



Sørlandskonsult

Vesterveien 6 • 4613 Kristiansand

Telefon: 38 12 92 92

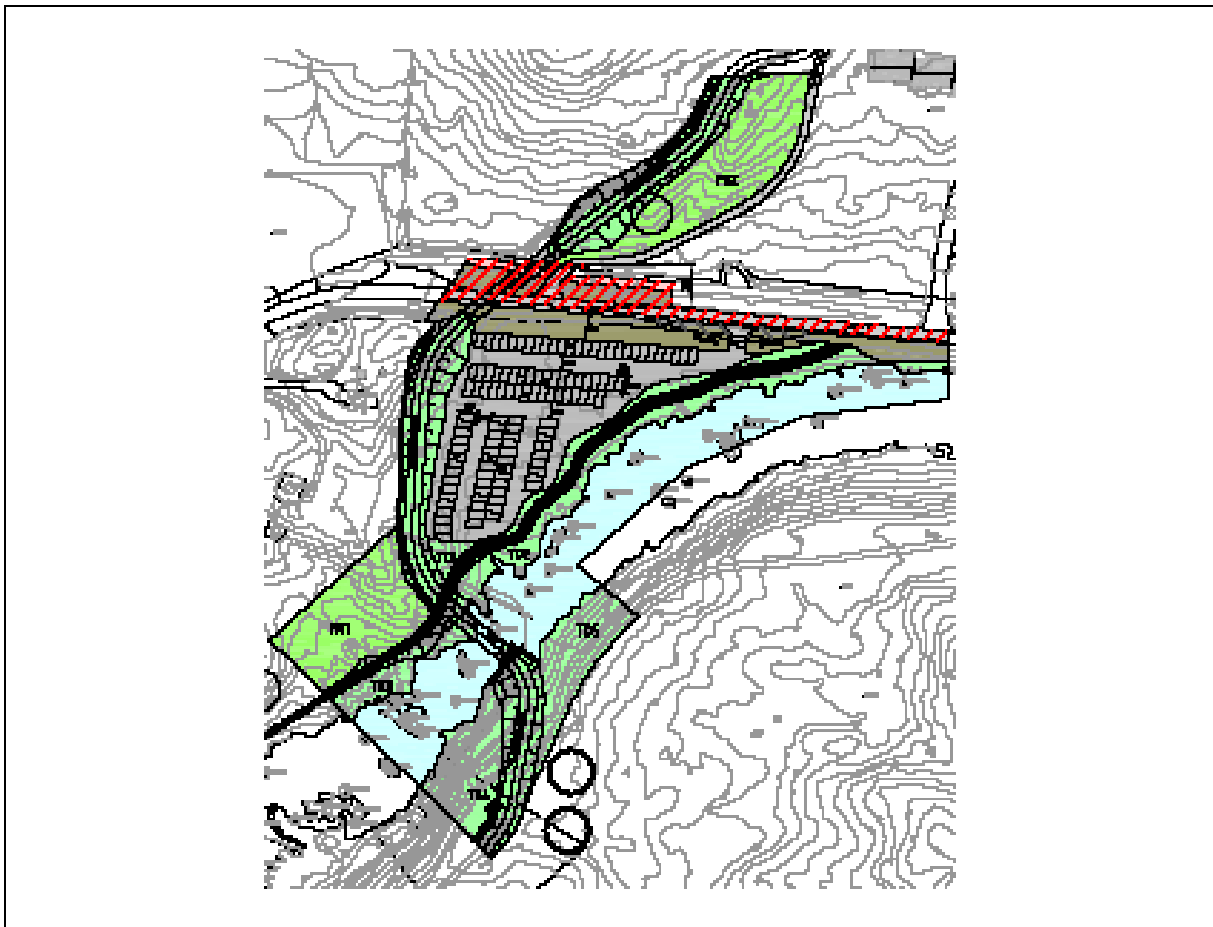
Telefax: 38 12 92 93

E-post: post@sorlandskonsult.no

PARKERINGSPLASS Z12 OG DEL AV C11 MED TILHØRENDE GRØNTOMRÅDER

BYKLE KOMMUNE

DETALJREGULERING



Kristiansand, November 2009, rev 07.06.10
2765. 3675/Rø og TSS





INNHALDSFORTEGNELSE

1.0	BAKGRUNN / GRUNNLAG	3
2.0	PLANBESKRIVELSE	3
2.1	Dagens situasjon	3
2.2	Planstatus	3
2.3	Planforslag og alternativer	3
2.3.1	Friområder	3
2.3.2	Trafikk	3
2.3.3	Universell utforming	3
2.3.4	Barn og unges interesser	3
2.3.5	Risiko og sårbarhetsundersøkelse (Egen sjekkliste)	4
2.3.6	Miljøkonsekvenser	4
2.3.7	Konsekvenser for kommunen	4
3.0	FORSLAGSSTILLERS VURDERING	4
4.0	PLANPROSESS OG MEDVIRKNING	5
5.0	REGULERINGSPLAN	8
6.0	REGULERINGSBESTEMMELSER	9

VEDLEGG

Vedlegg 1:	Risiko og sårbarhetsundersøkelse
Vedlegg 2:	Varsling: innkomne merknader til varselet, kopi av annonse og varslingsbrev
Vedlegg 3:	Illustrasjon parkeringsplass og skiløype på Hovden, plantegning datert 16.10.09
Vedlegg 4:	Illustrasjon parkeringsplass og skiløype på Hovden, snitt datert 16.10.09
Vedlegg 5:	Lengdeprofil skiløype, datert 13.11.09





1.0 BAKGRUNN / GRUNNLAG

Sørlandskonsult as fremmer på vegne av Hovden Skisenter as forslag til detaljregulering som omfatter parkeringsplass på sørsiden av fv341, skiløype fra Nystøyl til østsiden av Otra, skibro over fylkesveien og Otra. Hensikt med planen er å legge til rette for parkering for gjester til Hovden Skisenter og for mulige, fremtidige, attraktive langrennsløyper i området. For Hovden Skisenter er det viktig å få økt parkeringskapasiteten, særlig for dagsturister til Hovden.

2.0 PLANBESKRIVELSE

2.1 DAGENS SITUASJON

Området er beliggende nær til Hovden skisenter og ligger mellom fv341 og Otra. Området avgrenses i sørøst delvis midt i Otra og ytterkant av turveg/skiløype samt ved naturlig tilkoblinger til eksisterende turveger.

Det er ingen eksisterende bebyggelse innforbi planområdet.

Eiendomsforhold

Gnr / Bnr	Hjemmelshaver	
2/1	Jon og Ketil Uleberg	

2.2 PLANSTATUS

Planområdet omfattes av reguleringsplan for Hovden, datert 10.09.97. I gjeldende plan er området regulert til parkeringsplass merket Z12, friluftsområde merket V og fritidsbebyggelse merket C11.

2.3 PLANFORSLAG OG ALTERNATIVER

Planområdet er på ca 26 dekar og foreslått avsatt til parkeringsplass, kjøreveg, gang-/sykkelveg, turveg, turdrag og friluftsområde.

2.3.1 FRIOMRÅDER

Det legges opp til skiløype fra Nystøylområdet som krysser fv 341 med bro, går videre sørover langs parkeringsplassen, krysser så over Otra for å kobles på eksisterende turveg som går på sørøst siden av Otra. Mellomværende områder mellom turveg og elva settes av til turdrag.

2.3.2 TRAFIKK

Deler av parkeringsplassen vil være vinterparkeringsplass og plassene tilsås med gress i grusen og kan om mulig brukes til aktiviteter. Avkjørsel er iht gjeldende reguleringsplan og gir tilstrekkelige, gode siktforhold.

2.3.3 UNIVERSELL UTFORMING

Ikke relevant.

2.3.4 BARN OG UNGES INTERESSER

Ikke relevant.





2.3.5 RISIKO OG SÅRBARHETSUNDERSØKELSE (EGEN SJEKKLISTE)

Vedlagt følger utfylt ROS-undersøkelse. Det er ikke foretatt utvidet analyse av noen av punktene da det ikke kan sees å være behov for det.

2.3.6 MILJØKONSEKVENSER

Det skal ikke være kjente miljøverninteresser innforbi planområdet.

2.3.7 KONSEKVENSER FOR KOMMUNEN

Det fremlagte forslag til plan kan ikke sees å ha noen økonomiske konsekvenser for kommunen med tanke på parkeringsplassen da den vil bli privat. Når det gjelder turvegen kan dette få en økonomisk konsekvens men dette avhenger av utbyggingsavtalen mellom utbygger og Bykle kommune.

3.0 FORSLAGSSTILLERS VURDERING

Planforslaget er ment å øke parkeringskapasiteten på de store utfartsdagene ved Hovden skisenter. Turveier og skiløyper er tatt med for å sikre fremtidig løsning for løyper og trafikksikring. Parkeringsplassen er utvidet og gjort større enn det som opprinnelig var satt av i gjeldende Hovden-plan, datert 10.09.97. Vi kan ikke se at dette kan by på noen problemer men at det snarere er en bedre utnytting av arealene mot elva siden det er snakk om parkering og ikke bygninger. Deler av parkeringsplassen er tenkt som vinterparkeringsplass med gress i grusen og som kan brukes til aktiviteter i sommersesongen. Ved opparbeiding av skiløype i form av turveg gjennom området får man knyttet sammen turområdene som ligger nord og sør for fylkesveien. Beltet mellom parkeringsplass og Otra vil bestå av grøntområder og turveg. Grøntområdet mellom formål parkering og formål turveg kalles turdrag. Dette området skal i størst mulig grad beholdes slik det er men kan beplantes med stedegen vegetasjon.

Parkeringsplassen er vist illustrert med plass til 115 biler. Illustrasjon i vedlegg 3 og 4 viser plantegning og snitt utført av landskapsarkitekt Rune Skarnes i Cowi.





4.0 PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

Forhåndsvarsling, dato: 23.06.09
dato: 11.08.09

Frist for uttalelse

Oppsummering av innkomne merknader med kommentarer.

Innkommne merknader:	Merknad:	Kommentarer:
Offentlige høringsinstanser		
Fylkesmannen i AA / 29.09.09	<ul style="list-style-type: none"> - Meldingen har ikke utfyllt sjekklister for miljøvernerinteresser i planområdet. Det er ikke avmerket for spesielle interesser i området. - På uttaletidspunktet er ikke miljøvernavdelingen kjent med andre regionale eller nasjonale miljøvernerinteresser innenfor planområdet. Viktige miljøverdier kan imidlertid bli avdekket i forbindelse med den videre planprosessen, og det kan være andre miljøvernerinteresser med stor betydning for lokalsamfunnet som ikke er registrert i våre fagsystemer. Eventuelle slike interesser må bli ivaretatt i endelig plan. - Vi forutsetter at en eventuell utvidelse av parkeringsområdet ikke planlegges med konflikt med byggeforbuds-sonen langs Otra. Det er også en forutsetning at en skibro, som vi vurderer som et positivt tiltak, utformes på en landskapsmessig godt tilpasset måte uten store terrenginngrep. - Blir det ikke gjennomført ROS-analyser i arealplanleggingen, eller dersom fylkesmannen finner at analysene ikke er tilfredsstillende eller at kommunen tillater høyere risiko for et areal enn man kan akseptere, kan fylkesmannen fremme innsigelse mot planforslaget. 	<p>Utvidelsen av parkeringsplass kommer i konflikt med byggeforbuds-sonen langs Otra. Vi kan ikke se dette som et problem men heller en bedre utnyttning av arealene. Det er lagt føringer for skibro i bestemmelsene. Ros-undersøkelse er utfyllt og følger vedlagt.</p>
Statens vegvesen/ 31.07.09	<ul style="list-style-type: none"> - Vegvesenet kan ikke sjå at eksisterende parkeringsplass er opparbeida etter reguleringsplan for Hovden del 2. Vi reknar med at dette blir gjort og at regulert avkjøyring vidareførast. Vi ønskjer kun ei avkjøyring til fylkesvegen, og det er eit klart krav at det sikras fri sikt på minst 45 meter i begge retningar, sett frå eit punkt 6 meter inn på parkeringa. Det forutsettes at sikten er tilstade og under vinterforhold. - Vi krev at det i mellom kanten av fylkesvegen og parkeringsplassen settes av eit areal på minimum 12 meter til anna veggrund av omsyn til vedlikehald av vegen (snøopplagring etc.). - Når det gjeld skiløype i bru over fylkesvegen krev vi ved planlegging at det sikres fri høgde over vegen og gang-/sykkelvegen. - Langs fylkesvegen gjeld ei byggegrense på 15 meter frå midten av fylkesvegen jfr. veglovas § 29. På den sida det er gang og sykkelveg gjeld det ei 15 meter byggegrense frå midten av gang-/sykkelvegen 	<p>Parkeringsplass er utvidet og laget større enn Z12. Det er lagt inn en avkjørsel og den er i tråd med gjeldene plan. Frisikt er i tråd med krav. Avstanden mellom kant fylkesveg og p-plass er satt til 10 meter da dette ansees som tilstrekkelig for snøopplag. Fri høyde under skibro er lagt inn i bestemmelsene. Byggegrense er ikke aktuelt for planen.</p>
Aust-Agder Fylkeskommune/ 17.07.09	<ul style="list-style-type: none"> - Vi vil be om at det legges vekt på god landskapstilpassing i planarbeidet. - Vi vil for øvrig minne om at plandelen i plan- og bygningsloven er endret med virkning fra 01.07.09. Innhold og arealbruksformål må nødvendigvis utarbeides i tråd med lovendringene. - Det er registrert 4 kullgroper i området. Disse har følgende numre: 92022, 91928, 92017, 91931. Disse må reguleres til 	<p>Det er lagt inn føringer for dette i bestemmelsene. Planforslag er utarbeidet iht ny PBL.</p> <p>Skiløypa berører en kullgrop. Denne må frigis, og ut fra tidligere</p>



Sørlandskonsult

Vesterveien 6 • 4613 Kristiansand

Telefon: 38 12 92 92

Telefax: 38 12 92 93

E-post: post@sorlandskonsult.no

<p>Agder Energi Nett / 24.07.09</p> <p>NVE / 08.07.09</p>	<p>vern av kulturmiljø eller kulturminner, jfr. § 12–5 nr. 5. På plankartet må disse vises som hensynssoner.</p> <p>- Følgende forhold må avklares</p> <ol style="list-style-type: none">1. Må eksisterende 22 kv linje kables2. Lavspent strekk over til Ragnar Carlson si hytte må den legges i rør over skibroa. <p>- Anbefaler at vassdrag reguleres til <i>bruk og vern av sjø og vassdrag</i>, jf ny pbl § 12 – 5 nr. 6. Dersom det er spesielle bruks – eller vernehensyn langs vassdraget bør formålet underspesifiseres. I tilknytning til vassdragene kan det fastsettes en byggegrense på inntil 100 meter av hensyn til miljøverdier og friluftsliv i vassdragsnaturen. Viser også til St. meld. Nr. 26(2006-2007) hvor regjeringen har oppfordret kommunene til å innføre byggeforbud langs sjøer og vassdrag på 50-100 meter.</p> <p>- I planen bør det gjøres en konkret vurdering av og begrunnelse for byggeavstand mot vassdrag.</p> <p>- Eventuelle inngrep og tiltak i selve vannstrengen må beskrives nærmere, som grunnlag for en eventuell vurdering etter vannressursloven. Brua bør planlegges slik at kantsoner og selve elvestrengen berøres i minst mulig grad.</p> <p>- Ny bebyggelse skal som hovedregel plasseres sikkert mot en 200-årsflom. For alle byggeområder i nærheten av vassdrag må det gjøres en vurdering av om området kan være utsatt for flom. Det er viktig at skibroa utformes slik at den ikke medfører større fare for flom i området. Vi anbefaler at det tas kontakt med regulanten i området. De vil kunne ha nyttig informasjon om vannføringer og historiske flommer.</p> <p>- Ny bebyggelse skal som hovedregel plasseres slik at sannsynligheten for skred er mindre enn 1/1000. For alle nye byggeområder må det vurderes om grunn – og terrengforholdene er slik at det kan utløses skred i planområdet eller om planområdet kan utsatt for skred som utløses utenfor planområdet.</p> <p>- Plandokumentene må tydelig vise hvordan skred, flom og annen vassdragsrelatert fare er vurdert, selv om en kommer frem til at det ikke er noen fare. Dersom en konkluderer med at nye byggeområder kan være flom – eller skredutsatt, må faresonen avmerkes på kartet som <i>hensynssone</i> jf. § 11–8, og tilknyttes bestemmelser som forbyr eller setter vilkår for bygging og tiltak.</p> <p>- Anlegg for energiforsyning og – overføring skal reguleres som teknisk infrastruktur etter ny pbl § 11–7 nr. 2, med unntak av kraftledninger i sentral og regionalnettet</p>	<p>utgravinger og praksis regnes dette å kunne gjennomføres, kfr telefonsamtale med Frank Allan Juhl.</p> <p>Høyspent legges i kabel forbi skibro og lavspent til hytte utforbi planområdet legges i rør over skibroa.</p> <p>Vassdraget er regulert til formål bruk og vern av sjø og vassdrag. Det kan ikke sees å være spesielle vernehensyn langs vassdraget.</p> <p>Det er ikke avsatt områder til bebyggelse i planen.</p> <p>Plassering av skibro skal minst mulig berøre elva. Og skibro må utformes slik at den nedfører større fare for flom i området.</p> <p>Det kan ikke sees å være fare for flom og/eller skred innenfor planområdet. kfr flomløp i brokonstruksjon i fylkesvei 341 nord for planområdet.</p>
<p>Direkte berørte parter / naboer Bjørgulv Stavenes/ 07.07.09</p>	<p>- Avgrensning av arealet som ved faktisk utbygging omfattes av de aktuelle planarbeidene. Ut fra dagens telefonsamtale med AR ble følgende avklart: På tilsendte kartutsnitt er</p>	<p>Avgrensning er i tråd med avtale gjort på telefon.</p>



Sørlandskonsult

Vesterveien 6 • 4613 Kristiansand

Telefon: 38 12 92 92

Telefax: 38 12 92 93

E-post: post@sorlandskonsult.no

	<p>inntegnet en (slik det må oppfattes) strek som skissemessig ytre avgrenser planområdet inn mot fellesområdet til Jon, Ketil og Bjørgulv rundt Hovden Alpin Appartements. Denne streken er tegnet inn mot B-blokka gnr. 2, bnr. 1 fir. 128. AR bekreftet at det planlagte og faktiske utbyggingsområdet fra vest (Skisenteret) ikke går lenger enn til grusveien. Som starter fra fylkesveien og går innover vest for Hovden Alpin Appartements. (Liten grusvei/gangvei er anlagt der). D.v.s. de faktiske utbyggingene går ikke øst for den aktuelle grusveien, og altså ikke inn på fellesområdet (15 da.) til Jon, Ketil og Bjørgulv. Videre omfattes ikke planene/de faktiske utbyggingene av det som står avmerket som Z13.</p>	
--	--	--





Sørlandskonsult

Vesterveien 6 • 4613 Kristiansand

Telefon: 38 12 92 92

Telefax: 38 12 92 93

E-post: post@sorlandskonsult.no

5.0 REGULERINGSPLAN





6.0 REGULERINGSBESTEMMELSER

DETALJREGULERING AV PARKERINGSPLAN Z12 OG DEL AV C11 MED TILSTØTENDE GRØNTOMRÅDER

i BYKLE KOMMUNE

Reguleringsbestemmelser datert 13.11.09, sist revidert 07.06.10.

1. Hensynssoner pbl. § 12-6

1.1 Sikringssone a.1) – frisikt ved vei

- I frisiktsonene som er vist på plankartet skal det være frisikt langs veg/kryss/avkjørsler 0,5 meter over tilstøtende veibane. Busker, trær og gjerder som kan hindre sikten er ikke tillatt.

1.2 Faresone a. 3) – høyspenningsanlegg

- Under høyspentlinjen gjelder byggeforbud i samsvar med gjeldende regelverk og linjeeiers retningslinjer. Det kan etter søknad legges om fra luftstrek til jordkabel.

2. Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur pbl. § 12-5, ledd nr. 2

2.1 Kjøreveg

- Fv 341 er avkjørselsregulert og bare avkjørsel som er vist i kartet kan etableres. Avkjørselen skal utformes etter krav i godkjent vegnorm. Vegene innenfor planområdet skal ikke ha større stigning enn 100 % (1:10).
- I spesielle tilfeller kan teknisk utvalg med samtykke fra vegvesenet for kortere strekninger godta stigning på 125 % (1:8) på tilkomstveger.

2.2 Gang-/sykkelveg

- G/S-veg skal utformes slik at den er kjørbær men skal bare nyttes til bilkjøring i spesielle tilfeller som f. eks syketransport, brannutrykning etc.

2.3 Parkeringsplass offentlig

- Arealene skal i størst mulig grad tilpasses terrenget. Grøntareal innenfor parkeringsflatene skal søkes innarbeidet. Parkeringsareal som skal nyttes som reserveareal vinterstid og skal i størst mulig grad tilsåes.





- Det skal legges vekt på en god landskapsmessig tilpassing ved etablering av parkeringsplass.
- Deler av parkeringsplassen vil være vinterparkeringsplass hvor plassen tilsås med gress i grusen og kan brukes til aktiviteter sommerstid.

3. Grønnstruktur pbl. § 12-5, ledd nr. 3

3.1 Turveg

- Det skal legges vekt på en god landskapsmessig tilpassing ved etablering av turveg.
- Skibroene skal utformes landskapsmessig godt tilpasset uten for store terrenginngrep. Skibroene skal gis en arkitektonisk god utforming og med materialer som passer inn i området.
- Skibro over Otra skal utformes slik at kantsoner og elvestreng berøres i minst mulig grad og slik at den ikke medfører fare for skade ved flom.
- Skibro over fv341 og gang-/sykkelveg skal ha en fri høyde på 4,5 meter.

3.2 Turdrag

- Områdene skal i størst mulig grad opprettholdes slik de er i dag med tre og vegetasjon.
- Kommunen skal godkjenne tynningshogst.

4 Landbruks-, natur og friluftsområder pbl. § 12-5, ledd nr. 5

4.1 Friluftsmål

- Området skal i størst mulig grad opprettholdes slik det er i dag og tjene til naturopplevelse.
- Anlegg for lek, idrett og løypeanlegg skal begrenses til minimale inngrep / størrelse. Kommunen skal godkjenne alle inngrep og installasjoner i disse områdene

5 Bruk og vern av sjø og vassdrag pbl. § 12-5, ledd nr. 6

5.1 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone

- Området skal i størst mulig grad opprettholdes slik det er i dag og tjene til naturopplevelse.
- Eventuelle nødvendige anlegg for lek, idrett og løyper skal begrenses til minimale inngrep / størrelse. Større anlegg /aktiviteter skal legges til andre området beregnet for dette formålet. Kommunen skal godkjenne alle inngrep og installasjoner i disse områdene.





Sørlandskonsult

Vesterveien 6 • 4613 Kristiansand

Telefon: 38 12 92 92

Telefax: 38 12 92 93

E-post: post@sorlandskonsult.no

6. Rekkefølgebestemmelser

- Høyspent og øvrige linjer som kommer i konflikt med tiltak må legges som jordkabelanlegg.





Sørlandskonsult

Vesterveien 6 • 4613 Kristiansand
Telefon: 38 12 92 92
Telefax: 38 12 92 93
E-post: post@sorlandskonsult.no

Sørlandskonsult AS er et rådgivende ingeniørfirma som hovedsakelig leverer kunnskapstjenester innenfor fagfeltene:

- Arealplanlegging
- Avfall og renovasjon
- Byggeteknikk
- Idrettsanlegg
- Miljø og miljøteknikk
- Prosjektadministrasjon
- Vegplanlegging
- Vann og avløpsteknikk

Vi har oppdrag for offentlige kontorer, industri, private foretak og privatpersoner.

Vi er medlemmer av Rådgivende Ingeniørers Forening (RIF) og godkjent for ansvarsrett i tiltaksklasse 3 for søker (SØK), prosjekterende (PRO) og kontrollerende prosjekterende (KPR) samt kontrollerende utførende (KUT) innen de aktuelle arbeidsområdene.

