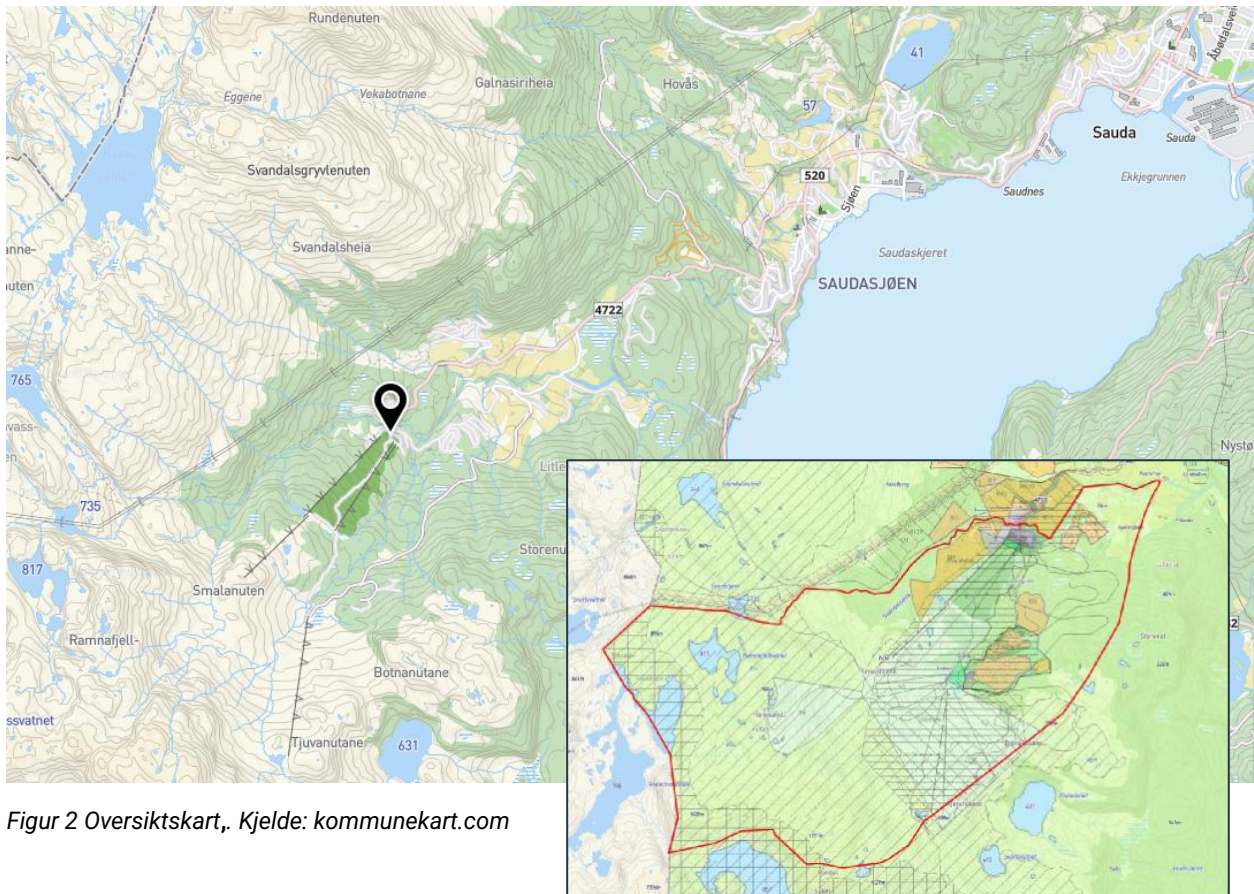


Planinitiativ ved tinging av oppstartmøte Områderegulering for Svandalen, Sauda

I samsvar med § 12-8 i Plan og bygningslova, vil Omega Areal AS på vegne av Sauda Vekst AS tinge oppstartmøte med Sauda kommune i samband med områderegulering for Svandalen. Arealet er i kommuneplanen sin arealdel i hovudsak avsett til LNFr-føremål, næring og LNFr spreitt næring og føremål for fritidsbustadar.



Figur 2 Oversiktskart, Kjelde: kommunekart.com

Figur 1 - Utsnitt av gjeldande kommuneplan. Ei førebels planavgrensning er vist med raud strek, kjelde Sauda Vekst AS

Føremålet med planen

Føremålet med områdereguleringa er å legge til rette for ei vidareutvikling av Svandalen/ Sauda alpinanlegg, og hovudelement i planen er regulering av gondol med tilhøyrande infrastruktur, nye område for fritidsbusetnad og næringsføremål.

Det er i kommuneplanen sett av nye område for fritidsbusetnad, og det har sidan vinteren 2019 blitt jobba med planar om gondol. Selskapet Folkeheisen vart stifta 25. september 2021 og har som mål å ha ein gondol ferdigstilt i 2024.

Arealet som er omfatta av den førebelse planavgrensinga har eit areal på ca 9 km², og går i eigedomsgrensa for dei to hovudbruka gnr/bnr 10/1 og 11/1.

Tabell 1 Kontaktinformasjon

Gards- og bruksnummer	10/1, 11/1 m.fl.
Forslagsstillar	Sauda Vekst AS v/Harald Løland
Grunneigar(ar)	10/1 - Jorunn Øye 11/1 - Ola Djuv
Fagkyndig (firma og person)	Omega Areal AS v/ Kjerstina Særsten
E-post kontaktperson	kjerstina@omega.no

Krav til planinitiativet b)-l)

jf. forskrift om behandling av private forslag til detaljregulering, §1. – Krav til planinitiativet.

a) Planområdet, og vil planarbeidet få verknadar utanfor planområdet	I dag vert området i hovudsak nytta til alpinanlegg, næring, fritidsbustadar og LNF-føremål. På sommarstid vert området nytta som beite. Ei vidareutvikling av Svandalen har som mål å utvikle Sauda til ein heilårsdestinasjon. Utviklinga vil med dette generere meir aktivitet i Sauda gjennom heile året og danne eit større grunnlag for verdiskaping for lokale bedrifter spesielt innan reiseliv, handel og anna næring. I Svandalen vil utviklinga medføre meir aktivitet på sommarstid enn det har vore fram til no, der ein ser føre seg å satsa på sommaraktivitetar med blant anna sykkel- og turløyper.
b) Planlagt busetnad, anlegg og andre tiltak c) Utbyggingsvolum og byggehøgder d) Funksjonell og miljømessig kvalitet e) Tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevnadar	Nåverande bruk skal vidareførast til planforslaget, men det vert i planen lagt til rette for etablering av gondolbane innanfor alpinanlegget, og ei utviding av blant anna fritidsbustad- og næringsføremål. Alpinanlegget har i dag sine servicefunksjonar i botn av anlegget (350 moh), medan områdereguleringa skal legge til rette for eit nytt tyngdepunkt ved toppstasjonen for gondolbanen, som skal etablerast i Djuvsbotn (ca 580 moh). Bakgrunnen for ei slik omlegging er i hovudsak ut frå at dei siste vintrane har vore lite snø i den nedre delen av alpinanlegget. Som del av utbygging i Djuvsbotn vil det bli aktuelt med servicefunksjonar, servering, overnatting i dette området. Gondolen skal i hovudsak vere transportmiddelet opp til Djuvsbotn, men i tillegg må ein sjå på vegtilkomst for nødvendig service- og biltrafikk. Innleiingsvis har det vore arbeida med plassering og utforming av gondol med tilhøyrande anlegg, som planarbeidet vil basere seg på. Gjennom planarbeidet skal det sikrast at gondolanlegg, nye bygningar og infrastruktur vert tilpassa det omkringliggjande kultur- og naturlandskapet, når det gjeld plassering av tiltak, utbyggingsvolum og høgder. Området skal framleis kunna nyttast i landbrukssamanheng.
f) Forholdet til kommuneplan, evt. gjeldande reguleringsplanar, retningslinjer og pågåande planarbeid	I tillegg til dei nemnde arealføremåla avsett i kommuneplanen, er arealet omfatta av ulike omsynssoner. Område som er omfatta av gjeldande reguleringsplanar inngår i detaljeringssone der reguleringsplan skal gjelda. Omsynssone bevaring av naturmiljø (H560) dekkjer øvre del av eksisterande alpinanlegg. Område for grunnvannsforsyning (H120) ligg også i dette området. Langs kommunegrensa mot Etne/Suldal ligg bandleggingssone for verna vassdrag (H740). Planlagt utbygging vil i hovudsak vere i tråd med kommuneplanen der områda er sett av til næringsføremål, LNF-område og fritidsbusetnad. Mindre justeringar mellom dei ulike føremåla vil bli vurdert gjennom planarbeidet. I føresegnene til kommuneplanen er det sagt fylgjande om

	LNFr-spreidd næring: Areal er sett av ved heisområde i Svandalen for å sikra framtidige behov for tilpassingar tilknytt heisanlegg. I ordforklaringa står det forklart kva som er meint med LNFr-spreitt: <i>Omfang og lokalisering skal synleggjerast i planen. Reiselivs- og landbruksnæringar har interesse av store og samanhengande landskap, medan andre kan ha interesse av dei same areala til bustadbygging, fritidsbustad eller næringsverksemd.</i> Kommuneplanen har føringar for fritidsbustadføre mål, §§2.3.2 og 2.3.3. I Svandalen er berekna tettleik 3da/hytte. Men ein kan bygga tettare i område der forholda ligg til rette for det. Det er lagt opp til tre kategoriar for tilrettelegging av fritidsbustader i kommuneplan. «Klynger», «Tun og frittliggande hytter» og «Landsby» som Svandalen er omfatta av, der det kan leggest til rette for tilknytting til veg, vatn, avløp og fiber. Gjeldande reguleringsplan for <i>Alpinområde i Svandalen</i> som ligg innanfor planområdet vil verte erstatta av områdereguleringa. Det er eit forslag til ny reguleringsplan for <i>hytter på del av gnr/bnr 10/1 og 7</i> (planID 2013003) som stoppa opp i 2017 og som også truleg vil bli innarbeida/justert som del av områdereguleringa. Her ligg ein gjeldande reguleringsplan for dette området frå 2000 (PlanID 2000007). I tillegg til gjeldande planar for Hauane (PlanID 2004007, 2006007, 2015007) innanfor planområdet. Det vil i samband med områdereguleringa bli vurdert justeringar i desse.
g) Vesentlege interesser som vert råka av planinitiativet	Forholda for grunneigarane i området vil verte endra, då arealet i større grad vil verta bygd ut, med sikte på å legga til rette for meir heilårsbruk. Arealressurskart viser at området er omfatta av skog og open fastmark. Området er kartlagt som svært viktig og viktig friluftslivsområde i miljødirektoratet sin naturbase. Området grensar heilt i sørvest til Hustveit, eit statleg sikra friområde. Den vestlege halvparten av planområdet er omfatta av sone for vernskog¹ jf. Skogbrukslova §12. Vestleg del er også registrert som område for villrein, medan det er registrert viltområde for hjort i områda utover mot Saudafjorden. I følgje grunneigar er den villreinflokkjen som tidlegare vart registrert her nå forsvunne. Av artar er det registrert ei rekkje levekraftige artar og nokre nær trua artar (fjell- og liryte, hage, gjøk). Det er ikkje registrert sårbare eller trua artar i følgje artskart. Det er heller ikkje registreringar av verdifulle naturtypar. Det er registrert ein del område med myr i nedre del av området, hovudsakleg grunn myr, ikkje nøysam vegetasjon. Det er ikkje registrert kulturminneverdiar innanfor området.
h) Korleis ivareta samfunns-sikkerheit, blant anna gjennom å førebygge risiko og sårbarheit	Det vil bli gjennomført ROS- analyse i samband med planarbeidet, og funn i denne vil takast omsyn til i utforminga av planen og føresegnene. Utsnitt frå kartbasen til NVE syner potensielle naturfarar innanfor planområdet. Langs vassdrag går aktsemdområde for flaum, jord- og flaumskred. Deler av området er nærare kartlagt av NGI på oppdrag frå Sauda kommune i 2008. Kartlegginga bestod i å vurdere fare for snøskred og steinsprang, som viser at dette er ei potensiell fare i nokre område. Det er også registrert fleire snøskredhendingar innanfor området.

¹ Skog anses som vernskog når den tjener til vern for annen skog eller gir vern mot naturskader, kjelde: Kilden NIBIO

Statsforvaltaren i Rogaland

Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE)

Mattilsynet avdeling Sunnhordaland og Haugalandet

Haugaland Kraft

Friluftsrådet Vest

Sauda kommune

Sauda kommune v/Renovasjon og avfall

Sauda skisenter

Sauda Ferie og Fritid

Sauda idrettslag

Sauda Turlag, v/leder Ola Breivik

Hytteforeningar