

Reguleringsplan for del av gnr. 10, bnr. 1 og 7 m.fl., Svandalen - Sauda kommune

25. januar 2016
rev. 26.04.2017



Innhald

1 Samandrag	- 4 -
2 Bakgrunn	- 5 -
2.1 Føremålet med planen	- 5 -
2.2 Forslagstillar, plankonsulent, eigartilhøve	- 5 -
2.3 Tidlegare vedtak i saka	- 5 -
2.4 Krav om konsekvensutgreiing?	- 5 -
3 Planprosessen	- 6 -
3.1 Medverkande prosessar, varsel om oppstart, evt. planprogram	- 6 -
4 Planstatus og rammevilkår	- 7 -
4.1 Overordna planar	- 7 -
4.2 Gjeldande reguleringsplanar	- 7 -
4.3 Tilgrensande planar	- 8 -
4.4 Temaplanar	- 8 -
4.5 Statlege planretningslinjer/ rammer/ føringar	- 9 -
5 Skildring av planområdet, eksisterande tilhøve	- 10 -
5.1 Plassering av område	- 10 -
5.2 Arealbruk i dag og tilgrensande arealbruk	- 10 -
5.3 Stadkarakter	- 10 -
5.4 Landskap	- 11 -
5.5 Kulturminner og kulturmiljø	- 12 -
5.6 Rekreasjons- og naturverdiar	- 12 -
5.7 Landbruk og anna næring	- 12 -
5.8 Trafikktilhøve	- 12 -
5.9 Born sine interesser og sosial infrastruktur	- 12 -
5.10 Universell tilgjenge	- 12 -
5.11 Teknisk infrastruktur	- 13 -
5.12 Grunntilhøve	- 13 -
5.13 Støytilhøve	- 14 -
5.14 Luftureining	- 14 -
6 Skildring av planforslaget	- 15 -
6.1 Planlagt arealbruk	- 15 -
6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsføremaal	- 15 -
6.3 Plassering av busetnad og utforming	- 16 -
6.4 Bustadmiljø/ bukvalitet	- 16 -

6.5 Trafikkløysing.....	- 17 -
6.5.1 Vegtilkomst og utforming.....	- 17 -
6.5.2 Parkering.....	- 18 -
6.6 Planlagde offentlege anlegg, universell utforming og miljøoppfølging.....	- 20 -
6.7 Uteopphaldsareal.....	- 20 -
6.8 Landbruksfaglege vurderingar.....	- 20 -
6.9 Kollektivtilbod.....	- 20 -
6.10 Kulturminne.....	- 21 -
6.11 Sosial infrastruktur.....	- 21 -
6.12 Plan for vass- og avlaup samt tilknytning til offentlig nett.....	- 21 -
6.13 Plan for avfallshenting/ søppelsug.....	- 21 -
7 Konsekvensutgreiing.....	- 21 -
7.1 Grunngevnad til kvifor planen ikkje skal konsekvensutgreiast.....	- 21 -
8 ROS analyse.....	- 23 -
9 Verknadar/ konsekvensar av planforslaget.....	- 23 -
10 Avsluttande kommentar.....	- 24 -
11 Innkomne merknadar.....	- 25 -
11.1 Kommenterar frå hytteforeningen til det kommande planarbeidet.....	- 25 -
11.2 Innkomne merknader til oppstart av planarbeidet.....	- 27 -
Svein Jacobsen og Anne Caroline Gudem, 15.05.2013.....	- 27 -
Gunnbjørg og Bernt Flørenæs, 05.05.2013.....	- 27 -
Per Ivar Birkeland, 29.05.2013.....	- 27 -
Bjarne Haglund, 29.05.2013.....	- 27 -
Statens vegvesen, 28.05.2013.....	- 28 -
Fylkesmannen i Rogaland, 13.05.2013.....	- 28 -
Noregs vassdrags- og energidirektorat, NVE, 16.05.2013.....	- 28 -
12 Vedlegg.....	- 29 -

1 Samandrag

Det er i planforslaget lagt opp til ei foretting og utviding av eksisterende hyttefelt i Svandalen i Sauda kommune, med 10 nye festepunkt i eksisterende utbygde områder og 7 nye punkt i utvidinga av hyttefeltet mot søraust. Eksisterende interne tilkomst- og anleggsveggar er regulert inn, og eksisterende skiløypetrasé er målt inn og regulert. Det er i føresegnene sett krav til at veganlegg som kryssar denne traséen ikkje skal vinterbrøytast.

Det er lagt vekt på friluftsliv og ålmenta si bruk av området, og det er regulert parkeringsplass, skiløype med rundløype og uteopphaldsareal innafor plangrensene. Det er gjort vurderingar kring verknader og konsekvensar av planforslaget, og Sweco har utarbeidd eigen skredfarekartlegging for området.



Oversiktskart. Kjelde: www.temakart-rogaland.no

2 Bakgrunn

2.1 Føremålet med planen

Føremålet med planen er å utarbeide ei endring og utviding av eksisterande reguleringsplan ved å leggja til rette for fleire hytter samt vegtilkomst til eksisterande og nye hytter i området.

2.2 Forslagstillar, plankonsulent, eigartilhøve

Tiltakshavar og grunneigar på gnr. 10, bnr. 1 og 7 er Jorunn Øye Rossebø og Bjørn Egil Rossebø. Gnr. 10, bnr. 1 har 3 festenummer med ulike eigarar innafor plangrensa, og gnr. 10, bnr. 7 har 47 festenummer innafor plangrensa. I tillegg er det fleire andre bruksnummer innafor plangrensa, gnr. 10, bnr. 2- 5, og 8- 20.

2.3 Tidlegare vedtak i saka

Planforslaget vert utarbeidd som ei endring og utviding av eksisterande plan i området. Føringar lagt til grunn i gjeldande reguleringsplan vert difor i hovudsak vidareført til, og erstattar denne.

2.4 Krav om konsekvensutgreiing?

Sauda kommune har vurdert og konkludert med at planendringa ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing, då planen i hovudsak er i tråd med overordna plan. Nærare vurdering av kvifor planen ikkje skal konsekvensutgreiast er gjort under punkt 7.1.

3 Planprosessen

3.1 Medverkande prosessar, varsel om oppstart, evt. planprogram

Planarbeidet er varslet i tråd med PBL §12.8. Planprosessen er sett i gang med oppstartmøte med kommunen som vart fylgt opp med brev til naboar, grunneigarar, offentlege organ, organisasjonar og andre interesserte, 24.04.2013. Oppstart av planarbeidet vart annonsert i Ryfylke, samt lagt ut på kommunen og Omega areal AS sine heimesider. Frist for tilbakemelding vart sett til 29.05.2013. Innspel er kommentert under punkt 11, og ligg som vedlegg.

I forkant av den formelle planprosessen vart det arrangert møte med hytteforeningen i området, der kvar hytteeigar fekk høve til å kome med kommentarar til det kommande planarbeidet, og at desse skulle handsamast som del av planarbeidet. Desse er samanfatta og oppsummert under pkt. 11.

Varsel om oppstart av endring og utviding av reguleringsplan for gnr. 10 bnr. 1,7 m.fl., Djuvsbotnen, Sauda kommune

I samsvar med § 12-8 i Plan og bygningslova, vil me med dette informera om at Omega areal AS skal utarbeide forslag til endring og utviding av reguleringsplan for hytteområde Djuvsbotn på gnr. 10 bnr. 1,7 m.fl. i Svandal, Sauda kommune.

Føremålet med planarbeidet er å leggja til rette for nokre fleire hytter og vegtilkomst for eksisterande og nye hytter i området.

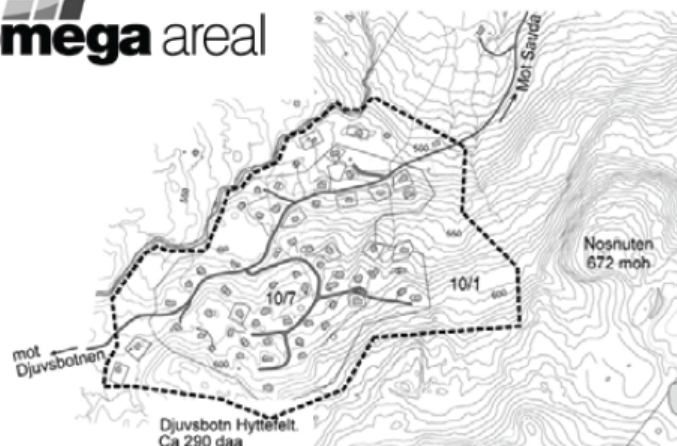
Området er i kommunedelplanen for Svandal sett av som område der reguleringsplan skal gjelde og utvidingsområdet ligg i LNF-område. Sauda kommune har konkludert med at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing (KU).

Oppstartvarselet er også lagt ut på heimesida til Sauda kommune og Omega areal, sauda.kommune.no og omegaareal.no

For nærare informasjon kan du kontakta Omega areal AS, tlf. 975 40 000.

Eventuelle merknader til oppstart av planarbeidet kan sendast til **Omega areal as, Kvassen, 5582 Ølensvåg** eller **epost: areal@omega.no - innan 29.05.2013.**

 **omega areal**

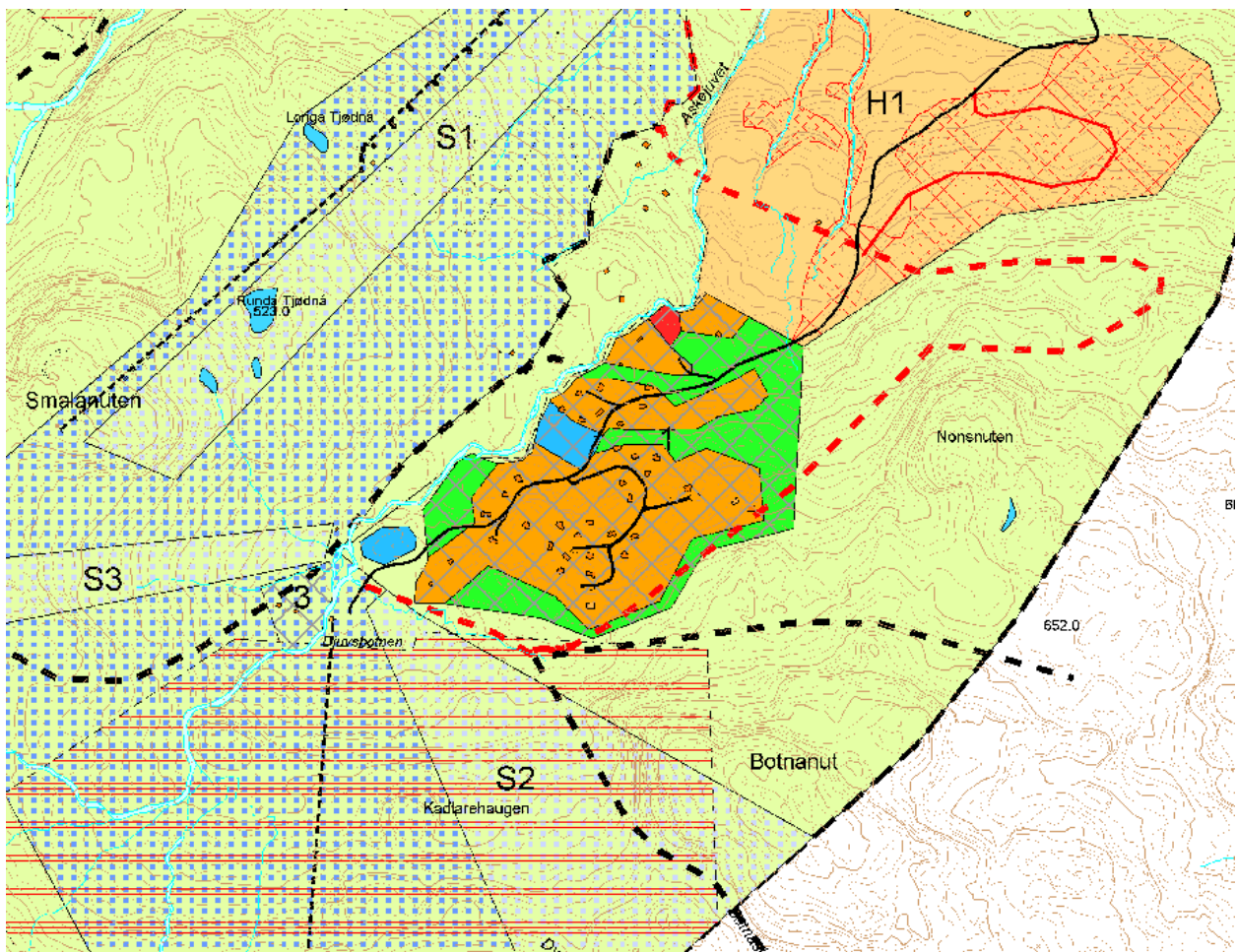


Kopi av kunngjering annonsert i avisa Ryfylke.

4 Planstatus og rammevilkår

4.1 Overordna planar

Området er i arealdelen til kommunedelplanen for Svandal 2008 – 2018 sett av til område der reguleringsplanen framleis skal gjelde, og utvidingsområdet ligg i LNF- område. Det går ein framtidig hovudturveg gjennom området langs søraustleg og sørvestleg del. Planområdet grensar i nordaust til eit framtidig hytteområde, H1.



Kartutsnitt frå kommunedelplanen for Svandal. Hovudturstiar syner med svart (noverande) og raud (framtidig) stipla line. Kjelde: www.sauda.kommune.no

4.2 Gjeldande reguleringsplanar

Det er ein gjeldande plan for gnr. 10, bnr. 7 Svandalen vedteken 21.09.2000, med endringsdato 17.09.2002 og 30.10.2006. Planen er lista opp som at den framleis skal gjelde i høve til kommunedelplanen for Svandalen 2008 - 2018, vedteken 18.06.2008.

Gjeldande reguleringsplan syner i kommunedelplanen med føremåla fritidsbusetnad, erverv, kommunaltekniske anlegg og med tilkomstveggar. Området har skravur som tilseier at det er unntatt frå rettsverknad i kommuneplanen, då gjeldande reguleringsplan skal gjelde.

I gjeldande plan er det nytta reguleringsføremål for fritidsbusetnad, sportell, landbruksområde, vegar og parkering, friluftsområde og reinseanlegg. Planen er utarbeidd før PBL av 2008.



Godkjent revidert plan med innteikna eksisterande vegar og hytter. Planen er utarbeidd av Byggkonsulenten Stødle AS, vedteken 21.09.2000 sak 41/00 med seinare endringar. Kjelde: Sauda kommune

4.3 Tilgrensande planar

Det er ingen tilgrensande planar i området.

4.4 Temaplanar

Det er utført skredrapport i området av både NGI i 2008 i samband med utarbeidinga av kommunedelplanen, og av Sweco for Omega Areal AS i samband med dette planarbeidet. Då skredrapporten til NGI er ein eldre rapport, og utarbeidd på ein større skala, vert Sweco sin rapport frå 2014 lagt til grunn ved innlegging av faresoner i plankartet.

Ulike temaplanar utarbeidd i regi av Sauda kommune:

- Barnehageplan 2010 – 2014
- Beredskapsplan – overordna
- IKT plan 2010 – 2013
- Klima og energiplan vedtatt 010910
- Smittevernplan vedtatt 100609 - oppdatert 130809
- Økonomiplan 2013 – 2016
- Økonomiplan 2014 - 2017, vedtatt

4.5 Statlege planretningslinjer/ rammer/ føringar

Nasjonale føringar:

- Stortingsmelding om regjeringa sin miljøpolitikk og riket sin tilstand, nr.26, 2006-2007.
- Stortingsmelding om norsk klimapolitikk, nr.34, 2006-2007.
- Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for å ta i vare barn og unge sine interesser.
- Rikspolitiske retningslinjer (RPR) for samordna areal- og transportplanlegging i kommunen.
- Retningslinjer for handsaming av støy i arealplanlegging.
- Statlege planretningslinjer for klima og energiplanlegging i kommunane.

Regionale føringar:

- Fylkesplan for Rogaland, 2006 - 2009.
- Fylkesdelplan for universell utforming 2007 – 2011, vedtatt mars 2007.
- Regionalplan for folkehelse 2013 – 2017, vedtatt 11.12.2012.
- Regionalplan for landbruk i Rogaland, vedtatt 07.06.2011.
- Regionalplan for energi og klima, vedtatt februar 2010

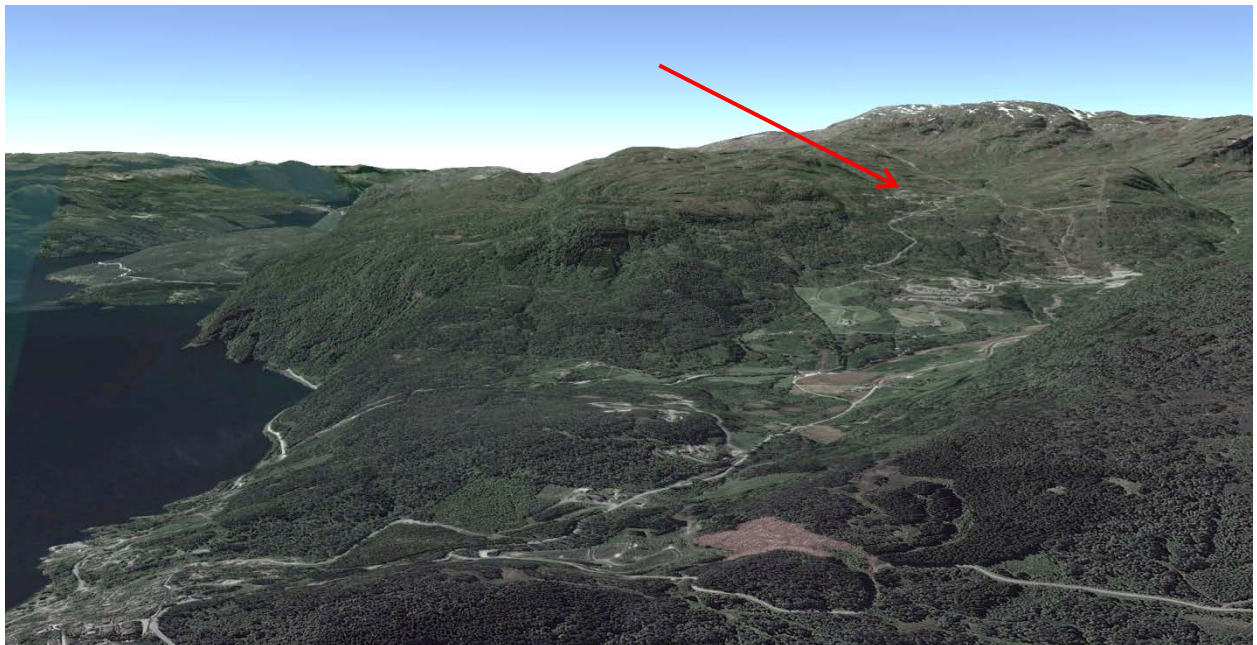
Vi legg til grunn at kommunedelplanen er utarbeidd i samsvar med retningslinjer og rammer frå statlege og fylkeskommunale styresmakter.

5 Skildring av planområdet, eksisterande tilhøve

5.1 Plassering av område

Planområdet består av eit eksisterande hyttefelt som skal utvidast og fortettast. Per i dag er det opparbeidd fleire anleggsveggar i området som delvis vert nytta som tilkomstveggar. Hovudtilkomst til hyttefeltet skjer via fv. 520 ved Saudasjøen og vidare på Svandalsvegen, der ein tar av mot Djuvsbotn. Vegen er grusa etter at ein har teke av frå Svandalsvegen.

Varsla planområde er ca. 290 daa stort, og grensar i nordvest langs elva som møter Svandalselva nede i dalen.



Skråfoto utover Saudafjorden og innover Svandalen. Planområdet er merkt med raud pil.

Kjelde: www.maps.google.com

5.2 Arealbruk i dag og tilgrensande arealbruk

Det er i dag eit hyttefelt innafor størstedelen av varsla planområde. I Svandalen elles er det fleire hyttefelt, og alle grensar til natur- og friluftsliv. Det er tettare utbygging nedover dalen langs Svandalsvegen og mot Saudasjøen.

5.3 Stadkarakter

Planområdet består i dag av 64 hytter som alle er møna og dei fleste bygd med torvtak og kledning i mørke fargar i brun og raud. Fleire av hyttene har eigne terrassar, og feltet har vegar inn til nærast kvar hytte. Hyttene står relativt tett, samtidig som mindre høgdedrag og andre område ligg uberørt. Hyttene ligg langs fjellsida med utsikt mot sørvest, nord og nordaust.



Bilete frå eksisterande hyttfelt, teke frå sørsida av hyttfeltet. Kjelde: Omega Areal AS

5.4 Landskap

Planområdet ligg i fjellsida til Botnanutane og heller ned mot ei elv som seinare møter Svandalselva lenger nordaust. Området er småkupert med ein rekkje mindre skrentar og bratte bergsider mot Botnanutane i sør, og Nosnuten i vest. Planområdet ligg mellom 500 og 600 meter over havet, og består av lauvtre, kratt og ope jorddekt fastmark.

Då planområdet ligg langs Botnanutane, peikar hyttene mot sørvest, nord og nordaust. Hyttene nærast fjellsida har difor minst sol, medan heile feltet er prega av morgonsol og kveldssol. Planområdet er utsett for aust- og nordavind, samtidig som Vardanuten og Smalanuten dempar mykje for vinden.

I følgje databasen til NVE, SeNorge, har Sauda kommune rundt 3000 mm nedbør i året, og over 4000 mm i fjellet. På vinterstid fører nedbøren til at det legg seg mykje snø i dalsøkket som kan vere over 2 meter. Sweco har utarbeidd eigen skredrapport i samband med reguleringsplanforslaget, der blant anna snøskredfaren er vurdert.

5.5 Kulturminner og kulturmiljø

I følgje kartdatabasen til Riksantikvaren, Askeladden, er det ikkje kjend med automatisk freda kulturminne, andre typar kulturminne eller SEFRAK- registrerte bygningar innafor planområdet eller i nærområdet.

5.6 Rekreasjons- og naturverdiar

HyttEEigarane har mange rekreasjons- og naturverdiar i området, då dette er plassert i ein dal mellom fleire fjell og høgdedrag, og med Sauda skisenter like ved. I tillegg til nutar og skitrekk er det også mange vatn i nærområdet som ein kan fiske i. Herfrå er det også mogeleg å gå på merka turstiar over til nabokommunane.

5.7 Landbruk og anna næring

Planområdet vert i dag nytta til beite, samt noko produksjon av ved. Dette vert vidareført i planarbeidet.

5.8 Trafikktilhøve

Dei aller fleste hyttene innafor plangrensa har opparbeidd køyreveg heilt inn til hytta. Eit fåtal har parkering og sti inn. Vegane er opparbeidd som anleggsvegar utan fast dekke, og det er stadvis bratte tilhøve. Trafikken i området vert i hovudsak generert ut i frå bebuarane i hyttefeltet. Det er i ROS- analysen gjort nærare vurderingar kring vegnettet.

5.9 Born sine interesser og sosial infrastruktur

Born sine interesser er i hovudsak ivaretekne av friluftslivet som området byr på. Då hyttene vert nytta i sesong, er det ikkje naudsynt å vurdere den sosiale infrastrukturen i området.

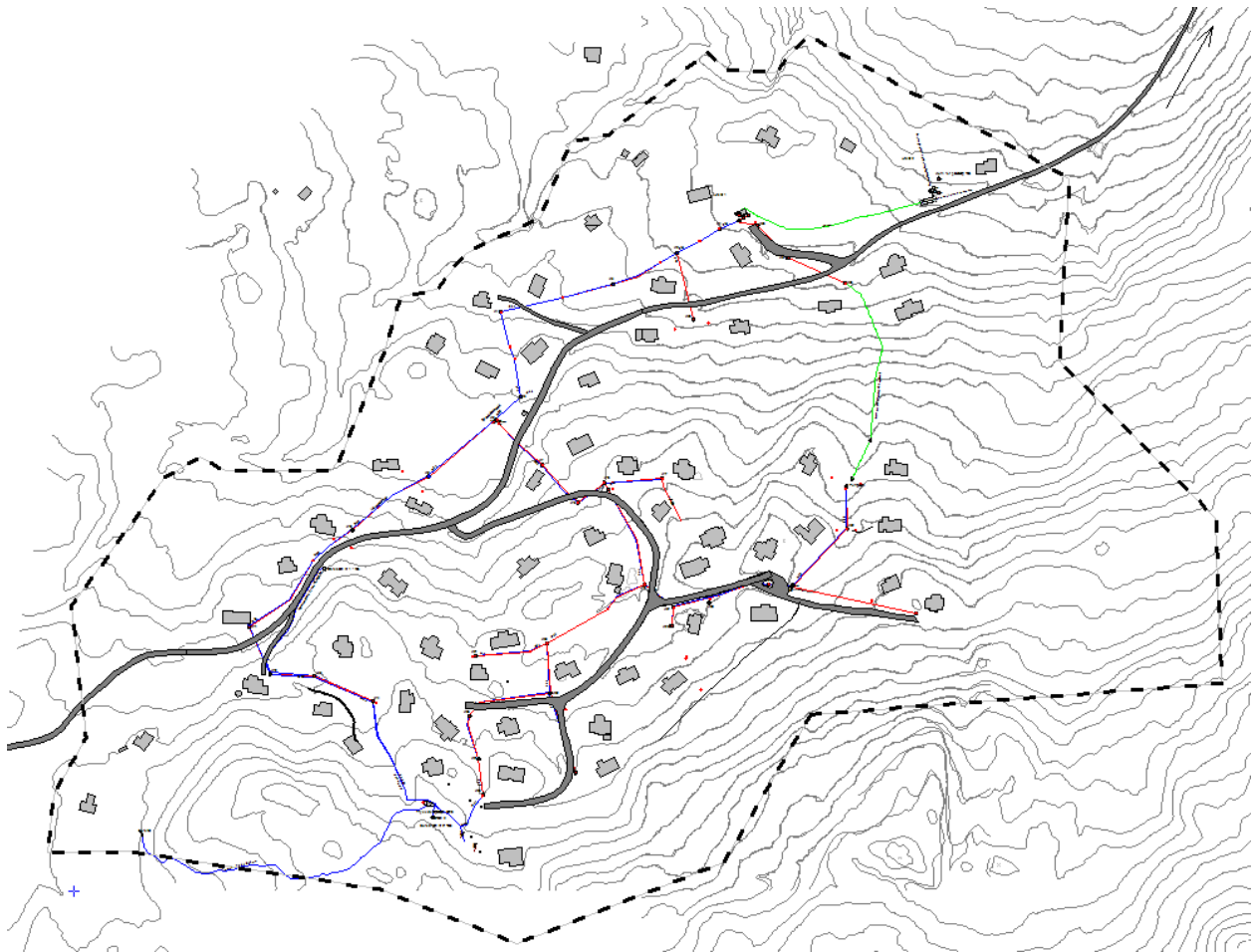
5.10 Universell tilgjenge

Det er per i dag ikkje lagt opp til eigne løysningar for å sikre universell tilgjenge innafor området.

5.11 Teknisk infrastruktur

Det går høgspenlinjer i luft langs den andre sida av dalen, samt i jordkabel langs hovudtilkomstvegen i feltet. Det er lagt opp til lågspenlinjer inn til kvar hytte.

Omega Areal AS har utarbeidd VA- plan for hyttefeltet i 2006. Det er borebrønner og trykkaukingsstasjon innfor området, samt felles avlaupsanlegg. Det er lagt opp til kloakkreinseanlegg i nordvest.



Eksisterande V/A- anlegg i planområdet. Kjelde: Omega Areal AS

5.12 Grunntilhøve

I følge kartdatabasen til NGU er berggrunnen ved Djuvsbotn gneis som er omdanna frå dioritt og granitt. Sweco skriver at berggrunnen er berre kartlagt regionalt og kan ha lokale avvik. Lausmassane i området er tynn morene inntil 0.5 meter som går over til bart fjell med stadvis tynt dekke i høgda. I kombinasjon med helling og høgder vert det konkludert med at det ikkje er ein reell fare for steinsprang, og det vil ikkje vere problem med fundamentering. Snø- og sørpeskredfaren er nærare utgreidd i ROS- analysen og i eigen skredrapport utført av Sweco. ROS- analysen og skredrapporten ligg i sin heilskap som vedlegg.

5.13 Støytilhøve

Støy til omgjevnadene er først og fremst eit problem i anleggsperioden. Utover dette er det berre vanlege friluftaktivitetar som skapar støy, om enn minimalt i høve til det store området.

5.14 Luftureining

Det er ikkje noko som tilseier at det kan vere luftureining i området.

6 Skildring av planforslaget

6.1 Planlagt arealbruk

Det er planlagt å regulere det eksisterande hyttefeltet i området, med føremål å fortette og høve til å opparbeide tilkomstvegar og parkeringsplassar for samtlege hytter. Sportell i eksisterande plan er teken ut, og det er til gjengjeld regulert eit kombinert føremål for felles parkering saman med høve for oppføring av bygg knytt til drift, vedlikehald og lagring.

Planavgrensinga er justert mot vassdraget i nord slik at denne ligg i kant vassdrag. Det er lagt inn byggjegrænse på 20.0 meter frå vasskanten. Delar av planområdet er regulert med faresone 310 Ras- og skredfare der det er vurdert ei reell snø- og sørpeskredfare med gjentaksintervall på henholdsvis 1/1000 og 1/100 år (Kjelde: Sweco).

I vest er planområdet delvis utvida for å få med eksisterande tilkomstveg til hytte 10/5 (BFF11), og høve til å opparbeide tilkomst mot 10/3 (BFF12).

Det er sikra tilkomst og parkering for kvart punkt feste i plan, og hytter med eigedomsgrenser har regulert tilkomst inn til grensa. Slik fastsetjing av tilkomst og parkering mot eit festepunkt er vanskeleg å gjere eksakt og reellt ut i frå kartgrunnlag og enkeltvise innmålingar. Føresegnene er difor sett slik at ein kvar eigar av eit festepunkt kan gjere stadlege tilpassingar av dei regulerte vegføremåla etter nærare avtale med grunneigar.

Slike mindre justeringar i tilkomst og parkering skal visast og handsamast i byggesak.

Hytter med veganlegg som ikkje skal vinterbrøytast har fått parkering vinterstid på felles anlegg. Dette gjeld for anlegg som kryssar trasé for skiløype. Denne traséen er basert på innmåling og lokal kjennskap, og som kan førast fram mot skiløypene fastsett i kommuneplanen.

6.2 Gjennomgang av aktuelle reguleringsføremål

Det er i planforslaget lagt opp til føremål for frittliggjande fritidsbusetnad, veganlegg, parkering, skiløype trasé, uteopphald, friluftsområde og kombinert næring og parkering. Avgrensing av fareområder for snø- og sørpeskred er regulert inn i samsvar med skredrapport utført av Sweco.

<i>Bygningar og anlegg (Pbl § 12-5 nr. 1)</i>	
Fritidsbusetnad, BFF	Område for fritidsbusetnad.
Uteopphaldsareal, BUT	Område der det kan gjerast mindre tiltak som fremjar friluftsliv, slik som oppføring av gapahuk, grillhytter o.l.
Næring kombinert med parkering, SAA	Område for oppføring av bygg for drift og vedlikehald av hyttefeltet med tilhøyrande anlegg, og for næring tilknytt landbruk, kombinert med parkeringsplass.
Skiløype trasé, ST	Område omfattar trasé for skiløype.

<i>Samferdsle og teknisk infrastruktur (Pbl § 12-5 nr. 2)</i>	
Veg, SV	Omfattar felles veganlegg innafor planområdet.
Køyreveg, SKV	Område for tilrettelegging av avkjørslar og tilkomst fram til den einsskilde regulerte eigedom og festepunkt innafor føremåla for fritidsbusetnad, BFF.
Parkering, SPA	Område for felles og privat parkering.
<i>Landbruks-, natur- og friluftsføremål (Pbl § 12-5 nr. 5)</i>	
Friluftsføremål, LF	Område som skal gå fram som i dag. Det kan gjerast endringar i terrenget i høve til leing av overvatn og avsetning av område for snøopplag.

<i>Omsynssoner (PBL § 12-6)</i>	
Frisikt, H140	Område for frisikt.
Ras- og skredfare, H310	Område for snøskredfare i bratt terreng, og område for sørpeskred langs vassdrag.

6.3 Plassering av busetnad og utforming

Føresegnene i hverande plan er i hovudsak i samsvar med gjeldande plan (med endringar), der maksimal storleik på hytter er 140 m² BYA og byggjast med takvinkel mellom 20 og 35 grader. Det er ikkje opna for å byggje frittliggjande anneks/ uthus.

I siste endring av gjeldande føresegner i 2006 er maksimal gesimshøgde sett til 3.3 m målt frå topp grunnmur/ pelar, og 6.3 m i maksimal mønehøgde. Som følgje av strengare krav til bustadbygging i seinare tid, er maksimal gesimshøgde auka til 3.9 m frå topp grunnmur/ pelar i hverande plan. Maks. mønehøgde er den same (6.3 m). Synleg grunnmur skal ikkje overstige 1.0 meter, i tråd med kommunedelplanen. Reellt sett vil ei slik endring visast lite igjen i landskapet, og har vore naudsynt å setje for å følgje dagens tekniske krav.

Det er regulert punkt feste for kvar einsskilde hytte, der desse ikkje allereie har oppmålte eigedomsgrenser. Det er regulert totalt 10 nye festepunkt i dei allereie utbygde områda BFF1 – BFF8, og 7 nye punkt i utvidinga av hyttefeltet mot søraust, innafor BFF9 og BFF10.

Innafor SAA1 og SAA2 kan det førast opp bygg for drift og vedlikehald av hyttefeltet, for næring tilknytt landbruk, kombinert med parkering. Total storleik er 200 m² BYA pr. bygg, der maksimal byggjehøgde skal liggje under topp gulv på eksisterande hytte innafor BFF11. Bygg skal plasserast slik at dei har god landskapstilpassing, og med fargeval tilpassa natur og eksisterande utbygging.

6.4 Bustadmiljø/ bukvalitet

Hyttemiljøet er svært attraktivt i Svandalen, med opparbeidd tilkomstveg inn til feltet og med tilkopling til vass- og kloakkanlegg. Det er lagt opp til parkeringsanlegg, uteopphaldsareal og skiløype.

6.5 Trafikkløysing

6.5.1 Vegtilkomst og utforming

Vegtraséane i planen er i hovudsak basert på eksisterande høve og tidlegare opparbeidde anleggsvegar. Somme stader er det gjort justeringar slik at vegkurvaturane vert betra mtp. vinterbrøyting. Nye vegar er konstruert med avkøyrsløse eller som vidareføring frå eksisterande veg, og med maksimal stigning 1:7. Veganlegg som kryssar skiløypa skal ikkje vinterbrøytast.

Det er i planen totalt 17 veganlegg som er regulert til feltkode 2010 Veg. Resterande avkøyrslar og stikkvegar er regulert til feltkode 2010 Køyreveg, og er private. Der avkøyrsløse og stikkveg er svært kort, og fører kun fram til der det er rom for parkering, er desse regulert til feltkode 2080 Parkering. Alle veganlegg kan nyttast til snuareal.

Skiløypetraséen er målt inn av tiltakshavar på skiføre. Traséen går langs med planområdet i nord og sikrar ei samanhengjande løype som kan vidareførast fram til løypene avsett i kommuneplanen. Ved LF4 er det lagt inn ei rundløype på omtrent 230 meter. Innafor SAA2 kan det leggast opp til parkeringsanlegg for brukarar av fjellområdet, og er eit godt utgangspunkt for turgåarar. Skiløypetraséen ligg i kommunedelplanen i den sørlege delen av planområdet. Her er det svært bratt og lite eigna på snøføre. Vegen er difor lagt i den nordlege delen, og kan vidareførast inn på det framtidige hytteområdet i kommuneplanen, H1.

Vegane er lagt med friskt på 3 x 20 og 4 x 20, avhengig av antal fritidsbustader som vegane fører fram mot. Vegar som vert betjent av over 10 bustader har frisksone på 4 meter inn frå vegkant primærveg.

Alle veganlegga, Hovudtilkomst 1 – 3 og veg, SV er felles for hyttefeltet, andre med rettar i vegen, og som næringsveg for hovudbruket. Desse vegane er regulert med 4.0 meter breidd. Køyrevegane fører fram til kvar einskild hytte/ eksisterande eigedomsgrense, og er regulert med 3.0 meter breidd. Veganlegg som kryssar skiløypetrasé, ST skal ikkje brøytast.

Veg	Eventuell kommentar	Vegbreidd	Eigartilhøve	Vinterbrøytast
Hovudtilkomst1	Tilkomst til feltet.	4.0 m	Felles	X
Hovudtilkomst2	Tilkomst til den midste delen av feltet.	4.0 m	Felles	X
Hovudtilkomst3	Tilkomst til den øvste delen av feltet.	4.0 m	Felles	X
SV1		4.0 m	Felles	X
SV2		4.0 m	Felles	X
SV3		4.0/ 3.0m	Felles	Nei
SV4		4.0 m	Felles	X
SV5		4.0 m	Felles	X
SV6		4.0 m	Felles	X
SV7		4.0 m	Felles	X
SV9		4.0 m	Felles	X
SV10		4.0 m	Felles	X
SV11		4.0 m	Felles	X
SV12		4.0 m	Felles	X
SV13		4.0 m	Felles	X
SV14		4.0 m	Felles	X
SV15		4.0 m	Felles	X
SV16		4.0 m	Felles	X

SV17		4.0 m	Felles	X
SV18		4.0 m	Felles	X

Skiløype	Utforming	Vegbreidd	Eigartilhøve	Vinterbrøytast
ST	Trasé for skiløype.	4.0 m	Privat	Nei

6.5.2 Parkering

Det er sett krav til 2 parkeringsplasser pr. hytte som skal leggjast på eigen grunn eller på regulerte område. Hytter som har anna parkeringsløyising enn kun ved festepunktet/ på eigen grunn er framheva i tabellen under. At regulert parkering er felles tyder at den vert delt med minimum èi anna hytte. Det er berre dei felles parkeringsplassane som har fått eige påskriftnummer, og som det vert referert til under. Resterande parkeringsareal er private, og fører fram til kvart sitt festepunkt.

Det er i føresegnene sikra at eksisterande parkeringsplasser med fortrinn skal gjelde for hytter som har eksisterande rettar i desse. Dette er eit privatrettsleg høve, og vert ikkje fanga opp av hverande plan.

Hyttenr.	Gnr./ bnr.	Parkering	Ev. vinterparkering
1	10/7/1	Ved festepunkt sommar	Ved SP1
2	10/18	Eigen grunn	
3	10/7/3	Eigen grunn	
4		Ved festepunkt	
5		Ved festepunkt	
6		Ved festepunkt	
7		Ved festepunkt	
8		Ved festepunkt	
9		Ved festepunkt	
10		Ved festepunkt	
11		Ved festepunkt	
12		Ved festepunkt	
13		Ved festepunkt	
14		Ved festepunkt	
15		Ved festepunkt	
16		Ved festepunkt	
17		Ved festepunkt	
18		Ved festepunkt	
19		Ved festepunkt	
20		Ved festepunkt	
21		Ved festepunkt	
22		Ved festepunkt	
23		Ved festepunkt	
24		Ved festepunkt	
25		Ved festepunkt	
26		Ved festepunkt	
27		Ved festepunkt	
28		Eigen grunn	

29		Ved festepunkt	
30		Ved festepunkt	
31		Ved festepunkt	
32		Ved festepunkt	
33		Ved festepunkt	
34		Eigen grunn	
35		Ved festepunkt	
36		Ved festepunkt	
37		Ved festepunkt	
38		Eigen grunn	
39		Ved festepunkt	
40		Ved festepunkt	
41		Ved festepunkt	
42		Ved festepunkt	
43		Ved festepunkt	
44		Eigen grunn	
45		Eigen grunn	
46		Ved festepunkt	
47		Ved festepunkt	
48		Ved festepunkt	
49		Ved festepunkt	
50		Ved festepunkt	
51		Ved festepunkt	
52		Ved festepunkt	
53		Eigen grunn	
54		Ved festepunkt	
55		Eigen grunn	
56		Eigen grunn	
57		Eigen grunn	
58		Eigen grunn	
59		Ved felles parkering	Ved SP4
60		Eigen grunn	

Øvrige eiedomar			
	Gnr./ bnr./ fnr.	Parkering	Ev. vinterparkering
	10/1/8	Ved festepunkt	
	10/1/10	Ved festepunkt sommar	Ved SP1
	10/1/11	Ved festepunkt	
	10/2	Eigen grunn sommar	Ved SP1
	10/3	Eigen grunn	
	10/4	Eigen grunn sommar	Ved SP1
	10/5	Eigen grunn	

Nye hytter

Hyttenr.		Parkering	Ev. vinterparkering
A		Ved festepunkt	
B		Ved festepunkt sommar	Ved SP1
C		Ved festepunkt	
D		Ved festepunkt	
E		Eigen grunn	
F		Ved festepunkt	
I		Ved festepunkt	
J		Ved festepunkt	
K		Ved festepunkt	
L		Ved festepunkt	
M		Ved festepunkt	
N		Ved festepunkt	
O		Ved festepunkt	
P		Ved festepunkt	
Q		Ved festepunkt	
R		Ved festepunkt	
S		Ved festepunkt	

6.6 Planlagde offentlege anlegg, universell utforming og miljøoppfølging

Hyttefeltet generelt er privateigd, og det same er vass- og kloakkreinseanlegget.

Det er ikkje noko i planen som tilseier behov for miljøoppfølging. Hyttefeltet ligg i eit relativt bratt område, noko som gjer at den universelle tilgjenga er dårleg. Det er vanskeleg å få til universell tilkomst i fjellområder som dette utan å gjere større inngrep i naturen. Universell tilkomst mellom parkering og hytte kan oppnås for fleire av hyttene.

I område for næring kombinert med parkering kan bygg først opp i samband med drift og vedlikehald av hyttefeltet, og for næring knytt til landbruk. Næringsføremålet omfattar industri- nærings- og lagerverksemd. Det er sett krav til at maksimal byggjehøgde skal liggje under topp gulv på eksisterande hytte innafor BFF11.

6.7 Uteopphaldsareal

Det er lagt opp til føremål for uteopphaldsareal der det kan gjerast mindre tiltak som fremjar friluftsliv, slik som oppføring av gapahuk, grillhytter o.l..

6.8 Landbruksfaglege vurderingar

Beite og vedhogst er vidareført til planforslaget, med unntak av område for nye hytter.

6.9 Kollektivtilbod

Hyteeigarar vil nytte privat bil inn til feltet. Kollektivtilbodet har ikkje relevans i planforslaget med utbygging av hytter.

6.10 Kulturminne

Det er ikkje registrert kulturminne i området som det skal tas omsyn til.

6.11 Sosial infrastruktur

Lokaliteten og bruken av denne type bygningar gjer at det ikkje er naudsynt å vurdere den sosiale infrastrukturen i området.

6.12 Plan for vass- og avlaup samt tilknytning til offentleg nett

I høve til VA- plan for hyttfeltet er det tilrettelagt vassanlegg som forsynast av borebrønner. Dersom området skal forsyne fleire hytter må kapasiteten og antal brønner vurderast. Det må vidare vurderast om reinseanlegget og kloakkanlegget har stor nok kapasitet til utvidinga av hyttfeltet. Dette må vurderast i ny/ revidert VA- plan for feltet.

6.13 Plan for avfallshenting/ søppelsug

Det er ikkje planlagt nye tiltak for renovasjon. Nye hytter vil nytte same løysing som eksisterande, med tømning av boss ved felles containerar lenger ned mot Saudasjøen, utanfor planområdet.

7 Konsekvensutgreiing

7.1 Grunnjevnaad til kvifor planen ikkje skal konsekvensutgreiast

Sauda kommune har vurdert og konkludert med at planen ikkje utløyser krav om konsekvensutgreiing. I gjeldande kommunedelplan er det gjeldande reguleringsplan som ligg føre. Planforslaget legg opp til fleire interne veganlegg som tidlegare har vore anleggsvegar, og legg opp til bygging av større hytter og med fortetting.

Teoretisk sett kan utvidinga av planen som går over LNF- område i kommunedelplanen for Svandal, samt graden av uberørt natur og rasfare utløyse krav om konsekvensutgreiing.

Forskrift om konsekvensutgreiing sin §4 Kriterier for vurdering av vesentleg verknad for miljø og samfunn – inneheld punkt som kan utløyse krav om konsekvensutgreiing innafør området. Direkte nedkopiering frå lovdata:

- a) *er lokalisert i eller kommer i konflikt med områder med særlig verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminner eller kulturmiljø som er vernet eller fredet, midlertidig vernet eller fredet eller foreslått vernet eller fredet, eller hvor det finnes eller er stor sannsynlighet for å finne automatisk fredete kulturminner som inngår i et kulturmiljø med stor tidsdybde,*
- b) *er lokalisert i eller kommer i konflikt med viktige inngrepsfrie naturområder eller utgjør en trussel mot truede naturtyper, truede arter eller deres leveområder, mot prioriterte arter eller deres*

funksjonsområder, mot utvalgte naturtyper, eller mot andre områder som er særlig viktige for naturens mangfold,

- c) *er lokalisert i større naturområder som er særlig viktige for utøvelse av friluftsliv, herunder markaområder, eller i viktige vassdragsnære områder som ikke er avsatt til utbyggingsformål eller i overordnede grønnsstrukturer og viktige friområder i byer og tettsteder, og hvor planen eller tiltaket kommer i konflikt med friluftslivsinteresser,*
- f) *innebærer større omdisponering av landbruks-, natur- og friluftslivsområder eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet,*
- h) *medfører risiko for alvorlige ulykker, ras, skred og flom,*

Kommentarer til punkt i §4 av konsekvensutgreiingsforskrifta:

- a) Gjennom ROS- analysen kom ein fram til at området ikkje er i kontakt med særleg verdifulle landskap, naturmiljø, kulturminne eller kulturmiljø som er verna/ freda.
- b) Det er ikkje registrert viktige inngrepsfrie naturområder eller trua, prioriterte artar eller utvalde naturtypar.
- c) Svandalen er eit naturområde som er viktig for friluftsliv i skog og fjell. Det er difor lagt stor vekt på kva for nokre interne tilkomstveggar skal fungere som heilårsveggar og brøytast, og kva for nokre som skal vere del av ei skiløype på vinterstid. Framtidig overordna turveg i kommunedelplanen er sikra gjennom planforslaget med føremål for skiløypetrasé, men er lagt lenger nord i eit meir tilgjengeleg område, og slik at den kan vidareførast inn i det framtidige hytteområdet i kommuneplanen, H1.

Innafor SAA er det planlagt parkering i tilknytning til friluftaktivitetar i området.

- f) Planforslaget fører til omdisponerer av LNF- område som er fastsett i kommunedelplanen i eit lite område mot Botnanutane, og av friområde i gjeldande reguleringsplan. Friområda i gjeldande plan ligg tett opp til fjellsida, samt mot og imellom eksisterande bygde hytter. Vi kan ikkje sjå at utviding og fortetting av hytter kan føre til særleg ulempe for LNF- og friområda då desse allereie er utbygd eller ligg «inneklemte» mellom utbygde områder og veg/ fjellside. Planforslaget sikrar sambandet mellom friluftsområda i området som sikrar ålmenn tilgjenge.
- h) Plangrensa omfattar områder som kan medføre risiko for snø- og sørpeskred. Sweco er difor engasjert til å utarbeide ein skredfarekartlegging av området, og det er lagt inn faresoner for skred i plankartet med tilhøyrande føresegner om sikringstiltak.

Med dette vert det konkludert med at det ikkje er naudsynt med full konsekvensutgreiing, då risiko med tilhøyrande tiltak er innarbeidd i planen, planområdet er ikkje registrert som særleg verdifullt verken for natur, kultur eller artar, friluftslivsinteresser er ivaretekne, og det er lagt inn faresoner for snø- og sørpeskred i plankartet med tilhøyrande føresegner som skal sikre tryggleiken.

8 ROS analyse

ROS- analysen er utført i samsvar med «Veileder for kommunal risiko- og sårbarhetsanalyser» utgitt av Direktoratet for samfunnssikkerheit og beredskap (2010), Norsk Standard 5814:2008, «Veiledning om tekniske krav til byggverk» utgitt av Direktoratet for byggkvalitet (2010) og Fylkesmannen i Rogaland sin mal for ROS- analysar i arealplansamanheng. Sauda kommune har ikkje utarbeidd overordna ROS- analyse eller vedtekne eigne akseptkriterier. Omega Areal AS vil difor nytte eigne akseptkriterium og metode for rangering av sannsyn og konsekvensar i samsvar med dei nemnte rapportane.

Det er laga ei sjekkliste ut i frå liste med farekategoriar der det er vurdert om kategoriane er aktuelle å kartlegga for det aktuelle planområdet eller ikkje. Tiltak med kommentarar frå ROS- analysen vert innarbeidd i reguleringsplanen med tilhøyrande føresegner. Utover dette kan vi ikkje sjå at det er naudsynt med vidare risikoreduserande tiltak på planområdet utover det som er lagt inn i planen.

9 Verknadar/ konsekvensar av planforslaget

I ROS- analysen er ulike tema skildra, og det er utgreidd ulike mogelege førebyggjande tiltak til potensielle uynskte hendingar. I analysen kom det fram at nærområdet er relativt robust, og det er ingen sårbare økosystem i områda rundt planområdet som kan verta påverka av planforslaget. Det er lagt inn faresoner for snø- og sørpeskred i plankartet med tilhøyrande føresegner. Vidare utgreiingar er ikkje naudsynt.

Planforslaget legg opp til utbygging i hovudsak i samsvar med kommunedelplanen for Svandal, 2008 – 2018, der eksisterande plan skal gjelde. Planforslaget legg opp til utviding av hyttefeltet med 7 nye hytter, etablering av varige og sesongavhengige interne tilkomstvegar, og til fortetting av hytter i eksisterande områder.

Kommentarar til punkt som ikkje er i samsvar med gjeldande reguleringsplan:

- Utviding av planområdet utover LNF- område: Som skildra i pkt. 7.1 over, omdisponerer planforslaget LNF- områder i høve til gjeldande kommuneplan og reguleringsplan. Planforslaget opnar i totalt opp for 10 nye festepunkt i dei allereie utbygde områda BFF1 – BFF8, og 7 nye punkt i utvidinga av hyttefeltet mot søraust, innafor BFF9 og BFF10. Utviding av hytteområda vil gi meirbruk til nærområdet og gi verdier i denne til brukarane.
- Ei fortetting av hytter skaper meir liv til hyttefeltet - samtidig som ein vil kome tettare på naboen. Det har i reguleringsplanen vore viktig å tenkje høgder og terrengtilpassing slik at ingen av dei eksisterande hytter vil få mykje forringa utsiktstilhøve. Det er føreslått ei mindre endring i vegtraséen til hovudtilkomst1 forbi hytte 56 (10/16), då sikten her er dårleg grunna oppført mur utanfor eigedomsgrensene.
- Dei interne veganlegga er vurdert, der veganlegg som kryssar skiløypa ikkje skal vinterbrøytast. Føremåla som fremmar friluftsliv har vore viktig å ta vare på i planprosessen.

Eksisterande felles parkeringsanlegg er regulert med føresegner om at desse skal nyttast med fortrinn for hytter med eksisterande rettar i desse. Det vil dermed vere opp til kvar enkelt hytteeigar om det er ynskjeleg å brøyte sin tilkomstveg vinterstid dersom denne elles har rettar i slik parkeringsplass.

- Sportell er teken ut av planen. Det er planlagt eit kombinert føremål for næring og parkering. Sportell har ikkje vist seg attraktivt i området, og det er heller ynskjeleg å opne for parkering som kan fremje bruken av nærområdet utan å belaste feltet sin interne parkering. I føremålet er det høve til å føre opp bygg for drift og vedlikehald av feltet, samt for drift knytt til landbruk. Det er krav til god landskapstilpassing for nye bygg, og at desse ikkje skal hindre sikt for bakanforliggjande hytte.

Positive verknader av planforslaget i høve til gjeldande reguleringsplan:

- Det er sett av område for uteopphald der ein kan føre opp gapahuk, grillhytte og liknande. Det er også regulert skiløypetrasé med rundløype, samt parkeringsplass som utgangspunkt for ferdsle i området.
- Skiløypetraséen i plankartet er målt inn med GPS, og kan opparbeidast med tråkkemaskin på vinterstid. Vegen fører fram til friluftsområde, uteopphaldsareal og parkeringsplass. I tillegg er traséen gjennomgåande og kan vidareførast utanfor planområdet og knytast saman med dei overordna løypenettet i kommuneplanen.
- Det er lagt fareområder i samband med vassdraga, og føresegner som sikrar tryggleiken i høve til desse, og som sikrar opparbeiding av vegane slik at desse skal tole ei ev, auka nedbørsmengd.
- Planframlegget opnar for fleire hytter, og dermed større hytteforening og høve til vegtilkomst og parkering på eigen tomt. Dette gir ei enklare bruk av feltet, og ei verdiauke mtp. markedsverdi. Planen opnar for ryddigare juridiske retningsliner i føresegnene til planen.

Vi meiner at omsyna til skredproblematikken og friluftssinteressene i området vert betre ivaretekne med planforslaget.

10 Avsluttande kommentar

Planforslaget er i hovudsak i tråd med gledande reguleringsplan, men legg opp til ei fortetting og utviding av hyttefeltet, samt innregulering av tilkomstvegar til kvar einskild hytte. Ulike verknader og konsekvensar av dette er skildra over. Planforslaget er ikkje i konflikt med naturmangfald eller -interesser, og ivaretek planføresetnadane til gjeldande plan.

11 Innkomne merknadar

11.1 Kommenterar frå hytteforeningen til det kommande planarbeidet

I forkant av den formelle planprosessen vart det sendt ut brev til hytteforeningen med førespurnad om å kome med innspel til det kommande planarbeidet, for å ha eit best mogeleg grunnlag i planarbeidet. Dei innkomne kommentarane er samanstilt og gjennomgått i tabell under. Mørk grå viser til at det ikkje er kome inn merknad.

Hyttetr.	Namn	Ynskjer ikkje fortetting	Parkering som i dag	Regulert vegtilkomst	Anna
1					
2					
3					
4	Helga & Jon Kloster	x		x (sommar)	
5	Ingvill Granodd & Tor Geir Rosseid			x (sommar)	
6	Svein Kvilhaug			x	
7					
8					
9	Bjørge H Edland & Olav Edland			x	
10	Sverre Olav Olsen & Wivian Hüth			x	
11	Odd Bjarne & Siv Mette Mosnes		x	x	
12	Leif inge Saltvedt		x		
13					
14	Eli & Frode Mehammar		x		Ynskjer ikkje nye vegar.
15	Bendix Hansen			x	
16					
17	May & Geir Baardsen	x	x	x	
18	Liv & Tørres Skogland		x		Ynskjer ikkje nye vegar.
19					
20	Ole Kristian Brobak			x	
21					
22	Per Årebråt & Kjersti Engan	x	x	x	Ynskjer ikkje nye vegar.
23					
24	Tore & Anita Sampson		x		
25	Geir Jørgensen		x		Ynskjer ikkje nye vegar.
26					
27					
28					
29	Geir Sjøberg			x	
30					

31					
32	Eilef Udem			x	
33	Harald Øverland				Ynskjer ikkje nye vegar.
34	Atle Evjen		x	x	
35	Tormod Våga		x	x	
36	Arntstein Osaland		x		
37	Atle Selvig			x	
38	Jon Bokn		x	x	
39					
40	Per Ivar Birkeland			x	
41					
42	Anniken Heitman & Kjell Hage Hansen				Ynskjer ikkje nye vegar.
43	Jan Hunseid			x	
44					
45					
46	Heidi & Michael Ott				Ynskjer ikkje nye vegar.
47					
48	Gro Helen & Ole Vike		x	x	
49	Stein Ivar & Signe L Røland		x	x	
50					
51	Eva Beate Fagereng & Tige Ove Røv			x	
52	Gunnbjørg & Bernt Flørnes			x	
53	Svein Berland			x	
54	Jan Westergaard		x		
55	Linda & Stephen Einar Burton		x	x	
56	Per Holstein		x	x	
57	Ingvard Busengdal	x		x	
58	Trude Evjen			x	
59	Siv Marit & Sigmund Harestad	x			Ynskjer ikkje nye vegar.
60	Pal eiendom v/Pål Hamre			x	

10/1/10	Vikingstad	x	x	x	
10/4	Tor Øye			x	

I tillegg til det som framgår av tabellen er det i fleire merknader gitt uttrykk for at dersom det vert opna for vegtilkomst, bør slik moglegeheit leggast til rette for alle. Fleire av hytteeigarane viser til manglar og feil i opparbeidde veganlegg og parkeringsplassar. Alle parkeringsplassar og veganlegg er gjennomgått og vurdert som del av planarbeidet. Løysingane som ligg til grunn er lagt med utgangspunkt i at alle hytter skal ha høve til tilkomst til eige tomt/ punktfeste gjennom plan, og med ei regulering av dagens opparbeidde parkeringsplassar. Privatrettslege høve vert ikkje fanga opp av hververane plan.

1.2 Innkomne merknader til oppstart av planarbeidet

Svein Jacobsen og Anne Caroline Gudem, 15.05.2013

Viser til telefonsamtale med Elisabeth Silde, og ønsker i forbindelse med endring og utviding av planen at eksisterende anleggsvei for fritidsbustaden på gnr. 10, bnr. 7, fnr. 15 skal inn i planforslaget.

Vår kommentar

Alle eksisterende veganlegg er lagt inn i planforslaget (med ev. mindre justeringar), og det er i hovudsak regulert plass for parkering i umiddelbar nærleik til kvar hytte. Nokre av veganlegga ligg i område som kryssar skiløypetraséen. Desse anlegga skal ikkje vinterbrøytast, og har fått parkering vinterstid på nærliggjande felles parkeringsplass. Dagens parkeringsplasser er regulert inn og med føresegner om at desse er felles for brukarane av hyttefeltet, med fortrinn for hytter med eksisterende rettar i desse.

Gunnbjørg og Bernt Flørenæs, 05.05.2013

Oversender kopi av brev sendt oktober 2010 ang. innregulering av anleggsveg til tomtene 50, 51 og 52.

Vår kommentar

Anleggsvegen ned til dei nemnde hyttene er regulert inn.

Per Ivar Birkeland, 29.05.2013

Skriver at han ynskjer å fylle ut eit tilleggsareal i øst på ca. 150 m² for hytte nr. 40, og å byggja eit takoverbygg på ca. 20 m² på austsida. Ynskjer vidare å få omregulert eksisterende tilkomst til hytta, og delar av den nye utfyllinga til veg/ parkering. Ynskjer også at hyttestorleiken vert endra frå 140 m² BYA til 160 m² BYA.

Vår kommentar

Utfylling ved kvar sitt festepunkt må avtalast med grunneigar, og vert ikkje fanga opp av reguleringsplanen. Ved eventuelle søknadspåttige tiltak må desse synast på situasjonsplan og godkjennast av kommunen. Planforslaget legg opp til bygging av hytter inntil 140 m², og det er ikkje tillate å føre opp frittliggjande anneks/ uthus. Det er regulert eksisterende tilkomst og parkering inn til den nemnde hytta.

Viser elles til felles føresegn om høve til å gjere mindre justeringar i veg-, parkeringsanlegg og festepunkt. Før slike endringar vert iverksett må det gjerast avtale med grunneigar.

Bjarne Haglund, 29.05.2013

Skriver at han ynskjer ein heilhetleg plan og KU for Svandalen, og at det berre skal vere traktorveg inn til sjølve Djuvsbotn. Vegen må stoppe ved endt hyttefelt. Han skriver også at området ikkje må utvidast med fleire hytter, og at vegen bør planleggast med tanke på framkomst for utrykkingskøyretøy.

Vår kommentar

Sauda kommune har ikkje krevd eigen KU då føremålet med planen er i hovudsak i samsvar med gjeldande kommuneplan. Nærare utgreiing av dette kan finnast under punkt. 7 Konsekvensutgreiing i planomtalen. Hovudtilkomst1 er lagt gjennomgåande, men det kan av grunneigar vurderast om det skal førast opp bom.

Hovudtilkomstvegane og felles veganlegg som fører fram mot fleire enn éi hytte er regulert med 4.0 meter. Resterande anlegg er regulert med 3.0 meter. Eksisterande terrentilhøve gjer at fleire av vegane er bratte, men er planlagt slik at brøytebil skal kunne ta seg fram. Det er snakk om eit hyttefelt i fjellet, og ved ein ev. naudsituasjon vil bruk av helikopter vere den raskaste løysinga.

Statens vegvesen, 28.05.2013

Statens vegvesen har ingen merknader til planen.

Fylkesmannen i Rogaland, 13.05.2013

Fylkesmannen er skeptisk til utviding med fleire hytter, og om planen skal utvidast, må ålmenta sine turløyper visast og det må utgreiast og dokumenterast at ålmenta sine behov ikkje blir sett til sides. Fylkesmannen i Rogaland varslar om at auke i hytteutbygging kan bli møtt med motsegn. Om ein kan vise trafikktryggleik alle årstider, så har dei ikkje merknader til interne vegar.

Vår kommentar

Det er i planforslaget gjort vurderingar med tanke på utviding og fortetting av gjeldande plan, samt vurdert høva til ålmenta med tanke på samanhengjande friluftsområde og skiløype. Ved skiløypa, i område for uteopphaldsareal, kan det gjerast mindre tiltak som fremjar friluftsliv, slik som oppføring av gapahuk, grillhytter o.l..

Det er gjort vurderingar med tanke på interne tilkomstvegar, og bruken av desse er sikra gjennom føresegnene til planen. Vi meiner med dette at det er tilrettelagt for både ålmenta og hytteigarane sine interesser i området.

Noregs vassdrags- og energidirektorat, NVE, 16.05.2013

NVE vil peike på den særlege faren for snøskred, og at tre eksisterande hytter er bygd i område der kartlegginga til NGI syner skredfare. Det må leggjast inn omsynssone med føresegn om eventuelle avbøytande tiltak. Nye tomter bør ikkje ligge i skredfarlege område. Bekken innafor plangrensa må synast tydeleg i plankartet, og flaumfaren må vurderast. Alternative flaumvegar bør synast i planen.

Vår kommentar

Sweco er engasjert til å utarbeide skredfarekartlegging av planområdet. I rapporten vart det konkludert med:

- Det er ikkje steinsprangfare innafor området
- Potensielle losneområder for snøskred opp under Botnanutane
- Potensielle losneområder for mindre snøskred frå lokale skråningar ved hyttefeltet
- Fare for sørpeskred nær bekkane i nordaust og i vest, og langs elva i plangrensa.

Omega Areal AS har motteke digitale filer for omsynssoner som skal leggjast inn i plankartet med tilhøyrande føresegner som skal sikre tryggleiken til bebuarane i feltet. Sweco har også gjort ulike vurderingar med tanke på overvatn og erosjon på veganlegg. Dette er nærare omtalt i ROS- analysen til planforslaget og i skredrapporten. Begge ligg i sin heilskap som vedlegg.

Det er i plankartet sikra ei avstand på 20 m mot kant vassdrag i nord med byggjegrænse.

Det er ikkje gjort eigne innmålingar for eksisterande vasstrenger i området, og ligg difor jf. motteke kartgrunnlag, kjelde Kartdatabanken. Sweco har gjort nærare analysar av dreneringa i området, og lokalisert fareområder langs med vasstrengene som NVE peikar på. Desse fareområdene er lagt inn i plankartet.

12 Vedlegg

Vedlagte dokument følgjer planskildringa.

Dokument	Dato	Revisjonsdato
Plankart	25.01.2016	04.04.2017
Føresegner	25.01.2016	04.04.2017
ROS- analyse	25.01.2016	26.04.2017
Utsjekk av naturmangfaldet	25.01.2016	
Rapport, Djuvsbotn – Skredfarekartlegging, utarbeidd av Sweco	04.07.2014	

Andre vedlegg

Innkome merknader til oppstart av planarbeidet

SOSI- eksport og loggfil