

## Tinging av oppstartsmøte, Sauda kommune

I samsvar med § 12-8 i Plan og bygningslova, vil Omega Areal as på vegne av Åsane Hyttegrend AS med dette sende inn planinitiativ i samband med oppstartsmøte for reguleringsplan utviding av eit hytteområde avsett i kommuneplanen som Lindvollåsen for del av gnr./bnr. 14/1,6 og 8/5 – i Sauda kommune.

Gards- og bruksnummer	14/1, 6 og 8/5
Forslagsstillar	Åsane Hyttegrend AS
Grunneigar(ar)	Eva-Karin Bjerga Øverland (14/1 og 14/6) Marta Irene Rødsås står som grunneigar av gnr/bnr 8/5, men denne eigedommen er i ferd med å verte overtatt av Eva-Karin Øverland.
Fagkyndig (firma og person)	Omega Areal as, v/ Kjerstina Særsten
E-post kontaktperson	kjerstina@omega.no

### Skildring av planinitiativet:

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

a) Føremålet med planen	Det er eit ønske om å fortette det eksisterande hytteområde på Lindvollsåsane (Reguleringsplan for Hytteområde m.v på del av gnr 14 bnr 1 i Lindvollåsen, 2006 Planid: 2006002) ved å regulere til ytterlegare bygningar for fritidsføremål, samt tilrettelegging av tilhøyrande friluftsområde og tilkomstvegar.
b) Planområdet, og vil planarbeidet få verknadar utanfor planområdet	Området ligg på sørsida av Svandalsvegen, ikkje så langt frå Lyngmyr skistadion. Planområdet omfattar området

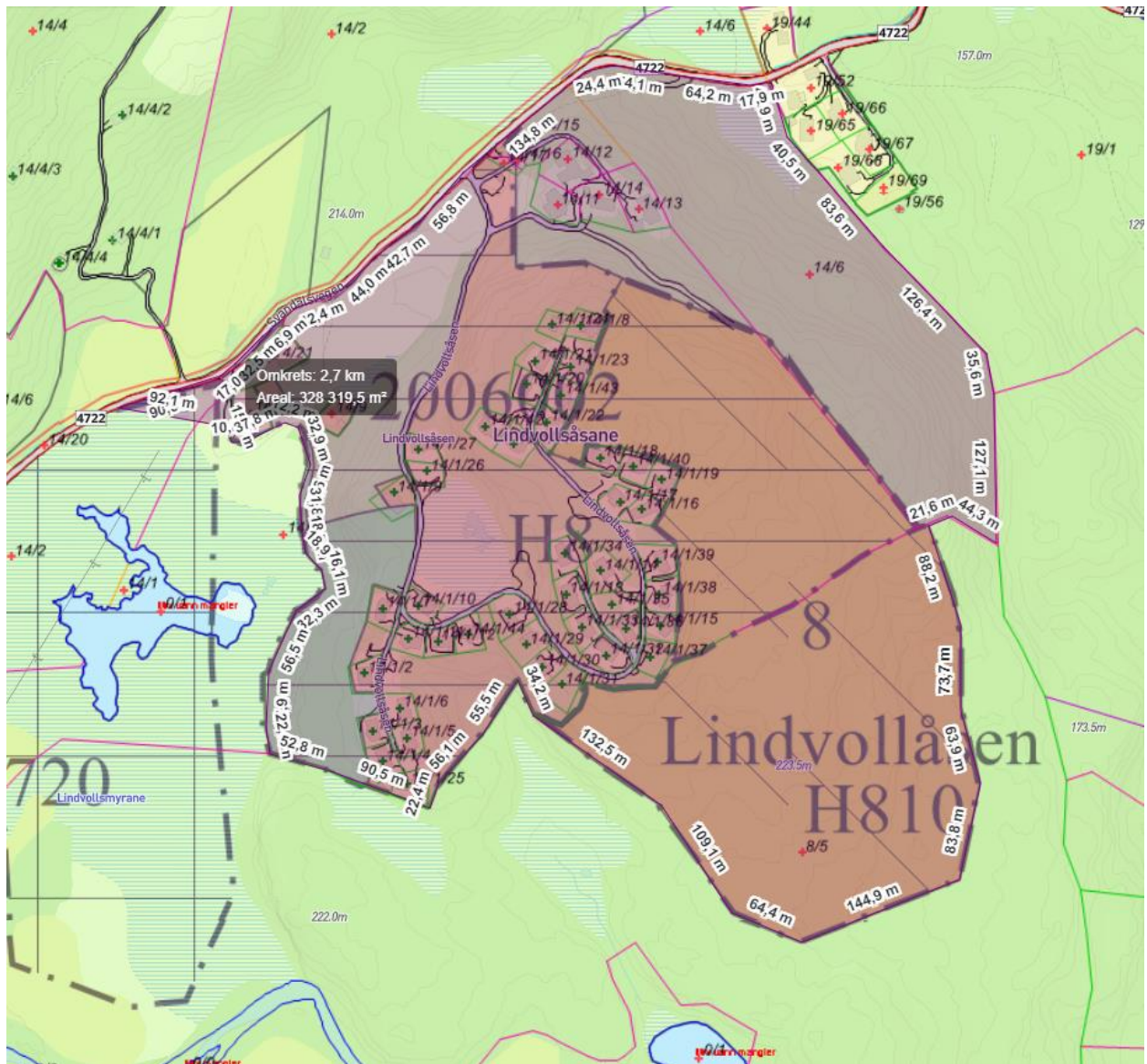
	<p>som er avsett til føremål for framtidig fritidsbusetnad (feltnamn H8) i gjeldande kommuneplan som utgjør eit areal på 120 daa. I tillegg er område framstilt i gjeldande reguleringsplan og tilstøytande LNF-område i nordvest (gnr/bnr 14/6) teke med i planområdet i første omgang, då ein ynskjer å sjå på ulike alternativ for vegframføring. I oppstartsmøtet med kommunen er det eit ynskje om å drøfte nokre ulike alternativ for vegframføring til området.</p> <p>Den nordlegaste delen inngår i gjeldande reguleringsplan, som i kommuneplanen (2019-2031) er omfatta av detaljeringssone om at gjeldande reguleringsplan framleis skal gjelda. I tillegg er området som er avsett til utviding av hyttefeltet omfatta av gjennomføringssone med krav om felles planlegging.</p> <p>Det er lagt ved ei oppsummering av utsjekk av aktuelle kartbasar.</p> <p>Ei fortetting av fritidsbustadar i området vil medføre meir trafikk i området, men det er ynskjeleg å sjå på moglegheiter for å avgrense trafikken gjennom det allereie etablerte hyttefeltet. Alternativ vegframføring vil kunne komme i konflikt med LNF-område, og i tillegg vere vanskelege å opparbeide med akseptable stigningsforhold grunna bratt terreng.</p> <p>Forslag til planområde er vist på kart nedst i dette dokumentet.</p>
<p>c) Planlagt busetnad, anlegg og andre tiltak</p>	<p>Det er eit ønske om å utvide det eksisterande hyttefeltet på Lindvollåsen med om lag 45 nye hytter, som er i tråd krav til tettleik i dette området (1 hytte på 3 daa eller tettare) jf. kommuneplanen.</p> <p>Det er ynskjeleg å fortette der forholda ligg til rette for det og legge til rette for nødvendig infrastruktur (veg, straum og VA-anlegg) og leike- og friområde.</p>
<p>d) Utbyggingsvolum og byggehøgder</p>	<p>Det er lagt til grunn ei utbygging i samsvar med landsbykategorien for fritidsbustadar jf. kommuneplanen, med hytter på inntil 150 m<sup>2</sup> BRA tilknytt veg, vatn, avløp og fiber. Tettleik 1 hytte på 3 daa eller tettare.</p>
<p>e) Funksjonell og miljømessig kvalitet</p>	<p>Fortettinga skal skje slik at eksisterande terreng og vegetasjon kan bevarast i størst mogleg grad. Materialbruk</p>

	og utforming av bygningar skal tilpassast slik at nye hytter står i stil med eksisterande busetnad i området og ikkje vert sjenerande i omkringliggende landskap.
f) Tiltakets verknad på, og tilpassing til, landskap og omgjevningar	Området som det er ønskeleg å fortette ligg i kuppert terreng, for det meste lågare i terrenget enn det eksisterande hytteområdet. Hyttene og vegane som er etablert er godt plassert i høve til terreng, og det same er ynskjeleg for utvidinga av området.
g) Forholdet til kommuneplan, evt. gjeldande reguleringsplanar, retningslinjer og pågåande planarbeid	Området kvar det er tenkt fortetting er i kommuneplanen sin arealdel 2019 – 2031 avsett til fritidsbustadar. Den delen som inngår i gjeldande reguleringsplan, er regulert til friluftsområde i denne. Det er i første omgang også teke med eit område som i kommuneplanen er sett av til LNF-føremål, for å sjå om det kan vere aktuelt å etablere ny tilkomstveg via dette området. Ei slik løysning vil ikkje vere heilt i tråd med kommuneplanen.
h) Vesentlege interesser som vert råka av planinitiativet	Forholda for eksisterande grunneigarar i området vil verte endra, då det vil komme meir trafikk og fleire hytter i området.
i) 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.
j) Offentlege organ og andre interesserte skal varslast om planoppstart	Sjå forslag til varslingsliste nedanfor. Me ynskjer innspel frå kommunen dersom det er andre offentlege instansar som må varslast.
k) Prosess for samarbeid og medverking frå myndigheiter, grunneigarar, festarar, naboar og andre.	Åsane hyttegrend AS v/ Ola-Martin Øverland er forslagsstillar og Eva-Karin Bjerga Øverland er grunneigar, og dei vil vera aktivt involvert i prosessen. Dei er innstilt på å informere og involvere grunneigarane i området gjennom planprosessen. Me vil elles informere naboar og andre berørte med varslingsbrev, og kunngjere oppstart av planarbeidet i minst ei avis og på nettsida til Omega Areal og Sauda kommune.
l) Vurdering av om planen er omfatta av forskrift om konsekvensutgreiing. Korleis er i tilfelle krava ivaretekne?	Som nemnd ynskjer me å drøfta vegframføring og eventuelt inngrep i LNF-område med kommunen i oppstartsmøtet. Om ein går vidare med ei slik løysning, kan det bli behov for konsekvensutgreiing, då ein vil gå utover føremåla i kommuneplanen. Om ein held seg innanfor avsette byggeområde i kommuneplanen, ser vi ikkje at det vil vere krav om konsekvensutgreiing.

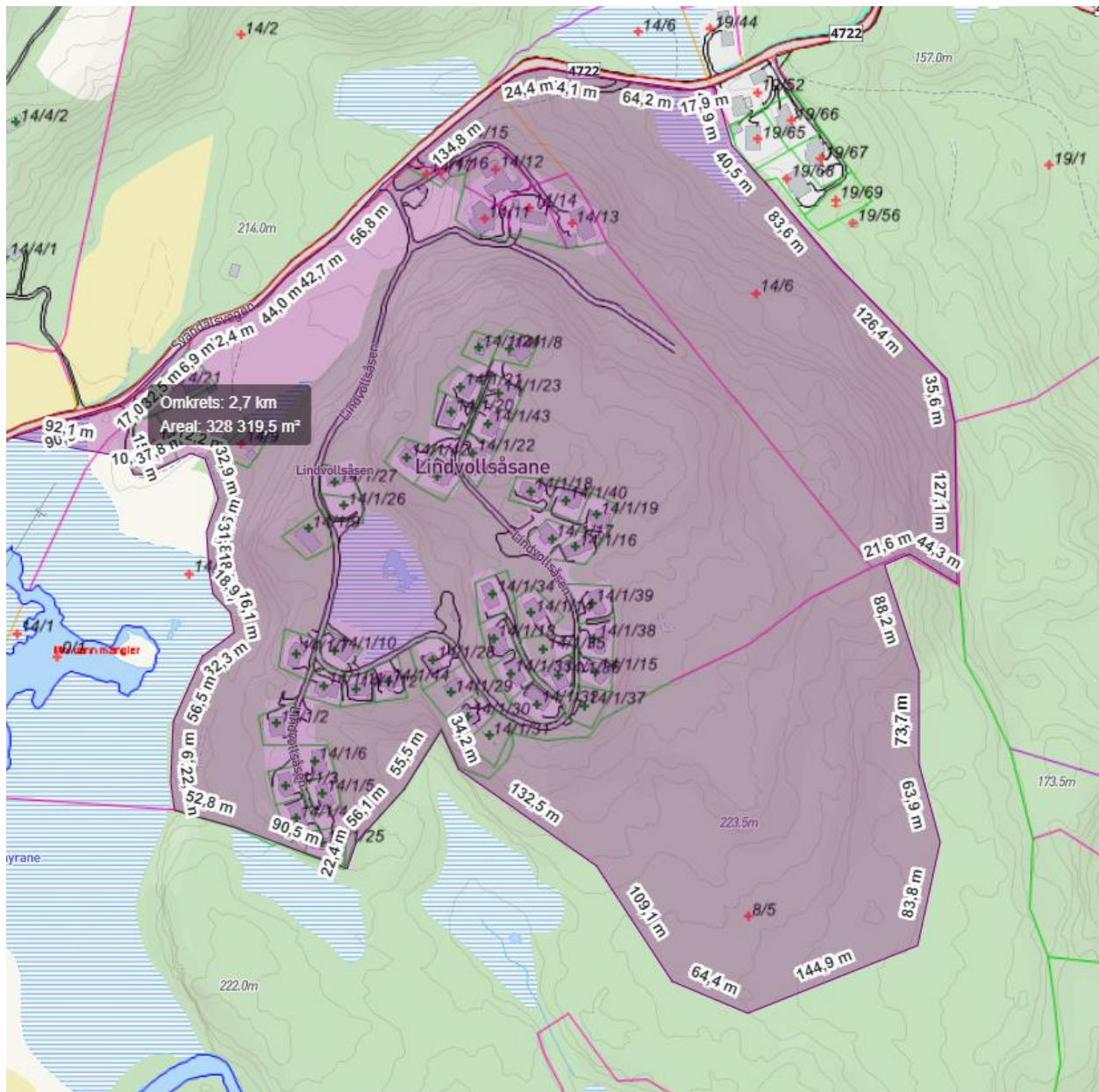
--	--

## Varslingsliste – offentlege

Rogaland Fylkeskommune  
Statsforvaltaren i Rogaland  
Norges vassdrags- og energidirektorat  
Mattilsynet avdeling Sunnhordaland og Haugalandet  
Haugaland Kraft  
Friluftsrådet Vest  
Sauda kommune  
Sauda kommune v/Renovasjon og avfall  
Sauda idrettslag?  
Sauda Turlag, v/leder Ola Breivik  
Åsane (?) hytteforening, v/ , 4200 Sauda



Figur 1 - Avgrensning av planområdet med kommuneplanen i bakgrunnen, kjelde: kommunekart.com



Figur 2 - Kartutsnitt som viser avgrensning av planområdet, kjelde: kommunekart.com


# Utsjekk kartbasar i høve til ROS, kulturminne, naturmangfald og trafikk

Dato: 17.08.2021

Sjekka av: KJS

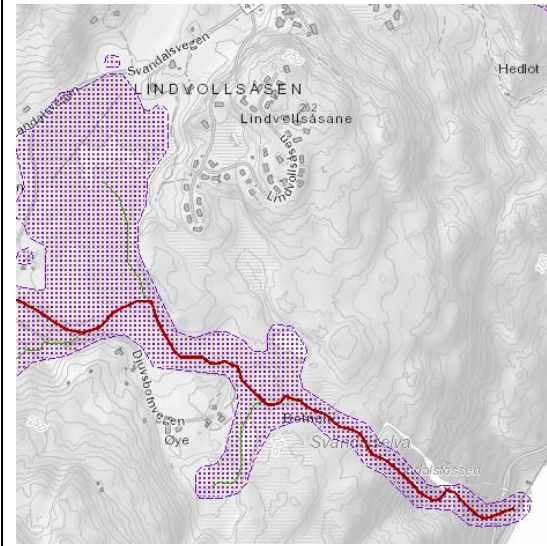
---

<b>Utsjekk i naturdatabasen til Miljødirektoratet</b> <a href="http://www.geocortex01.miljodirektoratet.no">www.geocortex01.miljodirektoratet.no</a>	<b>Funn i kartbase</b>
Utvalde naturtypar	Nei
Prioriterte arter	Nei
Verneområder	Ja – Lindevollsmyra naturreservat ligg på vestsida av eksisterande hyttefelt, medan utvidinga av hyttefeltet blir på sør- og austsida, lenger vekk får naturvernområdet. Her er det registrert fleire prioriterte artar.
Naturtypar	Nei
Heilhetleg kulturlandskap	Nei
Friluftsområder	Nei – men skistadion på Lyngmyr inngår i friluftslivsområdet Lyngmyr – Nordstøldalen, som har svært viktig verdi.
Inngrepsfrie naturområder	Nei
Artar Utfyllast med utsjekk i Artskartet til Artsdatabanken <a href="http://www.artsdatabanken.no">www.artsdatabanken.no</a>	Det er registrert ei rekkje observasjonar av artar (hovudsakleg fuglar) i området, og alle desse er kategorisert som livskraftige. Det er ikkje registrert freda eller trua artar, eller framande artar i området.
Kulturminner	Ingen automatisk freda kulturminne innanfor eller i nærleiken av planområdet. Ei hytte som ligg mellom naturreservatet og hyttefeltet inngår i SEFRAK- registeret (bygd på 1800-talet)

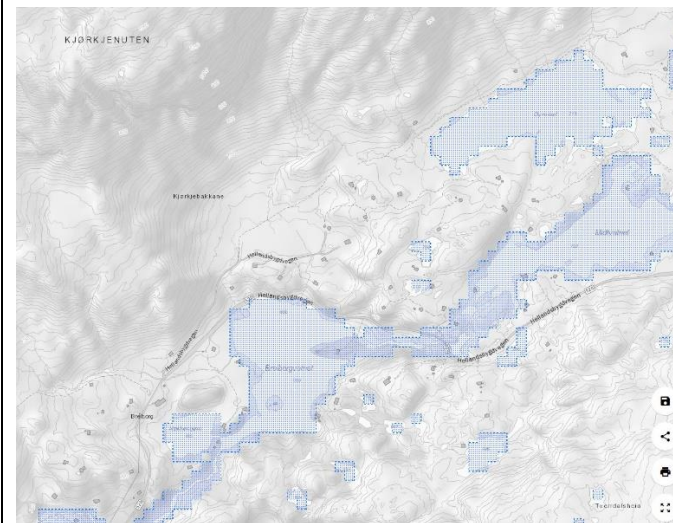
<p>Arealressurskart  <a href="http://www.nibio.no">www.nibio.no</a></p>	<p>Utbygginga vil i hovudsak vere på område med uproduktiv skog.</p> 
---	--

<p><b>Utsjekk i kartdatabasen til NGU</b>  <a href="http://www.geo.ngu.no">www.geo.ngu.no</a></p>	<p><b>Funn i kartbase</b></p>
<p>Norges geologiske undersøkelse</p>	<p>Lausmassekart – Delar av området har bart fjell og resterande har lausmassar i form av usamanhengande/ tynt dekke av morenemateriale.</p>
<p><b>Utsjekk i kartdatabasen til NVE</b>  <a href="http://www.atlas.nve.no">www.atlas.nve.no</a></p>	<p><b>Funn i kartbase</b></p>
<p>Aktsemdområde</p>	<p>Aktsemdsområde for flaum: Omfattar ikkje område der det er planlagt utbygging.</p>

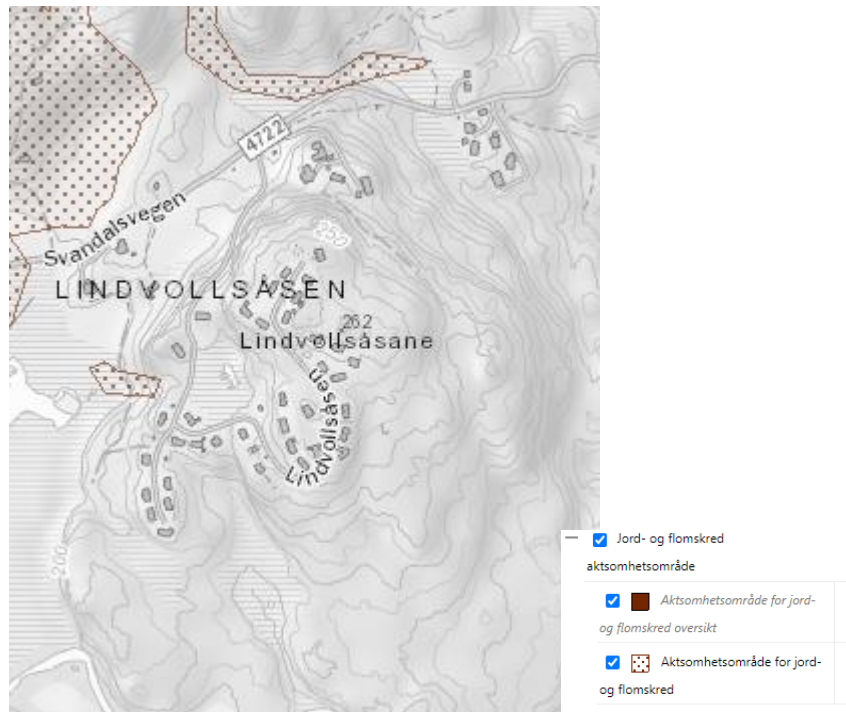
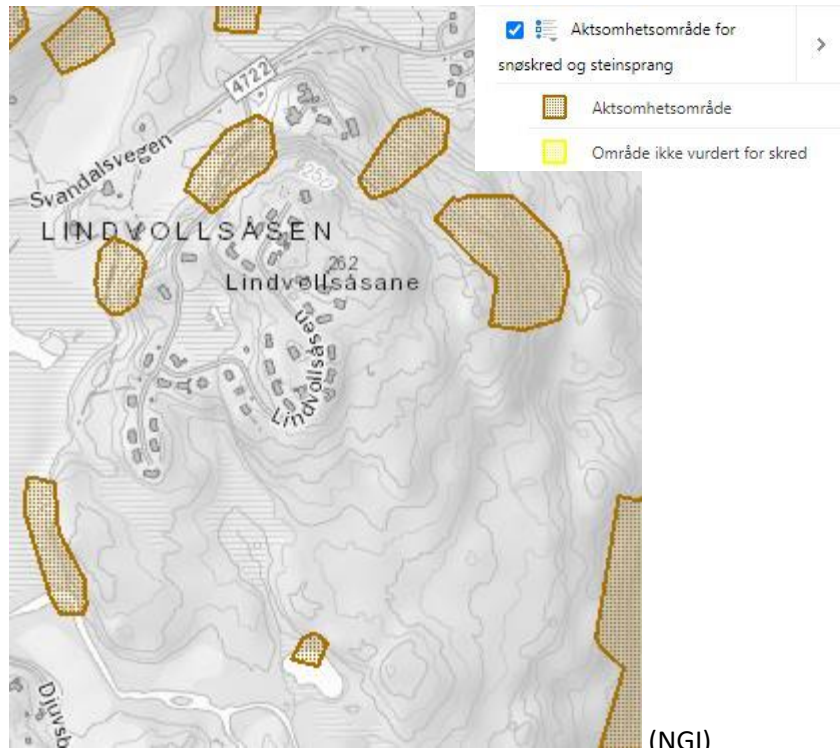




Aktsemdområde for flaum frå Svandalselva. Maksimal vasstandsstigning er sett til 4,87 meter.



Aktsemdområde for skred i delar av planområdet.



Fareområde	Ingen.
Skredhendinger	Ja – ei registrert skredhending, steinsprang langs Svandalsvegen like ved avkjøringa til området.

Andre skredtema	Nei.
Sikringstiltak	Nei.
<b>Utsjekk i kartdatabasen til Statens vegvesen</b> <a href="http://www.vegkart.atlas.vegvesen.no">www.vegkart.atlas.vegvesen.no</a>	<b>Funn i kartbase</b>
Stad Veg Trafikkmengd	<b>FV4722 Svandalsvegen</b> ÅDT: 600 (2020)
Stad Veg Fartsgrense	<b>FV4722 Svandalsvegen</b> 80 km/t Interne vegar i hyttefeltet : 50 km/t
Stad Veg Trafikkulukke	<b>FV4722 Svandalsvegen</b> Nokre registrerte trafikkulykker på Svandalsvegen.