet.

Valle 8.02.2021

Revidert etter administrativ gjennomgang.

10.juni 2021

Revidert etter 1.g. handsaming 28. juni 2021.

Plankontoret Hallvard Homme AS