

Til berørte naboer, gjenboere og offentlige instanser.

Kristiansand, 06.05.2022

Jf. Adresseliste

Vår ref. 635428-01

Varsel om oppstart av planarbeid - Detaljregulering for byggefelt H10 i Hovden aust

Med hjemmel i plan- og bygningsloven §§ 12-3 og 12-8 varsles det igangsetting av planarbeid med privat forslag til detaljregulering av byggefelt H10 i Hovden aust.

Du mottar dette brevet fordi du er grunneier, nabo, offentlig høringsinstans eller på annen måte berøres av planforslaget.

Formelle opplysninger

Oppdragsgiver er Espen Solheim, Lindhammeren 5, 4625 Flekkerøy.

E-post: espen@saksgruppen.no

Konsulent er Asplan Viak AS v/Christian Anker Rasch, Vestre Strandgate 27, 4611

Kristiansand S. E-post: christian.rasch@asplanviak.no

Mål med planarbeidet

Hensikten med planarbeidet er å regulere for en fortetting av 6-8 fritidsboligområder innenfor eksisterende hytteområde i Hartevasskroken. Det skal legges til rette for mindre frittliggende fritidsboliger tilpasset til dagens landskap og bygningsmiljø. Det legges opp til gode utearealer og samordning av infrastrukturløsninger, med blant annet forslag om å løse parkering i kjeller/under bakken.

Planarbeidet vil særlig belyse følgende problemstillinger; funksjonell utforming og miljømessig tilpasning, samordning av infrastruktur, kulturminner, naturmangfold, klimaregnskap, flom og overvann, samt grunnforhold og områdestabilitet.

Planområdet

Planområdet ligger som en del av et større hytteområde Hovden Aust, sør-øst for riksveg 9 Setesdalsvegen, og i underkant av 1 km sør-vest for Hovden sentrum.

Forslag til planavgrensning er vedlagt. Følgende eiendommer vil være helt eller delvis innenfor planområdet: gbnr 2/1, 2/138, 2/162, 2/1024, 2/1352, 2/1353, 2/141, 2/1351, 2/161, 2/160, 2/1349, 2/1400, 2/1915, 2/101, 2/1348, 2/1342, 2/1343, 2/1272, 2/1344, 2/288, 2/287 og 2/1911, samt gbfnr 2/1/147, 2/1/32, 2/1/29, 2/1/49 og 2/1/146.

Planavgrensningen tar utgangspunkt i byggefelt H10 i gjeldende kommunedelplan for Hovden aust, samt eksisterende fritidsboligområde i Hartevasskroken. Det er videre gjort en skjønnsmessig avgrensning i nord, mot tilliggende grøntareal, med tanke på samordning av infrastruktur og VA-løsning.

Forhold til overordnende planer og gjeldende planstatus

Kommuneplannivå

I kommuneplanens arealdel for Bykle, vedtatt 28.02.2019, er arealet avsatt til fritidsbebyggelse, grønnstruktur, i tillegg til at mindre område i nord er underlagt faresone for flom (H320_1).

Kommunedelplannivå/reguleringsplannivå

Området er regulert i både kommunedelplan og reguleringsplan for Hovden aust, med planID 201909 og 200509, vedtatt hhv. 26.08.2021 og 27.05.2010. Konkrete formålsarealer er avsatt til fritidsbebyggelse, grønnstruktur, sikringssone infrastruktur (H190) og faresone for flom (H320).

Konsekvensutredning og spesielle forhold

Oppstartsmøte med Bykle kommune ble avholdt 18.03.2022, og det ble konkludert at konkrete planinitiativ ikke utløser krav om konsekvensutredning, jf. KU-forskriftens §§ 6 og 8. Det ble heller ikke gitt pålegg fra kommunen om helsekonsekvensutredning, jf. Folkehelseloven § 11.

Foreslårte planendring inngår ikke i listen over planer som alltid skal utredes iht. KU-forskriftens § 6 og vedlegg 1. Endringen inngår imidlertid under tvil i liste over tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn, jf. § 8 og vedlegg II, pkt. 11 a). Kriterier for vurderingen av om en plan eller tiltak kan få vesentlig virkninger for miljø eller samfunn er gitt i § 10. Vurdert opp mot disse kriteriene, både når det gjelder planens egenskaper, tiltakets omfang og lokalisering eller påvirkning på

omgivelsene, anses det ikke at tiltaket eller planendringen vil utløse et slikt krav om KU etter forskriften.

Hvordan samfunnssikkerhet skal ivaretas, blant annet gjennom å forebygge risiko og sårbarhet

Foreløpige undersøkelser avdekker ingen omfattende og særskilte risikoelementer for samfunnet ved en fortetting av fritidsboliger i dette området. Det vil imidlertid bli gjort utredninger og vurderinger knyttet opp mot flom og overvann, skred- og områdestabilitet for å kunne utelukke eventuelle risikoelementer knyttet opp mot disse.

Utforming og landskapstilpasning

Ved fortetting av eksisterende fritidsboligområdet vil det i stor grad bli veklagt å ivareta omkringliggende vegetasjon- og landskapsfunksjoner. Tiltaket vil tilpasses landskapets naturlige former og underordne seg terrenget og naturpreg.

Utbyggingsvolum

Bebyggelsestype- og størrelse må vurderes i en videre planprosess, men en forutsetning vil være at man bygger videre på områdets karakter, bygningsvolum, høyder osv.

Viktige momenter i planarbeidet

Oppstartsmøte ble avholdt med kommunen 18.03.2021. Av spesielt viktige momenter som skal vurderes/utredes nærmere i planarbeidet nevnes følgende:

- Risiko- og sårbarhetsanalyse etter pbl. § 4-3
- Kunnskapsgrunnlag
- Lokaliseringsfaktor
- Landskap
- Natur- og biologisk mangfold
- Ras- og skredfare
- Avfallshåndtering
- Friluftsinteresser
- Forurensning
- Vannforsyning/avløpsforhold, inkl. overvannshåndtering
- Infrastruktur, veg- og øvrige trafikale forhold

Utbyggingsavtale

Det varsles samtidig at det igangsettes forhandling om utbyggingsavtale for det aktuelle området. Avtalen vil kunne omfatte fellesgodeinfrastruktur - jf. pågående prinsippsak vdr. Utbyggingsavtaler/rekkefølgekrav i Bykle kommune.

Varsel om oppstart og medvirkning

En detaljregulering av området forventes i liten grad å påvirke gjennomføringen av de overordnede planene eller går ut over hoveddrammene i disse, og kommunen har stilt seg positiv til planoppstart.

Oppstart av planarbeidet skal i henhold til pbl. § 12-8 varsles med brev til naboer, berørte grunneiere, mv. samt regionale/statlige myndigheter. Frist for uttalelse vil være 4 uker.

Ut fra erfaringer knyttet til fortetting av eldre fritidsboligområder, vil det være viktig opprettholde god dialog med naboer/berørte og kommunen i vurderinger av tilpasninger og byggeskikk, videre anses eiendomsforhold å bli et aktuelt tema som er tenkt løst før 1.gangsbehandling av planen.

Utover dette er det ikke vurdert behov for noen særskilte medvirkningstiltak.

Innspill

Spørsmål eller synspunkter til planarbeidet kan sendes forslagsstiller innen 4 uker (07.06.2022) som e-post til: christian.rasch@asplanviak.no. Eventuelt som brev til Asplan Viak AS, Vestre Strandgate 27, 4611 Kristiansand S. For ytterligere informasjon se: www.asplanviak.no/kunngjoringer

Med vennlig hilsen

Asplan Viak AS

Christian Anker Rasch
Naturforvalter/arealplanlegger

Telefon 98699886
E-post christian.rasch@asplanviak.no

Vedlegg:

- Oppstartsmøtereferat
- Oversiktskart med planavgrensning
- Planinitiativ

Oppdragsgiver: Espen Solheim
Oppdragsnavn: Detaljregulering for deler av område H10 i Hovden aust – Hovden, Bykle
Oppdragsnummer: 635428-01
Utarbeidet av: Christian Anker Rasch
Oppdragsleder: Christian Anker Rasch
Dato: 06.05.2022
Tilgjengelighet: Åpent

Planinitiativ – Detaljregulering for byggefelt H10, Hovden Aust



Innhold

1. Generell informasjon	4
2. Formålet med planendringen.....	4
3. Planområdet.....	4
4. Virkningen utenfor planområdet.....	5
5. Beskrivelse av tiltaket	6
5.1. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak.	6
5.2. Utbyggingsvolum og byggehøyder.....	6
5.3. Funksjonell og miljømessig kvalitet.....	6
5.4. Landskap og omgivelser.....	7
5.4.1. Grunnforhold - og aktsomhetsområder.....	7
5.4.2. Natur- og ressursgrunnlag	7
5.4.3. Naturmangfold.....	8
5.4.4. Landskap.....	8
5.4.5. Kulturmiljø og kulturminner.....	9
5.4.6. Friluftsliv og uteområder.....	10
5.4.7. Trafikk og støy.....	10
5.4.8. Estetikk og byggeskikk.....	10
6. Gjeldende planstatus.....	10
6.1. Kommuneplanens arealdel.....	10
6.2. Kommunedelplan	11
6.3. Reguleringsplan.....	12
7. Vesentlige interesser som berøres av planendringen ...	13
8. Samfunnssikkerhet	13
9. Varsel om oppstart og medvirkning	13
10. Vurdering av konsekvensutredning	14
11. Eierforhold.....	14
12. Fremdrift	14
13. Vedlegg	14

Versjonslogg:

VER.	DATO	Planinitiativ Endring	AV	KS
01	07.04.22	Nytt dokument		

1. Generell informasjon

Navn på forslagstiller: Espen Solheim

Plankonsulent: Asplan Viak AS

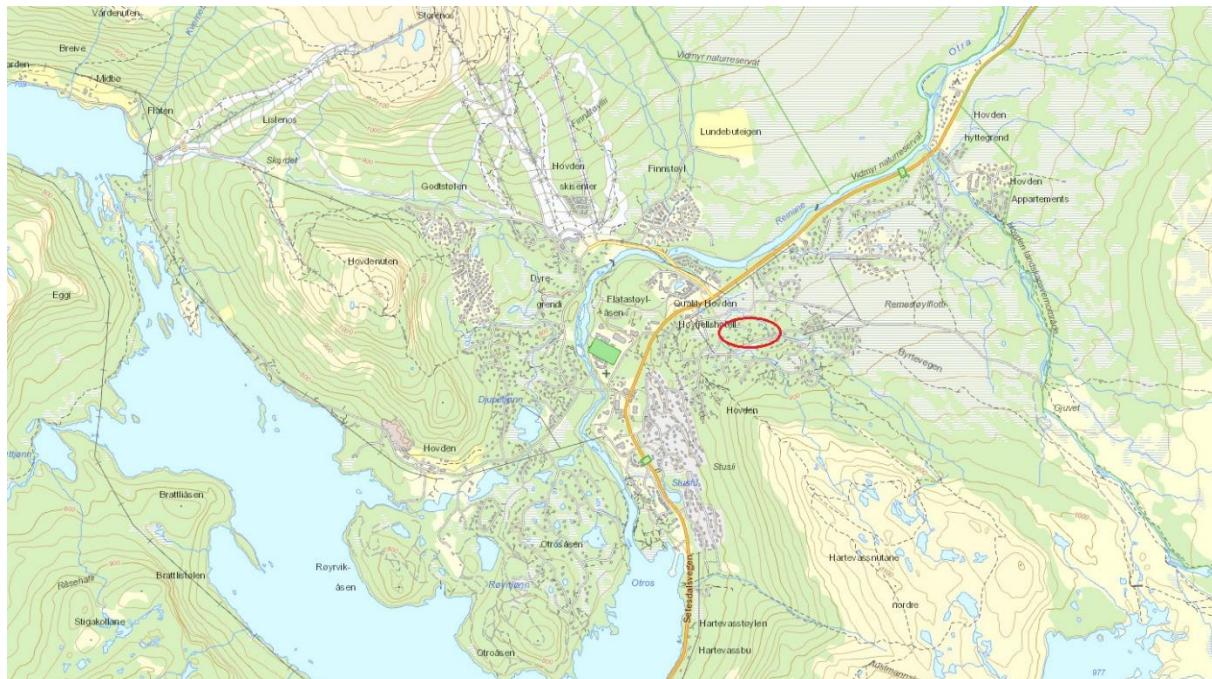
Planinitiativet gjelder detaljregulering for område H10 i reguleringsplan for Hovden Aust (planID 200509) vedtatt 27.05.2010 og kommunedelplan for Hovden Aust (planID 201909) vedtatt 26.08.2021.

2. Formålet med planendringen

Hensikten med planen er å legge til rette for grunneieres/hytteieres (gbnr 2/138, 2/162, 2/1024 m.fl.) ønske om en fortetting av tomter innenfor deler av område H10 i gjeldende reguleringsplan. Videre ønsker man å se på mulighet for etablering adkomstlösning til eksisterende og nye hyttetomter.

3. Planområdet

Planområdet ligger som en del av et større hytteområde Hovden Aust, sør-øst for riksveg 9 Setesdalsvegen, og i underkant av 1 km sør-vest for Hovden sentrum.



Figur 1: Oversiktskart der lokalisering av planområdet er markert med rød sirkel

Forslag til planavgrensning er vedlagt. Følgende eiendommer vil være helt eller delvis innenfor planområdet: gbnr 2/1 2/138, 2/162, 2/1024, 2/1352, 2/1353, 2/141, 2/1351, 2/161, 2/160, 2/1349, 2/1400, 2/1915, 2/101, 2/1348, 2/1342, 2/1343, 2/1272, 2/1344, 2/288, 2/287 og 2/1911, samt gbfnr 2/1/147, 2/1/32, 2/1/29, 2/1/49 og 2/1/146.

Planavgrensningen tar utgangspunkt i byggefelt H10 i gjeldende kommunedelplan for Hovden aust, samt eksisterende fritidsboligområde i Hartevasskroken. Det er videre gjort en skjønnsmessig avgrensning i nord, mot tilliggende grøntareal, med tanke på samordning av infrastruktur og VA-løsning.



Figur 2: Forslag til planavgrensning

4. Virkningen utenfor planområdet

Planforslaget vil innebære en mindre fortetting innenfor eksisterende fritidsboligområde, og vil således ikke føre til en omdisponering av arealformål. Tiltaket medfører bygging av et mindre antall fritidsboliger i et allerede etablert område, og hvor fokus vil være å videreføre eksisterende byggestil. Slik sett vil tiltaket ikke gi vesentlige virkninger for landskapet eller fjernvirkninger.

En økning i aktivitet og antall fritidsboliger kan gi noe mer tilførselstrafikk til området, men dette vil være marginalt sammenlignet med den øvrige trafikkmengden i de omkringliggende hytteområdene. Infrastrukturen anses som godt utbygd i området, og adkomst vil i all hovedsak løses via eksisterende adkomstveg. Øvrig internvegnett, sammen vann- og avløpsløsning, må avklares i videre planprosessen.

5. Beskrivelse av tiltaket

Planområdet har et areal på ca. 59 dekar, inkludert dagens fritidsbebyggelse, og ligger ved Hartevaskekronen på Hovden. Arealet skal detaljreguleres til fritidsboligformål, samt videreføre arealer for friområde, med hensikt om å fortette deler av dagens hytteområde og sikre opparbeiding av nødvendig infrastruktur som adkomstveg og vann- og avløp.

5.1. Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak.

Området ønskes regulert til fritidsbebyggelse med tilhørende infrastruktur. Det planlegges fortsettet med 6-8 tomter i området, som skal bebygges med mindre frittliggende fritidsbebyggelse.

Eksisterende traséer for vann- og avløpsledninger med tilhørende hensynssoner vil måtte vurderes omlagt i- eller utenfor området.

5.2. Utbyggingsvolum og byggehøyder

Bebyggestype- og størrelse må vurderes i en videre planprosess, men en forutsetning bør være at man bygger videre på områdets karakter.

Det er på nåværende tidspunkt ikke endelig avklart hvilke nye fritidsboligtyper som er tiltenkt i området, og således heller ikke konkrete utbyggingsvolum eller byggehøyder. Det vil likevel tas utgangspunkt i dagens bygningsvolum i området, og man ønsker å forholde seg i tråd med øvrige planbestemmelser/retningslinjer når det gjelder byggehøyder.

5.3. Funksjonell og miljømessig kvalitet

Planområdet ligger i nærhet til en rekke funksjoner (eks. dagligvare, serveringstilbud, lokalsentrums, friluftsområder, og skidestinasjon). Det er ellers kort avstand til nærmeste holdeplass for kollektivtilbud, med hyppige ruteavganger.

De betydelige grønne, og tilrettelagte fjellnære område gir gode muligheter for rekreasjon og miljømessig kvalitet.

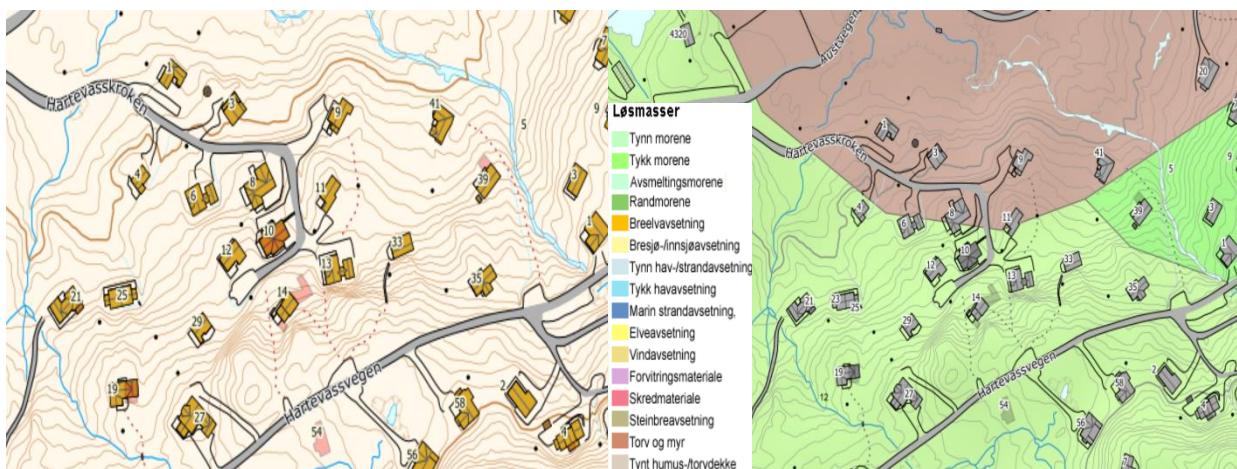
Det vil bli lagt vekt på gode infrastrukturløsninger i området, og med hensyn til trafikksikkerhet, renovasjon mm.

5.4. Landskap og omgivelser.

5.4.1. Grunnforhold - og aktsomhetsområder

Berggrunnen i området består av bergartene gneis, kvartsrike, lyse (omdannet sedimentære og vulkanske bergarter), kvartsitt og amfibolitt, jf. nasjonal berggrunnsdatabase.

Løsmassekart over området viser at storparten av området består av løsmasser av morenematerialet. Disse er i hovedsak beskrevet som usammenhengende eller med tynt dekke over berggrunnen, hvor tykkelsen på avsetningene normalt er mindre enn 0,5m. Et mindre område mot øst i planområdet er imidlertid definert med sammenhengende dekke, med stedvis stor maktighet. Gjenværende arealer i planområdet er preget med torv- og myrdekket. Maktigheten er her vurdert til å være større enn 0,5m. Resultatet på løsmasser og berggrunn registeringen viser til mindre vesentlig påvirkning av planens utførelse. Omfanget og konsekvenser knyttet tiltak i myrarealer må imidlertid undersøkes nærmere i den videre planprosessen.

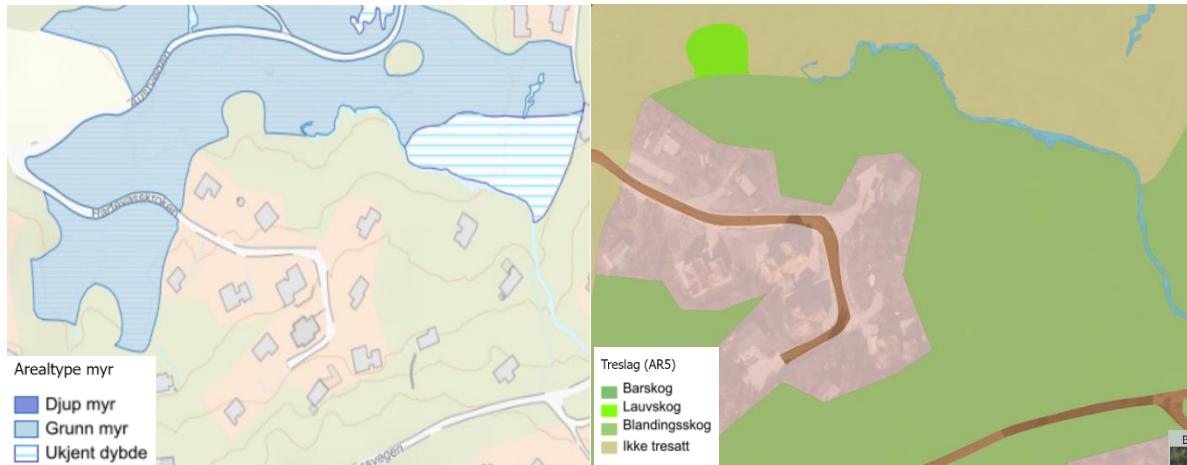


Figur 3: Berggrunn- og løsmassekart over området (kilde: nasjonal berggrunnsdatabase)

5.4.2. Natur- og ressursgrunnlag

Foreslått planområde omfatter i henhold til markslagskart (fig x) større områder med uproduktiv skog, samt enkelte mindre områder i nord med innslag av myr.

Vegetasjonstypene består i all hovedsak av blandingskog, med innslag av bjørk, og gran- og furuskog.



Figur 4: Areal- og vegetasjonskart (kilden.nibio.no)

5.4.3. Naturmangfold

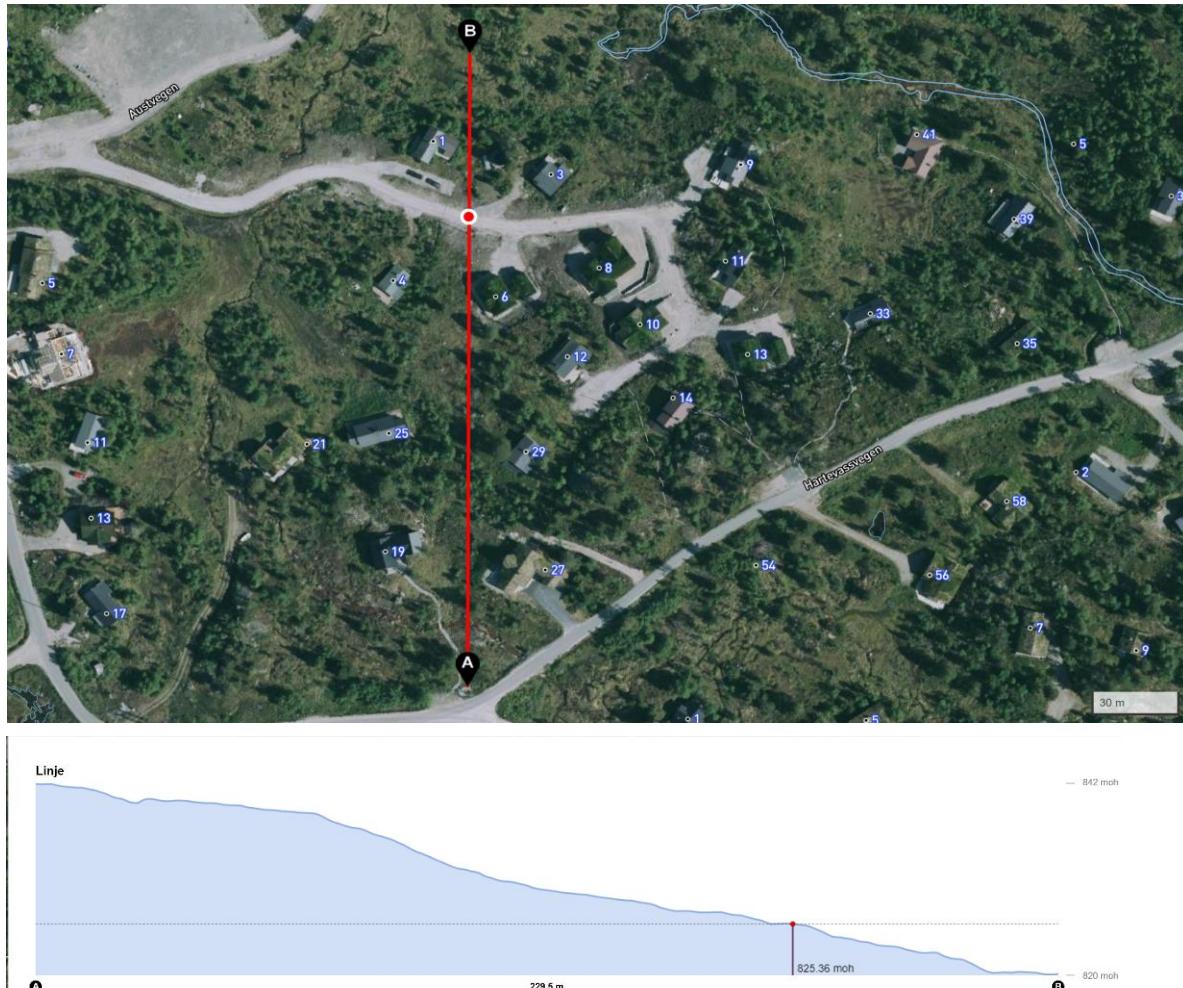
Ved søk i relevante databaser kan man ikke se at området innehar forekomster av prioriterte naturtyper.

Vestlige deler av planområdet ligger imidlertid innenfor et større sammenhengende område hvor det er registrert Vipe - *Vanellus vanellus* og Granmeis - *Poecile montanus* som er oppført henholdsvis som kritisk truet (CR) og sårbar (VU) i artsdatanbakens rødliste. Temaet vil bli nærmere vurdert i videre planarbeid.

5.4.4. Landskap

Planlagt byggeområde vil inngå i et eksisterende fritidsboligområde Hartevasskroken, i tilknytning til Hartevassvegen, og mot øvrig fritidsbebyggelse i Hovden Aust. Mot nord preges arealene med innslag av myrområder og teiger med blandingskog. Området berøres også av en bekk som renner fra nordsiden, og gjennom østlige deler av planområdet.

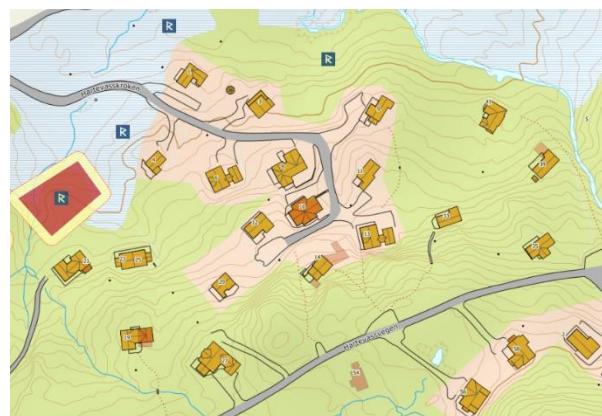
Planområdet er ellers noe kupert og med en anslått høydeforskjell på 20 meter mellom sør og nord. Nye fritidsboligtomter og bebyggelse er imidlertid tiltenkt på områder med mindre hellinger i terrenget, og det er ønskelig med minst mulig terrengeinngrep. Tiltaket anses derfor å få liten virkning på landskapsomgivelsene.



Figur 5 Utsnitt av terrenghlinje i området.

5.4.5. Kulturmiljø og kulturminner

Ved søk i relevante databaser (kulturminnesøk.no og kilden.nibio.no), kan man se at det er registrert til sammen 4 kulturminner innenfor planområdet. Av disse er det 3 kullgroper, som i dag har status «fjernet», samt 1 et jernvinneanlegg med tilhørende sikringssone. Sistnevnte ligger delvis innenfor planområdet.



Figur 6 Kart over kulturmiljø/-minner i området.

5.4.6. Friluftsliv og uteområder

Planområdet er i seg selv lite benyttet til friluftsliv og som turområde, men ligger som en del av et større område med mindre turstier og veger.

Utenfor området er det registrert en rekke mindre stier mellom hyttebebyggelsen, som går fra de lavereliggende områdene og opp mot fjellområdene i sør med *Nordre Hartevasstunnelen* som et kjent turmål. Austvegen som går nord for planområdet er også en mye brukt turveg.

5.4.7. Trafikk og støy

Kjøreadkomst til planområdet er fra Rv 9, *Setesdalvegen* via privat vei Hartevasstunnelen. Vegnettet frem til Hartevasstunnelen anses som godt etablert, med gode dimensjoner og tilstrekkelig bredde for møtende personbiler.

Hartevasstunnelen er påkoblet med et større gang- og sykkelvegnett langs krysset ved Rv. 9 og med tilhørende planfri kryssing under riksvegen i rimelig nærhet.

Dagens støykilder er begrenset og er i all hovedsak relatert til trafikk på eksisterende veier i nærområdet. Ved søk i Statens vegvesens støysonekart for riks- og fylkesveger, vises det at planområdet ligger godt utenfor gul støysone (Lden 55-65 dB) fra riksveg 9 *Setesdalvegen*.

5.4.8. Estetikk og byggeskikk

Konkrete utforminger og fritidsboligtyper er ikke endelig fastsatt og må avklares videre i planprosessen. Det vil imidlertid legges fokus på gode steds- og terrengetilpasninger.

6. Gjeldende planstatus

6.1. Kommuneplanens arealdel

Planområdet er i gjeldende kommuneplan for Bykle, vedtatt 28.02.2019, vist som fritidsbebyggelse, friområde og hvor deler av arealet er omfattet av hensynszone flomfare H320_1.

Videre inngår planområdet i et bestemmelsesområde «H810_1», med krav om felles planlegging.



Figur 7 Utsnitt fra kommunens kartbase med overordnet planstatus - Kommuneplanens arealdel

6.2. Kommunedelplan

Det er nylig vedtatt en ny kommunedelplan for området, Hovden aust av 26.08.2021, med planID 201909. Formålet er her avsatt til fritidsbebyggelse, friområde, samt hensynssone- og sikringssone for henholdsvis flomfare «H320» og teknisk infrastruktur «H190».

Videre inngår planområdet i et bestemmelsesområde «H810_10», med krav om felles planlegging for hytteområde H10.



7. Vesentlige interesser som berøres av planendringen

Tilpasning til øvrige eiendomsforhold/bebyggelse, infrastruktur, flom, overvannshåndtering, natur- og miljø, samt klima anses ellers som viktige temaer som må vurderes i det videre planarbeidet.

Det er flere grunneierforhold i området, og avklaringer av avgrensninger til nye tomter, adkomstforhold, og avtaler vil bli et viktig tema. Særlig helt i nord vil planlagte tiltak komme relativt nær eller mulig berøre eksisterende VA-trasé i området, og nødvendige tilpasninger vil bli avklart i prosessen.

8. Samfunnssikkerhet

I henhold til plan- og bygningslovens § 4-3 skal det for alle områder avsatt til bebyggelse og anlegg gjennomføres risiko- og sårbarhetsanalyse (ROS-analyse) ved utarbeidelse av reguleringsplan.

9. Varsel om oppstart og medvirkning

En detaljregulering av området vil i liten grad påvirke gjennomføringen av de overordnede planene eller går ut over hoveddrammene i disse, og man bør således kunne stilles seg positive til planoppstart.

Oppstart av planarbeidet skal i henhold til pbl. § 12-8 varsles med brev til nabøer, berørte grunneiere, mv. samt regionale/statlige myndigheter. Frist for uttalelse planlegges til 4 uker. Eventuell utvidet medvirkning utover det som er lovpålagt må vurderes sammen med kommunen ved oppstart.

Ut fra erfaringer knyttet til fortetting av eldre fritidsboligområder, vil det være viktig å avklare tilpasninger og byggeskikk med nabøer, videre anses eiendomsforhold å bli et aktuelt tema. Andre viktige temaer vil være infrastruktur, og det vil i den videre prosessen være viktig å inkludere kommunalteknisk avdeling for drøfting av blant annet vann- og avløp, overvann, renovasjon, samt adkomstforhold.

Øvrige aktuelle høringsparter vil være statlige- og regionale myndigheter som Statsforvalter, Fylkeskommunen, Norges vassdrag- og energidirektorat, Statens vegvesen m.fl.

10. Vurdering av konsekvensutredning

Forskrift om konsekvensutredninger definerer «Planer og tiltak som alltid skal konsekvensutredes og ha planprogram eller melding», jfr. § 6 og vedlegg 1. Tiltaket er vurdert opp mot overnevnte paragraf og vedlegg, og anses ikke å bli omfattet av disse.

Tiltaket er også vurdert etter § 8 (planer og tiltak som skal konsekvensutredes hvis de kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn). Kriterier for vurderingen av om en plan eller et tiltak kan få vesentlige virkninger for miljø og samfunn er gitt i § 10. Satt opp mot kriteriene, både når det gjelder egenskaper ved planen, tiltakets omfang og lokalisering eller påvirkning på omgivelsene, vurderes tiltaket ikke å utløse krav om konsekvensutredning etter forskriften.

11. Eierforhold

Planområdet består av private eiendommer, hvor største grunneiendom er «Hovden/Uleberg» gbnr. 2/1. Det er etablert dialog med grunneierne i området, og intensjonen er å inngå avtaler for å kunne skille ut tomter og løse en fortetting med tilhørende infrastruktur i området.

12. Fremdrift

Det er ønskelig med en effektiv og rask saksgang, og et tett samarbeid med planmyndigheten. Detaljert fremdrift avklares med planavdelingen.

13. Vedlegg

- Forslag til planavgrensning m/SOSI
- Oversiktskart over planområdet
- Oppstartsmøtereferat



Asplan Viak
Att: Christian Rasch

Vår ref:
2022/183-3

Sakshandsamar:
Signe Sollien Haugå
Signe.Sollien.Haugo@bykle.kommune.no

Dato:
16.03.2022

OPPSTARTSMØTE FOR : Detaljregulering for felt H10 Hovden Aust

Plantype
 Detaljreguleringsplan Områdeplan Reguleringsendring

Eigedom: gnr /bnr ; 2/1, frittstående og festetomter innaffor planavgrensinga. - sjå liste i varslingsbrev.

Saksnummer: 2022/183

PlanID:202205

Sakshandsamar: Signe Sollien Haugå

Stilling: Plansjef

Møtestad: Teams/ Krs/ Bykle

Møtedato: fredag 18. mars 2022

Deltakarar:

Forslagsstillar (F)/tiltakshavar (T):	Kommunen:
Christian Anker Rasch	Signe B. Sollien Haugå
Espen Solheim	Jens-Gunnar Haugen
	Alida R. Mørenskog
	Jørgine Mosdøl

HANDSAMINGSGEBYR 2022

Revisjon av reguleringsplanar + tillegg for kvar nye eining: Kr. 17000,- for planen + Kr. 1000 , pr eining. Små/mindre endringar: Kr beløp,- Eigne kommunale planar: Kr.0,00 Gebyret skal fakturerast straks saka takast opp til 1.gongs handsaming. Beløpet skal ikkje refunderast dersom planane eventuelt vert forkasta. Beløpet omfattar ikkje utgifter til kunngjering om igangsetjing av regulering, jfr. plan- og bygningslovas § 12-8 , då desse dekkast av den private part.	Namn/firma, adresse og kontaktperson fakturaen skal sendast til: Espen Solheim
---	---

Formål oppstartsmøte

Avklare offentlige føresetnader for at planforslaget skal kunne realiserast, og skal legge grunnlaget for ein god planprosess. Prioriterte utgreiingsbehov for planarbeidet og andre moment er angitt så langt det har vore mogleg på grunnlag av tilgjengelege opplysningar under oppstartsmøtet.

Korkje oppstartsmøtet eller referatet gir rettigheter i den seinare sakshandsaminga. Naboprotestar, protestar frå bebruarorganisasjonar, krav frå offentlege myndigheter mv. vil kunne føre til krav om endring av prosjektet, og evt. endring av framdrifta i prosjektet.

1. ORIENTERING OM PLANFORSLAGET

(Kort orientering frå forslagsstillar - Føremål, utfordringar, tiltak, vurdering av behovet for KU)

Forslagsstillar ønskjer å regulere / fortette med 6-8 nye einingar i delområde av teig H10. Fortettinga skal berre planleggast innanfor regulert byggeområde i gjeldande plan. Tilliggjande grøntareal omfatta er reguleringa er tenkt omfatta for å ivareta ferdslårar/løyper/stiar og restriksjonsområde kring byggeområdet. Ev og med tanke på samordning av infrastruktur/VA samankopling.

Tiltakshavar har god kjennskap til området og ønskje i høve områdeutviklinga med rørte naboar.

2. PLANFØRESETNADER

Planstatus (namn og dato på gjeldande planar):

Fylkes(del)plan(ar) / Regionale planar <i>(Tilhøve som ikkje er innarbeida i Kommuneplanen)</i>	
Kommuneplanens arealdel <i>(noverande planformål)</i>	x
Kommunedelplan(ar) <i>(noverande planformål)</i>	<u>Hovden Aust, byggeområde-frittidsbebyggelse, LNF-grøntstruktur mv.</u>
Områderegulering	
Detaljregulering	Byggeområde / friområde/ bevaringsområde mv.
Planar som grensar inn til planområdet	201707 –Detaljreguleringsplan for Rundkøyring og fjellredningssenter Hovden nord

Vil planforslaget samsvare med overordna plan/gjeldande reguleringsplan

<input checked="" type="checkbox"/> Ja
<input type="checkbox"/> Nei (følgast opp med merknad om kva som er avvik.)
Merknadar:

Planar som skal opphevast og erstattast

Planen vil erstatte følgande planar i sin heilskap:	-
Planen vil erstatte deler av følgande planar:	-del av Hovden aust, planID 200509

Er det planarbeid i tilgrensande områder

<input type="checkbox"/> Ja (følgast opp med merknad)
<input checked="" type="checkbox"/> Nei
Merknadar:

3. FØRINGAR

Nasjonale og regionale føringer (lista er ikke uttømmande)

<input type="checkbox"/>	Styrking av barn og unges interesser (RPR)
<input type="checkbox"/>	Nasjonal landbrukspolitikk
<input type="checkbox"/>	Villrein – Regional plan for Setesdal Vesthei, Ryfylkeheiane og Setesdal Austhei
<input checked="" type="checkbox"/>	Kulturminne
<input type="checkbox"/>	Universell utforming (Nasjonale forventningar , Rundskriv T-5/99B , diskrimineringsloven , mf.)
<input type="checkbox"/>	Verna vassdrag (RPR)
<input checked="" type="checkbox"/>	Statleg planretningslinje for klima og energiplanlegging og klimatilpassing (SPR)

Kommunale føringer (lista er ikke uttømmande)

<input type="checkbox"/>	Kommuneplanens arealdel 2018 – 2030, plankart, føresegner og retningslinjer
<input type="checkbox"/>	Kommunedelplan Hovden, 2013 – 2025 (planID 201109), plankart, føresegner og retningslinjer
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunedelplan ski- og turløyper (planID 200813), plankart, føresegner og retningslinjer
<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunedelplan Hovden Aust – planID - 201909

Merknadar:

Reguleringsa må tilpassast føringer frå Sti og løypeplan, VA-norm, Vegenorm for Bykle kommune,

4. KONSEKVENSUTGREIING (klargjere vesentlege verknader for miljø og samfunn)

<input type="checkbox"/>	Forslaget utløyer krav om konsekvensutgreiing, jf KU-forskrifta 01.07.2017
<input type="checkbox"/>	- Planen faller innunder forskriftens § 6 - Alltid konsekvensutgreiast
<input type="checkbox"/>	- Planen faller innunder forskriftens § 8 - Planar som skal vurderast nærmere i samsvar med § 10
<input checked="" type="checkbox"/>	Forslaget ikke utløyer krav om konsekvensutgreiing
<input type="checkbox"/>	Forslaget vil kunne utløse krav om konsekvensutgreiing. Kommunen vurderer og vil gi tilbakemelding innan 4 veker (ref Kap. 11).

Merknadar:

Dersom planen skal konsekvensutgreiast skal det utarbeidast planprogram.

Planprogrammet leggast ut på høyring samstundes med varsel og kunngjering om oppstart av planarbeid. Det skal kome fram av varselet kvifor planen skal konsekvensutgreiast.

NB! Dersom planen ikkje skal konsekvensutgreiast **skal det** kome fram av varselet kvifor utgreininga er unødvendig.

5. VIKTIGE UTGREIINGSBEHOV FOR PLANARBEIDET - foreløpig vurdering

Reguleringsplanar som ikkje er omfatta av krav om konsekvensutgreiing vil normalt ha mindre verknad på miljø og samfunn enn dei planane som omfattast av forskrifta om konsekvensutgreiingar. For planar som ikkje omfattast av forskrifta vil det då som hovudregel være nok med ei kvalitativ vurdering og skildring av verknadene for miljø og samfunn. Formålet er å synleggjere kva planen vil medføre for partar i saka, interesser og omsyn på ein dekkande måte.

De fleste tema under påverkar folks helse direkte eller indirekte. Korleis dette er vurdert og ivaretatt i planen må kome fram av planskildringa.

Planfaglege vurderinger –Forhold som bør/ skal utgreiast i samband med planarbeidet (lista er ikke komplett):

Temaområder
Bygg - kulturminne - estetikk
<input checked="" type="checkbox"/> Stadtypisk arkitektur – Enkeltbygg
<input type="checkbox"/> Siktelinjer – fjern og nær – høgder
<input checked="" type="checkbox"/> Kulturlandskap
<input checked="" type="checkbox"/> Kulturminne

Merknadar:	
Infrastruktur	
<input checked="" type="checkbox"/>	Vatn, avløp og overvatn (klimatilpassing). Privat/kommunalt leidningsnett i området, kapasitet og tilstand. Brannvatn.
<input type="checkbox"/>	Høgspentliner
<input checked="" type="checkbox"/>	Vegtekniske forhold
<input checked="" type="checkbox"/>	Trafikale forhold/ trafikksikkerheit/tilkomst
<input type="checkbox"/>	Sosial infrastruktur (barnehage, skule mm.)
<input type="checkbox"/>	Kollektivtrafikk
<input checked="" type="checkbox"/>	Leik
<input checked="" type="checkbox"/>	Skiløyper/turløyper
<input checked="" type="checkbox"/>	Renovasjon
Merknadar:	
Fortettinga må særlig vektlegge visuell tilpassing/uttrykk for å få eit heilskapleg område med eldre og nye hytter. Bevaring av tre og terreng/natur mellom einingane gjennom tunform er ønskjeleg. Tiltakshavar vurderer terrenginngrep opp mot etablering av parkeringskjeller osb. Krav til parkeringsplasser mv. følgjer av overordna plan.	
Tilkopling til privat anlegg / utviding må avklarast med eigar av anlegg. Dimensjonering i høve VA-norm- rekkefølgjekrav om teknisk plan. Renovasjon – avklare utviding eksisterande / plassering. Avklare struam/trafo. Tilrettelegging for el-bil – ladepunkt/uttak er tilrådeleg.	
Landskap, natur og vilt	
<input checked="" type="checkbox"/>	Biologisk mangfald – miljøfaglege vurderingar/naturmangfaldlova
<input checked="" type="checkbox"/>	Verdifull vegetasjon
<input type="checkbox"/>	Landskap – topografi, landskapslement, silhuettar, terrenginngrep
<input type="checkbox"/>	Villrein – treksoner
Merknadar:	
Landbruk	
<input type="checkbox"/>	Dyrka mark/utmark
<input type="checkbox"/>	Skog
Merknadar:	
Friluftsliv og opphold	
<input checked="" type="checkbox"/>	Grønstruktur/rekreasjon/friluftsinteresser
Merknadar:	
Det er viktig å oppretthalde korridorar og ferdslåre/løypekorridorar i terrenget i og rundt området.	
Bu kvalitet	
<input type="checkbox"/>	Sol/skugge/vind
<input type="checkbox"/>	Barn/unges oppvekstvilkår – leik, skuleveg, møteplassar, mv.
<input type="checkbox"/>	Tilgjengeleighet for alle – universell utforming
Merknader:	
ROS, samfunnssikkerhet og miljø. (ref pbl § 4-3)	
<input checked="" type="checkbox"/>	Klima/klimatilpassing (flaum, snø, isgang, vassmagasin)
<input type="checkbox"/>	Steinsprang/jordskred
<input type="checkbox"/>	Snøskred
<input type="checkbox"/>	Grunnforureining
<input type="checkbox"/>	Støy
<input type="checkbox"/>	Drikkevatn
<input checked="" type="checkbox"/>	Andre ting (sjå merknadar)
Merknadar: Overvasshandtering – magasinering av overvatn – flaumutsette/våte parti. Fare for oppstuvning i delar av området / fareområde flaum må vurderast og takast omsyn til. Myrområde skal takast vare på.	

6. FØREBELS AVGRENSEND AV PLANOMRÅDET

<input checked="" type="checkbox"/>	Kommunen og forslagsstiller har gjort ei førebels avgrensing av planområdet. Tal på dekar (daa) spesifiserast.
<input type="checkbox"/>	Er det hefte på nokon av eigedomane i planområdet?

Merknadar: Ønskjeleg med samanfallande plangrense med detaljplan rundkjøring/fjellredningssenteret. Ok – å ta med tilliggande grøntareal som vist. Må ta med heile H10 (byggeområdet).

7. KOMMUNAL GRUNN

Kompenserande tiltak

<input type="checkbox"/>	Behov for oppkjøp av kommunal grunn
<input type="checkbox"/>	Leggast det opp til kompenserande tiltak

Merknadar:

8. KOMMUNENS FØREBELSE RÅD

Tema/utfordringar som særskilt må utgreiaast, behov for illustrasjonsmateriale mm.

Tilråding: Kan tilrå oppstart- sjå merknader

Merknadar:

I etterkant av oppstartsmøtet er det kome opp at planarbeidet ikkje er avklart vs grunneigar. Det er og motteke anna planinitiativ for m.a. same delområde. Kommunen oppmodar til samordning.

Alltid:

Plankart og føresegner skal vere detaljerte nok til å sikre dei kvalitetane som omtalast i planskildring. Det vil seie at dersom ein særleg bruk av fargar, materiale, overflater mm. sjåast på som ein viktig kvalitet, må dette følgast opp i juridisk bindande plandokument.

Planføresegn - Skal være eintydige og juridisk i samsvar med [§ 12-7 i plan- og bygningslova](#).

Plankart er eit juridisk dokument og skal difor vere heilt eintydig. Det skal vere 100 % samsvar mellom plankart og planføresegn.

9. GJENNOMFØRING AV KOMMUNALTEKNISKE ANLEGG

<input type="checkbox"/>	Tiltaket krev utbetring/utbygging av kommunaltekniske anlegg
<input checked="" type="checkbox"/>	Krav om godkjente tekniske planar (veg, vatn og avlaup)

Merknadar:

Utbyggingsavtale

<input checked="" type="checkbox"/>	Trong for utbyggingsavtale
<input type="checkbox"/>	Forhandle om utbyggingsavtale med kommunen parallelt med planprosessen.

Merknadar:

Fellesgodeinfrastruktur mv. er aktuelle – jf. pågående prinsippsak vdr. utbyggingsavtaler/rekkefølgjekrav.

Privatrettslege tilhøye	
<input type="checkbox"/>	Avklart
<input checked="" type="checkbox"/>	Ikkje avklart
<input type="checkbox"/>	Hefte på eigedom(ar)

Merknader:

Det er mange planar som stopper opp når dei kommer til byggesak fordi ein ikkje har avklart privatrettslege tilhøye. Kommunen set som vilkår at forslagsstillaar/tiltakshavar klargjer slike tilhøve for planforslaget før 1.gongs handsaming. Planen kan ikkje omhandle privatrettslege tilhøve.

Tiltakshavar må avklåre tilkomst og tilkopling med grunneigar mv.

Parallel handsaming av byggesak og plansak (jfr PBL Kap. 12-15)

Kapittel 12. [Reguleringsplan](#)

Kapittel 13. [Midlertidig forbud mot tiltak](#)

Kapittel 14. [Konsekvensutredninger for tiltak og planer etter annet lovverk](#)

Kapittel 15. [Innløysing og erstatning](#)

Ja Nei

Merknadar:

11. KUNNGJERING

Særlege moment som må kome fram i kunngjeringstekst	
Kven skal/skal ikkje ha varselbrev (alle parter i og tilgrensande til planområdet, NVE, SVV, FM, FK, Velforeining, Kabelselskap, Bergverksvesenet mv)	

12. MEDVERKNAD OG INFORMASJON

Aktuell informasjon/medverknad ut over krav i pbl
<input type="checkbox"/> Informasjonsmøte for partar/naboar
<input type="checkbox"/> Annonser
<input type="checkbox"/> Ope kontor
<input type="checkbox"/> Kontakt med velforeining – Lokale velforeiningar bør alltid bli kontakta
<input type="checkbox"/> Skule og barnehage
<input type="checkbox"/> Brukarundersøking
<input type="checkbox"/> Anna
Merknadar:

13. FRAMDRIFT

Forslagsstillar sin dato for varsling av oppstart og evt kunngjering av planprogram	28.04.2022
Eventuell fastsetting av planprogram	Dato
Forslagsstillars planlagde dato for oversending av planforslag til kommunen	18.07.2022
Forventa fyrstegangshandsaming i planutvalet	26.09.2022
Merknader: <i>Interne rutinar før 1. gangs handsaming: Kommunen sin sakshandsamar syter for intern høyring etter at komplett planforslag er motteke, før saka fremmest til politisk 1.gangs handsaming i planutvalet. Det er planutvalet som fattar vedtak om offentleg ettersyn.</i>	
<i>Bykle kommune gjer merksam på at forslagsstillar må levere planforslag i samsvar med planlagt framdrift. Dersom planforslag vert innsendt etter denne dato kan ikkje kommunen garantere at fristen på 12 veker kan overhaldast. Dersom forslagsstillar har behov for endra framdrift må dette klargjeraast med kommunen for å få ny dato for forventa fyrstegongs handsaming.</i>	

14. KRAV TIL KOMPLETT PLANFORSLAG

Planforslag som ikkje er komplett i samsvar med lova og krava under, kan ikkje takast opp til handsaming før forslaget er endra/supplert.

Skal alltid finnast
<input checked="" type="checkbox"/> Plankart – Leverast som pdf og sosi-data. Plankart er eit juridisk dokument og skal difor vere heilt eintydig. Det skal vere 100 % samsvar mellom plankart og planføresegn.
<input checked="" type="checkbox"/> Planføresegn - Skal være eintydige og juridisk i samsvar med § 12-7 i plan- og bygningslova . Sjå kommunens mal for oppsett av planføresegn.
<input checked="" type="checkbox"/> Planskildring inkl ROS-analyse - Sjå reguleringsplanrettleiar utgitt av KMD, samt http://www.planlegging.no
<input checked="" type="checkbox"/> Refererte merknadar med kommentarar (Som eige kapittel i planskildringa)
Merknadar:

Illustrasjonsmateriale (Vurderast frå sak til sak)
<input checked="" type="checkbox"/> Illustrasjonsplan
<input type="checkbox"/> Fotomontasje/ 3D teikningar

<input checked="" type="checkbox"/>	Perspektivteikningar
<input checked="" type="checkbox"/>	Snitt-teikningar
<input checked="" type="checkbox"/>	Vegprofil
<input type="checkbox"/>	Modell
<input type="checkbox"/>	Aktuelle analyser
<input type="checkbox"/>	Anna

Merknadar: Det kan kome krav om nytt illustrasjonsmateriell undervegs i planprosessen.
Krav til terrengetilpassing – kotehøgde / innpllassering av bygg.
Vurdere behov for byggegrense 2 m mot grøntareal , 4 m til adkomstvegar osb. Konkretisere reguleringsføresegner i høve mindre /søknadspliktige tiltak: frittståande uthus, garasjer osb.

15. GENERELLE KRAV

Krav til kunngjering om igangsetjing av planarbeid

<input checked="" type="checkbox"/>	Forslagsstillar skal kunngjere igangsetjing av planarbeidet.
<input checked="" type="checkbox"/>	Oversiktskart for stadfesting, der planområdet og varslingsområdet er merka på kartet, leverast kommunen som sosifil.
<input checked="" type="checkbox"/>	Kart 1:1000 – 1:5000 med merka planavgrensing (raster ØK + bygg samt eigedomsgrenser, grunnkart)
<input checked="" type="checkbox"/>	Brev som orienterer om føremålet med planforslaget, dagens og framtidig planstatus samt reguleringsføre mål.
<input checked="" type="checkbox"/>	Kunngjeringstekst skal godkjennast av sakshandsamar i kommunen <u>før</u> offentleg varsling.

Krav til kart

Planframstillinga skal være digital etter SOSI-standard, i siste sosi versjon. Det skal brukast oppdaterte kartgrunnlag i planarbeidet.

16. ADRESSERING I NYE FELT

I nye felt skal vegnamn fremmest når forslag til reguleringsplan vert lagt fram. Dei namna som er i bruk ligg på kommunen si heimeside. Her er lenka, [vegadresser i Bykle kommune](#)

Tildeling av vegnamn skal godkjennast av språkrådet og av formannskapet. Forslagsstillar må difor sende brev eller e-post til postmottak@bykle.kommune.no om kva for vegnamn han vil ha i den nye planen.

Tomter skal nummererast med dei framtidige offisielle adressenummera. Vi går no bort frå tomtenummer. Grunneigar skal informere kjøpar av tomta kva som blir adressa. I Bykle bruker vi partal på høgre side av hovudvegstrengen og oddetal på venstre side.

Ved oppmåling vert det tildelt gards- og bruksnummer, og dette vil så bli kopla til den offisielle adressa. Kommunen koplar offisiell adresse til matrikkelen når det er gjeve løyve til tiltak.

For å kom fram til passande vegnamn er det tilrådd å bruke stadnamn som hører til plassen, men med normert skrivemåte.

*Døme: Falkefjell, Passevegen, Bergstøyllii osv.
Offisiell adresse vert då kan hende «Bergstøyllii 32»*

Dette nummeret skal vere det same som står på tomta på plankartet.



(Lurer du på noko, kan du kontakte Bykle kommune.)

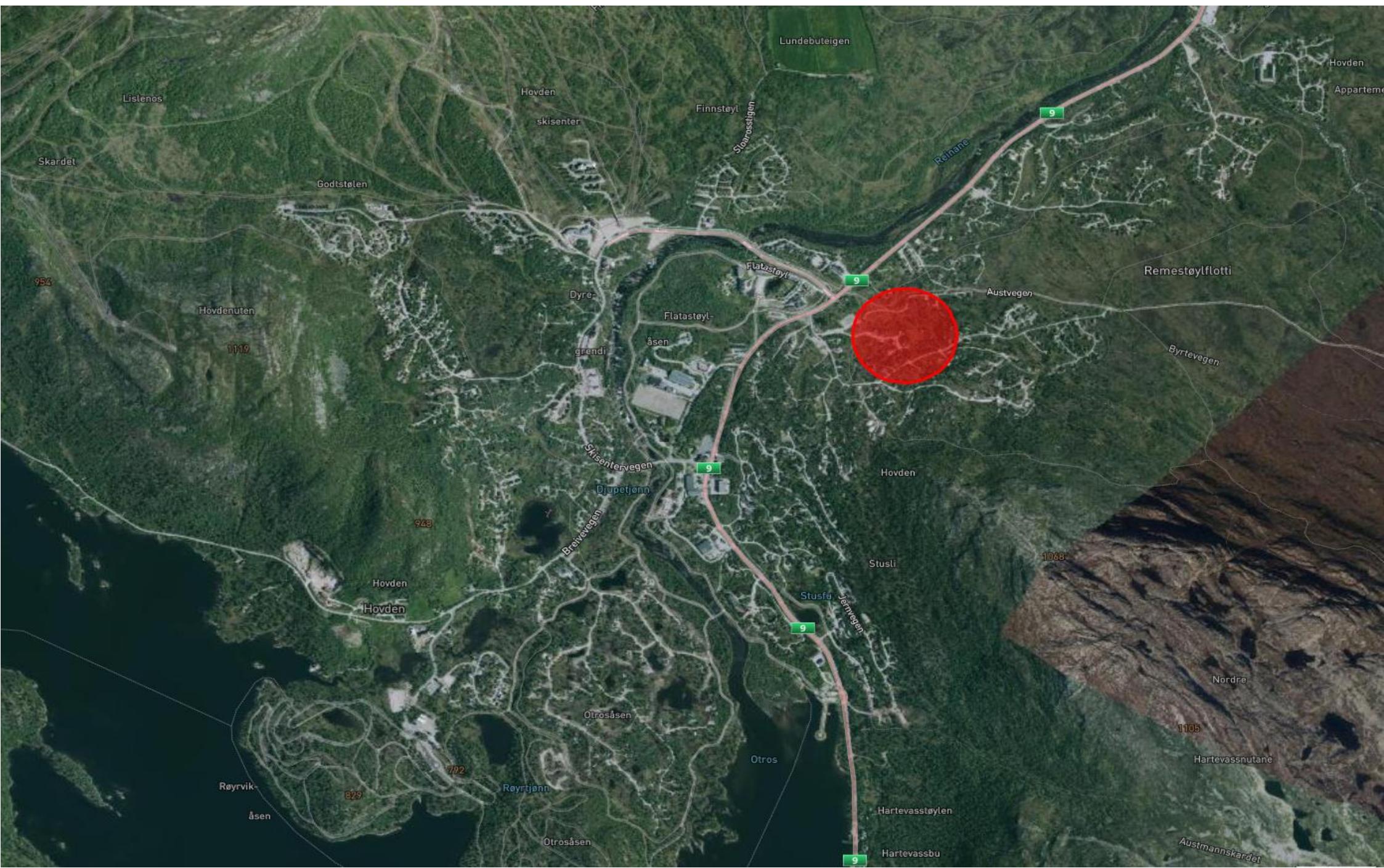
Med helsing
Bykle kommune

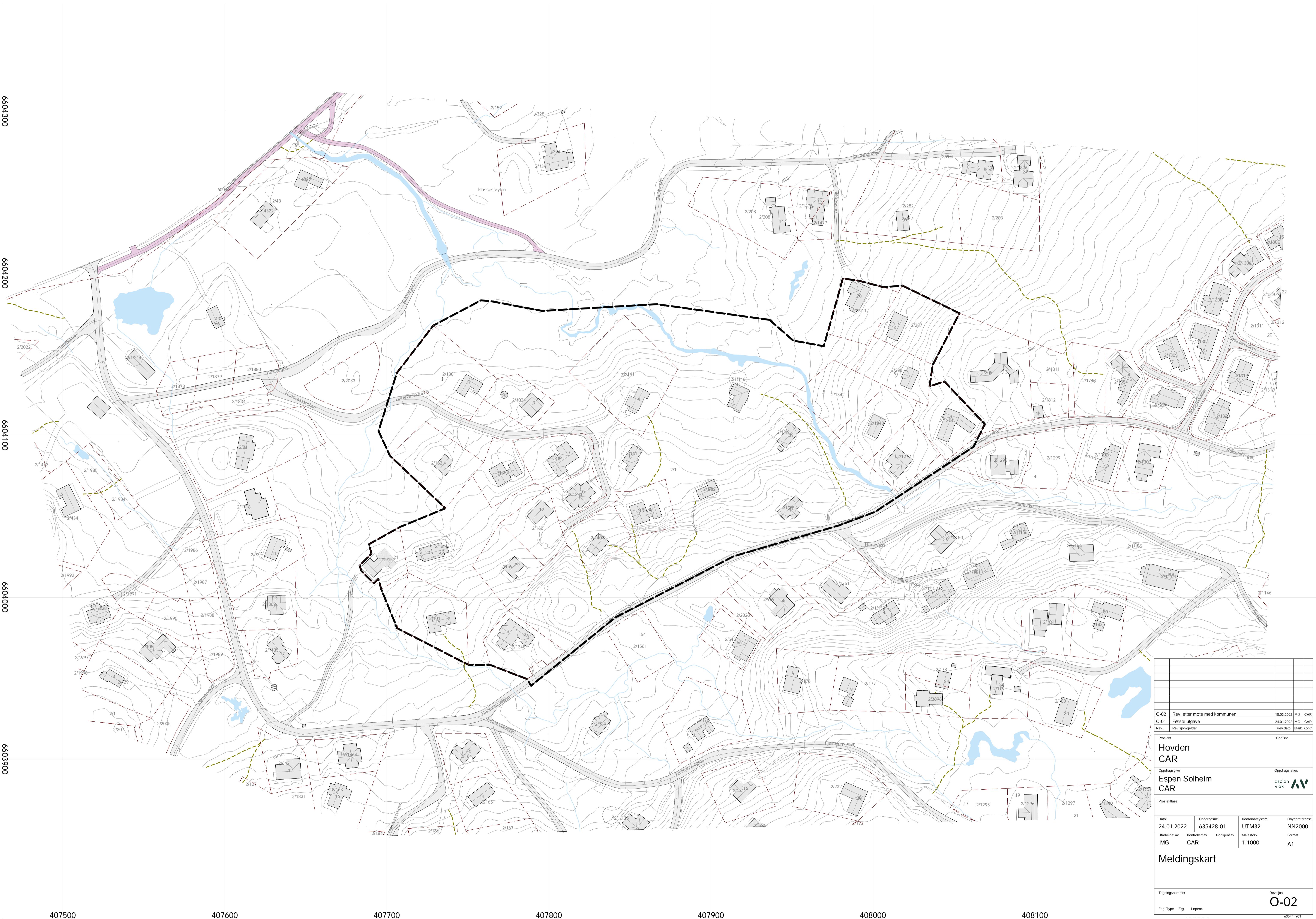
Signe Sollien Haugå
Plansjef

Signe Sollien Haugå
Plansjef

Brevet er elektronisk godkjent og vert sendt utan underskrift.

Oversiktsbilde med lokalisering av planområdet – Detaljregulering av byggefelt H10 i Hovden aust





Frå: Signe Berit Sollien Haugå[Signe.Sollien.Haug@bykle.kommune.no]
Sendt: 20.06.2022 09:39:07
Til: Post - Bykle kommune[post@bykle.kommune.no]
Tittel: Fwd: Varsel om oppstart av detaljregulering for byggefelt H10 i Hovden aust, Bykle kommune.

Sendt fra min iPhone

Videresendt melding:

Fra: Christian Anker Rasch <christian.rasch@asplanviak.no>
Dato: 6. mai 2022 kl. 11:16:42 CEST
Emne: **Varsel om oppstart av detaljregulering for byggefelt H10 i Hovden aust, Bykle kommune.**

Hei

Vedlagt finnes følgende dokumenter for varsel om oppstart av detaljregulering for byggefelt H10 i Hovden aust, Bykle kommune (planid. **202205**).

- Varslingsbrev
- Planinitiativ
- Forslag til planavgrensning m/SOSI
- Oversiktskart
- Referat fra oppstartsmøte med Bykle kommune

Med vennlig hilsen

Christian Anker Rasch
Arealplanlegger/Naturforvalter
Analyse, plan og landskap

Vestre Strandgate 27
4611 Kristiansand

M: [986 99 886](#)
T: [417 99 417](#)

[asplanviak.no](#)
[Abonner på vårt nyhetsbrev](#)