



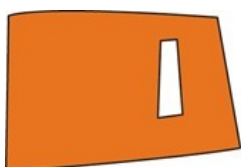
PLAN 2019002
UTVIDELSE AV REGULERINGSPLAN
KODLHOM, RINNANE OG FLÆET
GNR 21 BNR 1 - STAVTJØRN

PLANBESKRIVELSE MED KONSEKVENsutREDNING

Bjerkreim kommune

Vår ref.: 2924/01

Dato: 27.11.2020



Kristiansen & Selmer-Olsen
Sivilarkitekter

medlem av  arkitektbedriftene

Prosjektbeskrivelse

Plannavn: Kodlhom, Rinnane og Flæet, gnr 21 bnr 1 - Stavtjørn
Arkivsak ID: 19/446
PlanID: 2019002

Oppdragsgiver: Bjerkreim kommune
Oppdragsgivers kontaktperson: Kristian Nomedal/Øyvind Myhren Tjøstheim

Plankonsulent: Kristiansen & Selmer-Olsen AS Sivilarkitekter
Plankonsulents kontaktperson: Ragnhild Kaggestad Tamburstuen

01	Planforslag til 1. gangs behandling	27.11.2020
Versjon	Beskrivelse	Dato

Dette dokumentet er utarbeidet av Kristiansen & Selmer-Olsen AS som del av det oppdraget som dokumentet omhandler. Opphavsretten tilhører Kristiansen & Selmer-Olsen AS. Dokumentet må bare benyttes til det formål som oppdragsavtalen beskriver, og må ikke kopieres eller gjøres tilgjengelig på annen måte eller i større utstrekning enn formålet tilsier.

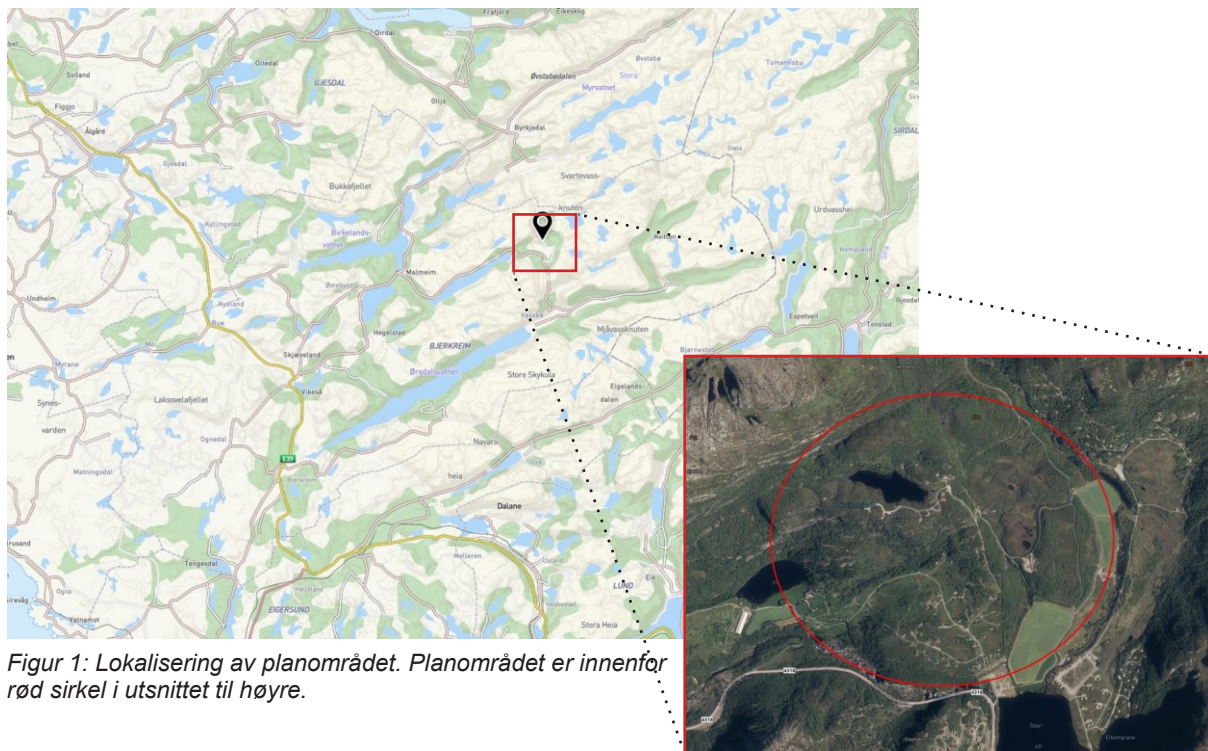
1 Innholdsfortegnelse

2	Bakgrunn	4
2.1	Hensikten med planen.....	4
2.2	Forslagsstiller, tiltakshaver, eierforhold	4
2.3	Tidligere behandling og saksprosess for planforslaget.	4
3	Gjeldende planstatus og rammebetingelser.....	9
3.1	Overordnede planer	9
3.2	Gjeldende reguleringsplaner	10
3.3	Andre reguleringsplaner i området	10
3.4	Statlige planretningslinjer, rammer og føringer.....	10
4	Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold	11
4.1	Dagens bebyggelse og arealbruk.....	11
4.2	Tilstøtende bebyggelse og arealbruk	11
4.3	Landskap.....	11
4.4	Kulturminner og kulturmiljø.....	11
4.5	Naturverdier og naturtyper	12
4.6	Rekreasjons- og friluftsområder	14
4.7	Trafikkforhold.....	14
4.8	Sosial infrastruktur.....	15
4.9	Universell utforming.....	15
4.10	Teknisk infrastruktur	15
4.11	Grunnforhold	16
4.12	Landbruk	16
4.13	Spesielle miljøforhold	16
4.14	Risiko og sårbarhet (eksisterende situasjon)	16
5	Beskrivelse av planforslaget.....	17
5.1	Planlagt arealbruk	17
5.2	Gjennomgang aktuelle reguleringsformål.....	17
5.3	Bebyggelsens plasser og utforming	19
5.4	Parkering	19
5.5	Trafikkløsning	19
5.6	Hensyn til barn og unge	20
5.7	Tilknytning til infrastruktur.....	20
5.8	Universell utforming.....	20
5.9	Kulturminner	20
5.10	Forhold til eksisterende fritidsboliger.....	20
5.11	Masseuttak og massedeponi.....	22
5.12	Støy	22
5.13	Avbøtende tiltak/løsninger ROS	22
6	Konsekvensutredning.....	23
6.1	Metode	23
6.2	Landskapsbilde	23
6.3	Friluftsliv	27
6.4	Ras- og skredfare.....	29
6.5	Vurdering av andre temaer.....	30
6.6	Risiko og sårbarhet	32
6.7	Oppsummering.....	32

2 Bakgrunn

2.1 Hensikten med planen

Hensikten med reguleringsplanen er å legge til rette for nye fritidsboliger på Stavtjørn. Planen legger opp til nye hyttepunkt i randsonen til gjeldende reguleringsplan, samt utvidelse av hyttefelt innenfor område F16 samt et større areal sør for F16 som er regulert til LNF-formål i kommuneplanen. Planforslaget vil også legge til rette for etablering av lysløype på Saltbekkmyra, samt åpne for kjøreveg frem til eksisterende og nye hytter.



Figur 1: Lokalisering av planområdet. Planområdet er innenfor rød sirkel i utsnittet til høyre.

Planområdet har et samlet areal på ca. 756,9 daa, hvorav ca. 415,2 daa omfattes av gjeldende reguleringsplan.

2.2 Forslagsstiller, tiltakshaver, eierforhold

Arkitektkontoret Kristiansen & Selmer-Olsen AS fremmer på vegne av Dalane Eiendomsutvikling AS forslag til detaljregulering Kodlhom, Rinnane og Flæet, gnr. 21 bnr. 1, Stavtjørn, plan 2019002.

Planområdet omfatter eiendommen gnr 21 bnr 1. Eksisterende fritidsboliger er festetomter til hovedbruket 21/1.

2.3 Tidligere behandling og saksprosess for planforslaget.

2.3.1 Oppstartsmøte

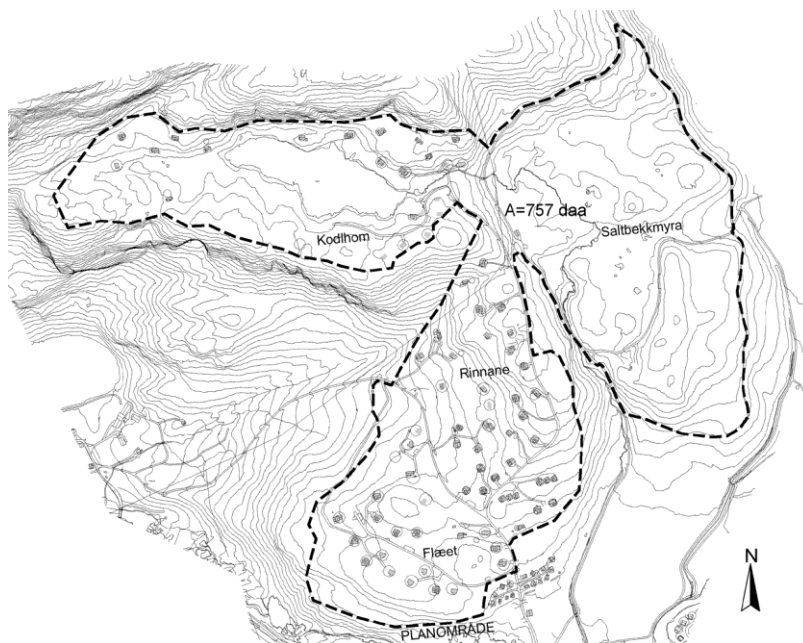
Oppstartsmøte ble avholdt med Bjerkreim kommune den 04.09.19.

2.3.2 Vurdering av krav til konsekvensutredning

Siden planlagte tiltak kun delvis er i samsvar med kommuneplanen, ble reguleringsspørsmålet forelagt formannskapet for behandling, før varsel om oppstart av planarbeid og høring av planprogram.

Forespørselen ble behandlet i FS-møte 083/19, hvor den ble enstemmig vedtatt. Følgende vurderinger ble lagt til grunn:

”Rådmannen mener at arealbruk i utgangspunktet bør avklares i kommuneplansammenheng. Området F16 som er avsatt til fremtidig fritidsbebyggelse i kommuneplanen er regulert for å dekke fremtidig behov, men ikke den størrelsesorden som det nå søkes om. Selv om arealbruk bør avklares i kommuneplanen, mener rådmannen at saken stiller seg noe annerledes når det er en utvidelse av et etablert hytteområde sammenlignet med regulering av nye og uberørte områder. Stavtjørn er satsningsområdet for fritidseiendom i kommunen, og et viktig ledd i den satsningen vil være å opprettholde tilgangen til nye tomter, særlig i allerede etablerte områdene slik at en unngår spredt feltetablering. Det er positivt at intensjonene i mulighetsstudie trekker fram tiltak som lysløype og bedre fremkommelighet for både myke og harde trafikanter, noe som vil tilføre området flere kvaliteter for alle brukere. Samtidig som det er ønskelig å avklare arealbruken i kommuneplanen, mener rådmannen at det er positivt at området planlegges under ett for å gi en helhetlig utforming og bestemmelser for hytteområdet.”



Figur 2: Varslet plangrense. Kartet er ikke i målestokk.

2.3.3 Forhåndsvarsling

Det ble varselet oppstart av planarbeid med konsekvensutredning og høring av planprogram den 03.01.20, med frist for innspill satt til 20.02.20.

2.3.4 Planprogram

Planarbeidet er underlagt KU-plikt, og det er derfor utarbeidet planprogram som ledd i varslingen. Planprogrammet ble fastsatt av formannskapet i Bjerkreim kommune den 22.10.19.

I planprogrammet stilles det krav til tema som skal utredes i konsekvensutredningen:

- Landskapsbilde
- Friluftsliv
- Ras- og skredfare

Konsekvensutredningen inngår som del av planbeskrivelsen pkt. 6.

2.3.5 Mottatte innspill

I forbindelse med varsling av planoppstart med utlegging av planprogram til høring kom det 10 merknader og innspill til planarbeidet.

- Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard
- Statens Vegvesen Region vest
- Rogaland Fylkeskommune, Seksjon for kulturarv
- Rogaland Fylkeskommune, Regionalplanavdelingen
- Fylkesmannen i Rogaland
- Språkrådet
- Hilde og Tore Nordtveit Glesnes, festetomt nr. 71
- Wenche Kjellesvik, festetomt nr. 27
- Lars Lågeide
- Styret i Rinnane, Kodlhom og Flæet Hytteforening
- Grønabakkane og Stavtjørnlia Hytteforening

Direktoratet for mineralforvaltning med Bergmesteren for Svalbard, brev av 06.02.20

DMF kan ikke se at de foreslåtte planene berører registrerte forekomster av mineralske ressurser, bergrettigheter eller masseuttak i drift. Planen vil ikke omfatte uttak av masse som vil omfattes av mineralloven. Ingen merknader til planoppstart og planprogram.

Forslagsstilleres kommentar:

Tas til etterretning.

Statens vegvesen Region vest, brev av 13.01.20

Ingen merknader.

Forslagsstilleres kommentar:

Tas til etterretning.

Rogaland Fylkeskommune, Seksjon for kulturarv, brev av 16.01.20

Det er registrert et kulturminne med uavklart vernestatus innenfor planområdet. Dette er et "veifar" av uviss alder (Askeladden id 238119). Det stilles krav om arkeologisk registrering før det kan gis endelig uttale.

Brev av 28.08.20: RFK har utført arkeologisk registrering i perioden 2-4 juni 2020. Det ble ikke gjort noen funn av automatisk freda kulturminner. Veifar ble undersøkt og er en driftevei som trolig går langt tilbake i tid. Drifteveien er synlig og fint opparbeidet lengst nord i området. Veifaret er ikke et automatisk fredet kulturminne, men er vurdert til å ha regional verneverdi. Anbefaler at kulturminnet bevares for fremtiden gjennom regulering til hensynssone H570 i kombinasjon med friområde. Forslag til tilhørende bestemmelse. Anbefaler at det oppføres informasjonsskilt som forteller om tidligere bruk.

Forslagsstilleres kommentar:

Del av veifar lengst nord ivaretas i planen med hensynssone H570 med tilhørende bestemmelse. Oppføring av informasjonsskilt vurderes men hjemles ikke i planen.

Rogaland fylkeskommune, Regionalplanavdelingen, brev av 22.01.20

Fylkesrådmannen vurderer foreslåtte utvidelse som konfliktfull og fraråder at denne blir del av videre planarbeidet. Anbefaler at område øst i planområdet spilles inn som innspill til kommuneplanen. Fylkesrådmannen er positiv til fortetting i eksisterende hyttefelt. Forutsetter at tiltak blir visualisert i konsekvensutredningen.

Mesteparten av området, inkludert den delen som ikke samsvarer med kommuneplanen, er registrert som friluftsområde med nasjonal bruksverdi. Påvirkning på friluftsliv vil være et viktig vurderingskriterium.

Savner vurdering av vannmiljø og hydrologi mtp. at foreslått utvidelse er plassert i et stort sammenhengende myrområde.

Planprogrammet må endres til å omfatte vurdering av fremkommeligheten og trafiksikkerheten på fylkesvegen på strekningen mellom kryss med atkomstvei og Stavtjørn alpinanlegg.

Forslagsstilleres kommentar:

Utvidelse av hytteområde mot øst er tatt opp til behandling som forespørsel i formannskapet møte 083/19, hvor vedtaket var positivt til videre regulering og satsning på Stavtjørn som hytteområde.

Ny bebyggelse og anlegg er visualisert i 3D modell, se vedlagte perspektiver, snitt og illustrasjoner. Landskapsvirkningene er vurdert i pkt. 6.2.

Hensyn til friluftsliv er beskrevet i pkt. 6.3. Planen tilrettelegger for nye skiløyper inkl. lysløype. Det tilrettelegges også for at dagens skiløype krysser ny tilførselsvei planfritt.

Hensyn til vannmiljø og hydrologi er beskrevet og vurdert i pkt. 6.5.6.

Trafikkvurdering er beskrevet og vurdert i pkt. 6.5.5.

Fylkesmannen i Rogaland, brev av 25.02.20

Landskapstilpasning og dokumentasjon vil være viktig i det videre planarbeidet siden foreslåtte utvidelsesområder ligger i bratt terreng og vil kunne gi uheldige landskapsvirkninger i et større landskapsrom.

Det er viktig å ta vare på friluftslivsinteressene i området siden planområdet ligger innenfor Stavtjørn-området som er et friluftslivsområde med nasjonal bruksverdi.

Ras- og skredfare må kartlegges og vises med aktsomhetskart utarbeidet av fagkyndig personer.

Trafiksikkerhet og løsninger for å sikre trafiksikkerhet for myke trafikanter i området vil være viktig som følge av økt trafikkbelastning.

Positivt at det planlegges felles VA-anlegg, og forutsetter at dette blir dimensjonert for både nye og eksisterende hytter i området. I dag drenerer området til Bjerkreimsvassdraget.

Miljøverdiene i vassdraget må bli tatt i vare ved planlegging av VA-anlegg.

Opplyser at en utvidelse i myrområdet Saltbekkmyra kan komme i vesentlig konflikt med viktige interesser knyttet til verdier i myr.

Fylkesmannen legger til grunn at kartlegging av biologisk mangfold er gjort på en faglig god måte, og viser til at myrareal kan ha potensielt stort biologisk mangfold som må tas i vare i planarbeidet. Slik kartlegging vil være et krav jf. naturmangfoldloven § 8.

Fylkesmannen vurderer at en så stor utvidelse av et hytteområde (på Saltbekkmyra) som er i strid med kommuneplanen, bør tas ut av det videre planarbeidet og ev. sendes som innspill ved revisjon av kommuneplanen.

Forslagsstilleres kommentar:

Landskapstilpasning er vektlagt og illustrert med perspektiver, snitt o.l. Nær og fjernvirkning av tiltakene er beskrevet og vurdert. Avbøtende tiltak er innarbeidet i planforslaget.

Hensynet til friluftsliv er ivaretatt i planleggingen. Det etableres både lysløype og nye skiløyper i området.

Det er tidligere gjennomført en ras- og skredfarekartlegging for deler av aktsomhetsområde for ras- og skred. Denne legges til grunn for planarbeidet. Nye fritidsboliger er ikke planlagt i områder som omfattes av aktsomhetssone for ras- og skred jf. NVEs skredatlas.

Trafiksikkerhet internt i planområdet samt på nærliggende transportårer er vurdert og avbøtende tiltak innarbeidet i planen.

Eksisterende VA-anlegg utvides og dimensjoneres slik at nye fritidsboliger kan kobles til, sikret i plan og bestemmelser.

Nye fritidsboliger er planlagt i randsonen av myra. På myra tilrettelegger planen kun for etablering av skiløype med lys.

Kartlegging av biologisk mangfold er utført av firma med denne fagkompetansen. En

forutsetter at arbeidet er korrekt utført.

Siden deler av utvidelsen ikke samsvarer med overordnet plan, ble det søkt kommunen om igangsettelse av reguleringsarbeid. Søknaden ble behandlet i formannskapet den 22.10.19, som vedtok at reguleringsplanarbeidet kunne påbegynnes. Med bakgrunn i dette vedtaket vil det ikke være nødvendig at formålet avklares gjennom kommuneplanen før regulering.

Språkrådet, brev av 15.01.20

Henstiller til at de aktuelle stedsnavnene bør skrives Kollhom, Rindane og Flæet.

Forslagsstillers kommentar:

Siden dette er stedsnavn velges det å beholde originale navn i planen.

Hilde og Tore Nordtveit Glesnes, festetomt nr. 71, brev av 19.02.20

Hevder at fortetting av dagens hyttefelt vil endre områdets karakter og egenart. Deres hytte vil miste utsikt til Stavtjørna dersom det bygges som foreslått, noe som vil være en verdiforringelse av deres hytte. I innspillet fremkommer en rekke punkter om forhold som de ber blir hensyntatt dersom planlagte hytter opprettholdes. Bl.a. omfatter dette høyder, minsteavstand mellom hytter, BYA =115 m² må videreføres, opprettholde siktlinjer, osv.

Forslagsstillers kommentar:

Nye fritidsboliger vil bli plassert slik at disse er til minst mulig sjenanse for eksisterende fritidsboliger. Dette er vurdert og dokumentert ved bruk av snitt, perspektiver o.l. i planforslaget og konsekvensutredningen for landskap.

Wenche Kjellesvik, festetomt nr. 27, brev av 20.02.20

Bekymret for at utvidelse av hyttefeltet vil medføre økt trafikk på eksisterende vei gjennom Rinnane. Deres hytte ligger nær veien og vil med dette bli dirkete berørt. Ønsker at eksisterende traktorvei fra dagens vinterparkering langs jordene, elva og opp til myra benyttes. Kan oppstå konflikt mellom turgåere og byggetrafikk og biltrafikk, gjelder både sommer og vinter. Hvordan ivaretas skiløyper som i dag går i veien dersom veien blir helårsvei?

Forslagsstillers kommentar:

Forholdet til skiløyper og friluftsliv er redegjort for i pkt. 6.3. Forholdet til trafiksikkerhet er redegjort for i pkt. 6.5.5.

Lars Lågeide, brev av 19.01.20

Ang. tiltaksområde vest for Kodlhomtjørna: Planlagte nye hytter er plassert i område hvor hubroen (*Bubo bubo*) holder til. Hubro er en sårbar art og må hensyntas.

Ang. atkomstvei og tilkomsttrasé for området Saltbekkmyra: Foreslått antall nye fritidsboliger på Saltbekkmyra vil medføre en vesentlig økning i trafikk på veien gjennom eksisterende hyttefelt. Mener vei til nytt hyttefelt må legges via egen trase, Tjorvdalen eller lignende. Trafiksikkerhet for lekende barn i og langs eksisterende vei vil bli redusert, dette må hensyntas i videre planarbeid.

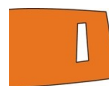
Forslagsstillers kommentar:

Det er gjennomført kartlegging av biologisk mangfold for utvidelsesområdene. I denne kartleggingen ble det ikke observert eller registrert aktivitet av hubro.

Trafiksikkerhet internt i planområdet samt på nærliggende transportårer er vurdert i planarbeidet pkt 6.5.5.

Styret i Rinnane, Kodlhom og Flæet Hytteforening, brev av 06.02.20

Hytteforeningen er for utvidelse, men ikke for enhver pris. Flere alternative veier må vurderes for å fordele trafikk og støy. En bør unngå fortetting av eksisterende felt, da hyttefeltets egenskaper vil bli forringet ved fortetting.



Bekymring knyttet til økt biltrafikk dersom trafikken til det nye feltet rundt Saltbekkmyra skal gå over Rinnane. Dette er allerede eksisterende turveier, skiløyper og akebakke. Oppkjøring av skispor må ivaretas både under og etter utbyggingen. Foreslår ny vei langs eks. traktorvei langs jordet ved elven med en rund sløyfe. På eksisterende vei bør det etableres passeringslommer og skiltes med 30 km/t flere steder.

Forslagsstillers kommentar:

Nye fritidsboliger er plassert slik at disse er til minst mulig sjenanse for eksisterende fritidsboliger. Eksisterende veinett benyttes i hovedsak. Trafikksikkerhet er vurdert og beskrevet i pkt. 6.5.5.

Grønabakkane og Stavtjørnlia Hytteforening, brev av 19.02.20

Ønsker at det kommer en skikkelig bro over elven mellom Grøtteland og Langebu.

Forslagsstilleres kommentar:

Eksisterende krysningspunkt ligger utenfor planområdet. Planlagt tiltak vil ikke medføre behov for at det etableres ny bro over elven for å bedre atkomsten til eksisterende hyttefelt.

3 Gjeldende planstatus og rammebetingelser

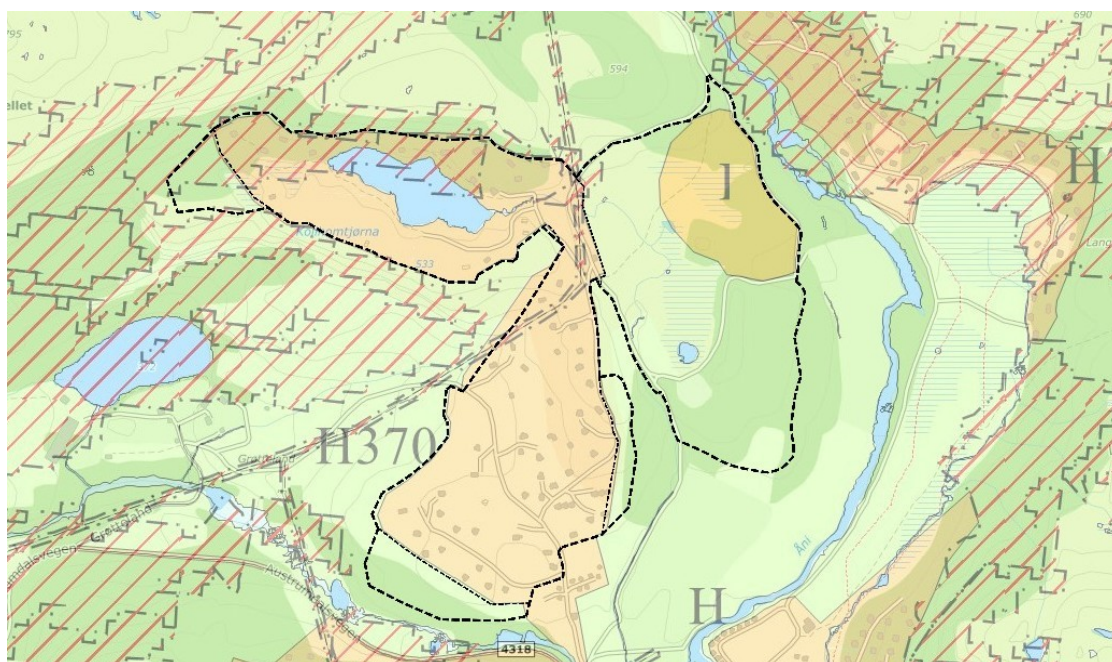
3.1 Overordnede planer

3.1.1 Planstrategi for Bjerkreim kommune 2020-2023

Siden fritidsbebyggelse står for en stor del av næringslivet i Bjerkreim kommune, vil det være viktig å avsette nok areal til videre utvikling. Kommunen ønsker at hovedtyngden av utbygging av fritidsboliger skjer i allerede etablerte områder som Stavtjørn og Tjørn. Dette for å kunne benytte eksisterende infrastruktur og unngå en spredt utbygging.

3.1.2 Kommuneplan for Bjerkreim 2014-2026

Planområdet er i kommuneplanen for Bjerkreim 2014-2026 er planområdet avsatt til fritidsbebyggelse (nåværende), fritidsbebyggelse F16 (fremtidig), LNF-formål, faresone ras- og skredfare og faresone høyspenningsanlegg.



Figur 3: Utsnitt av kommuneplan for Bjerkreim 2014-2026. Varslet plangrense er vist med svart stipt strek. Kartet er ikke i målestokk.

3.2 Gjeldende reguleringsplaner

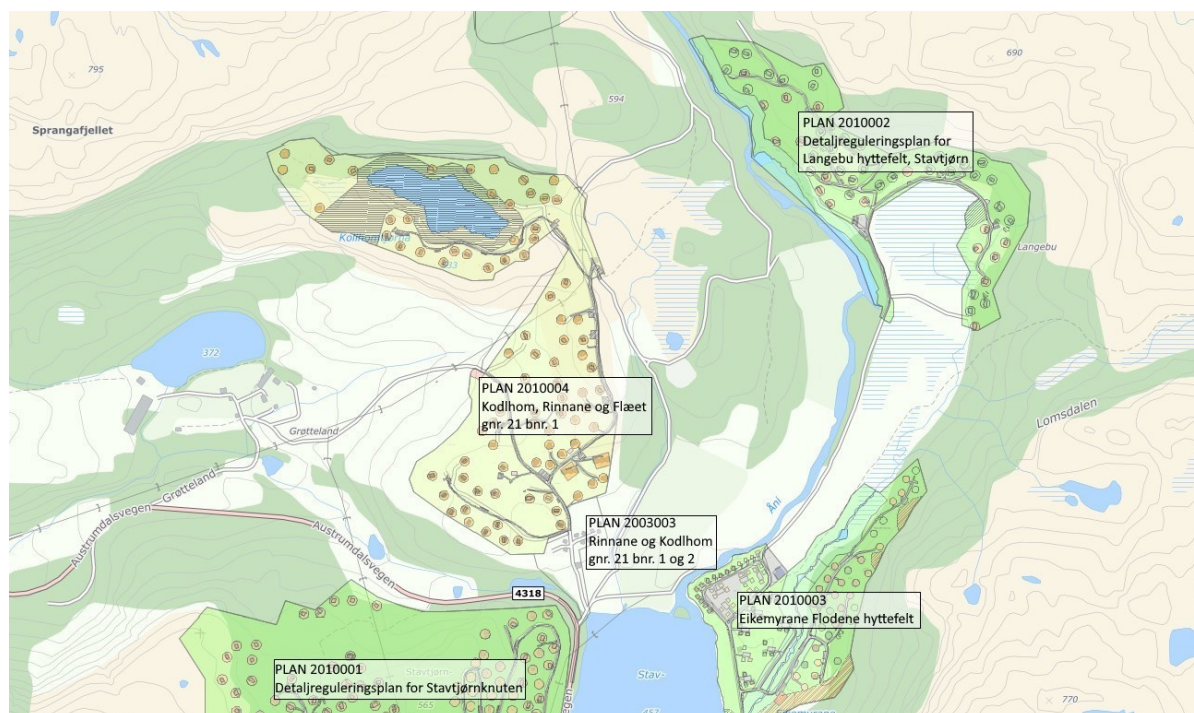
Deler av planområdet (ca. 55 %) omfattes av Reguleringsplan for Kodlhom, Rinnane og Flæet, vedtatt 22.06.2011. Planen regulerer området til fritidsbebyggelse (festetomt), friluftsmål, LNF-område og veiformål.

Gjeldende plan åpner for 90 hyttepunkt, hvorav 88 av hyttepunktene allerede er bygd ut.

3.3 Andre reguleringsplaner i området

Nærliggende reguleringsplaner er:

- PLAN 2010001 - Detaljreguleringsplan for Stavtjørnknuten
- PLAN 2010002 - Detaljreguleringsplan for Langebu hyttefelt, Stavtjørn
- PLAN 2010003 - Eikemyrane Flodene hyttefelt



Figur 4: Gjeldende reguleringsplaner i området. Kartet er ikke i målestokk.

3.4 Statlige planretningslinjer, rammer og føringer

Følgende retningslinjer er relevante for planforslaget:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og unges interesser i planleggingen
- Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging, T-1442
- Retningslinje 2/2011 NVE, Flaum- og skredfare i arealplanar
- Planlegging av fritidsbebyggelse, veileder T-1420

4 Beskrivelse av planområdet, eksisterende forhold

4.1 Dagens bebyggelse og arealbruk

Planområdet er i dag utbygd med omlag 88 fritidsboliger. Fritidsbebyggelsen er spredt plassert i terrenget med store grøntarealer mellom og rundt bebyggelsen.

4.2 Tilstøtende bebyggelse og arealbruk

Områdene rundt planområdet består av store sammenhengende friluftsområder. Både i nordøst, sørøst og sør er det etablert hyttefelt med spredt fritidsbebyggelse. Stavtjørn Alpinsenter ligger sør for planområdet, ca. 1 km sør for planområdet, med 4 heiser med variert terreng og nedfarer. Ved innkjøringen til planområdet ligger Stavtjørn Vintercamping som tilbyr ca. 40 helårsplasser.

4.3 Landskap

Landskapet i området er karakterisert av parallelle og rettlinjede daler i sørvest-nordøstgående retning.

Planområdet ligger øverst i Austrumdalen, på solsiden. Planområdet ligger mellom +420 m.o.h. og +600 m.o.h. i sørboreal vegetasjonssone. Området er omkranset av terrengformasjonene Sprangafjellet i nordvest, Skibufjellet i øst og Rambjørheia i sør. Landskapet i nord-nordvest karakteriseres som tindepreget ås- og fjelllandskap med bart fjell over skoggrensen. Mot nord-nordøst er et relativt åpent dallandskap med hei under skoggrensen, mens det i sør-sørøst er middels kupert ås- og fjelllandskap med hei over skoggrensen. Planområdet befinner seg i landskap karakterisert som nedskåret dallandskap under skoggrensen med innsjø og bebygde områder.

Planområdet er åpent og heller mot sør. Området er solrikt uten særlig større fysiske elementer eller landformer mot øst, sør og vest som danner skygge.

4.4 Kulturminner og kulturmiljø

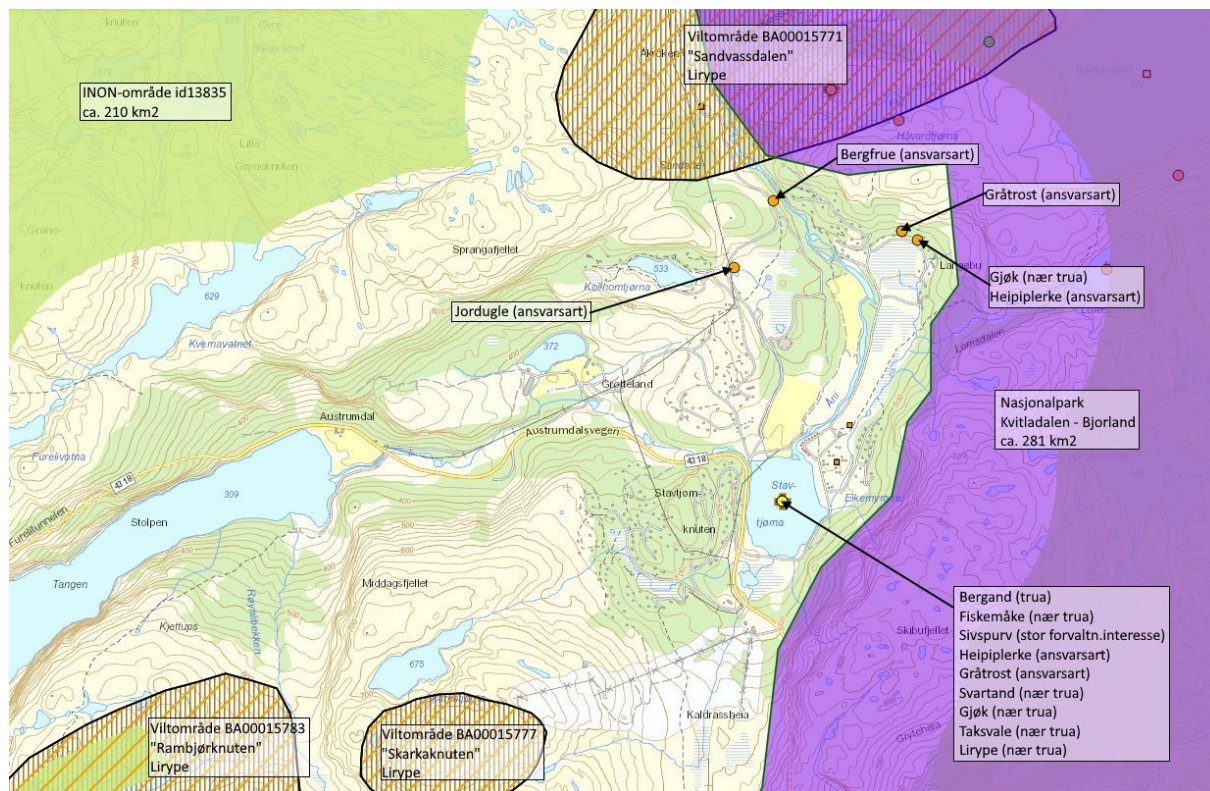
Innenfor planområdet er det i kulturminnedatabasen registrert et kulturminne med uavklart vernestatus. Med bakgrunn i dette er det gjennomført en registrering av kulturminner innenfor planområdet. I forbindelse med planarbeid med gjeldende reguleringsplan i 2003 ble store deler av planområdet registrert. Ny registrering avgrenses derfor til nye utvidelsesområder. Rapport er vedlagt planforslaget.

Et eldre veifar av regional verneverdi passerer gjennom planområdet fra Austrumdal via Grøttaland for å bøye av mot nord. Det er i øvrig ingen kjente kulturminner innenfor planområdet. I nærområdet ligger flere støler, hellere og steinalder boplasser og spor av jernvinne.

Veifaret er av uviss alder (id 238119), og består i hovedsak av et tråkk eller smal sti over den vestlige delen av myra og ned bakken mot myra fra vest. I den nordøstlige delen består veifaret av flere parallelle stier, som kan ligne på hulvei. I bakken opp mot Bjønnabed og den eksisterende veien, ligger et strekk med tydelig oppbygning i ca. 1,5 m bredde. Veifaret er en gammel driftevei. Forbindelsen mot Maudal er av lokal- og regionalhistorisk betydning og kan med fordel ivaretas og formidles, men er ikke automatisk fredet. Fylkesrådmannen anbefaler at nordlige deler av veifaret sikres gjennom reguleringsplanen.

4.5 Naturverdier og naturtyper

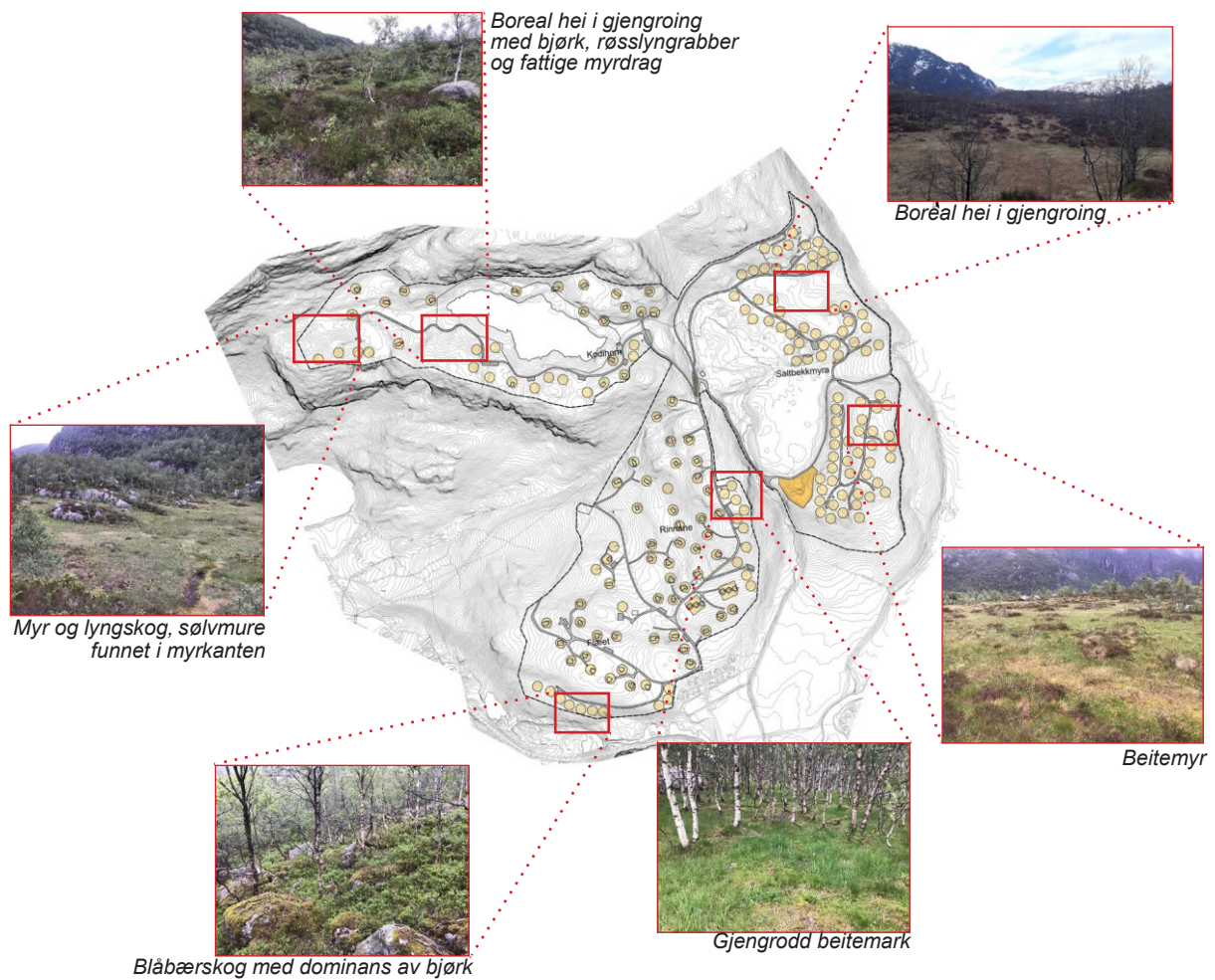
I naturbasene er det registrert noen trua og nær trua arter i områdene rundt Stavtjørna. Dette er bl.a. bergand, fiskemåke, svartand, gjøk, taksvale, hare og lirype. Ved gapahuken nord for Svartbekkmyra er det i naturbasen registrert hekkende jordugle (1993) og bergfrue ved Grøttelandsstølen (2015). Begge artene er livskraftige, dvs. ikke rødlistede. Fjelldraget nord for området er registrert som INON-område (id13835) og omfatter et sammenhengende område på om lag 210 km². Både nord og sør for planområdet er registrert viltområder for lirype.



Figur 5: Naturtyper og arter innenfor planområdet. Kilde: www.temakart-rogaland.no

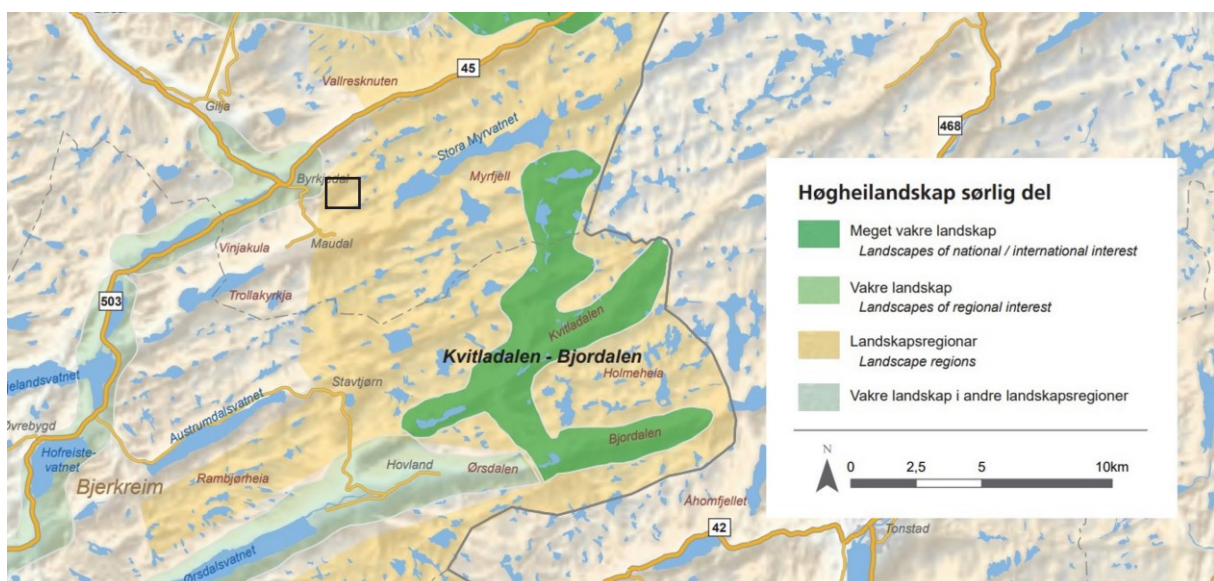
Innenfor arealene som er aktuelle for utvidelse og foretting av fritidsboliger er det gjennomført en undersøkelse av vegetasjon og ev. sjeldne arter. Arealene ble undersøkt 17.06.2019. Rapporten er vedlagt planforslaget. Det ble ikke funnet rødlistede planter eller fremmede arter i noen av de undersøkte områdene. Arter som ble funnet i de ulike feltene kan knyttes til fattig myr, blåbærskog, bærlyngskog og boreal hei dominert av røsslyng. Vegetasjonssammensetningen viser en artsfattig vegetasjon, der sannsynligheten for funn av rødlistede arter vurderes som liten. I utvidelsesområde vest i planområdet ble det i utkanten av en myr funnet arten sølvmyr, som er en livskraftig art.

Planområdet består i stor grad av boreal hei, som er en naturtype med likheter til kystlynghei. Boreal hei er åpen hei som er blitt beitet over lang tid. Det er store åpne partier med røsslyng og blokkebær, spesielt rypebær. Arealene er preget av gjengroing med bjørk, og tilstanden på naturtypen er dermed dårlig. I noen partier er det etablert skog, i hovedsak blåbærskog og bærlyngskog. Dette er fattige skogtyper som ikke vurderes som viktige naturtyper.



Figur 6: Naturtyper innenfor planområdet.

Øst for planområdet er registrert et større landskapsvernområde Kvitladalen - Bjordalen LVO, som omfatter et areal på ca. 280 km². Området kjennetegnes av et vekslende og særpreget terreng med markerte dalrom mellom bratte fjellsider. Elver, vann og myrer gir landskapet store kontraster og et fint særpreg. Frødige dalbunner og dalsider understreker variasjonen i området. Området er i kategorisert som *Meget vakre landskap* i publikasjonen "Vakre landskap i Rogaland".

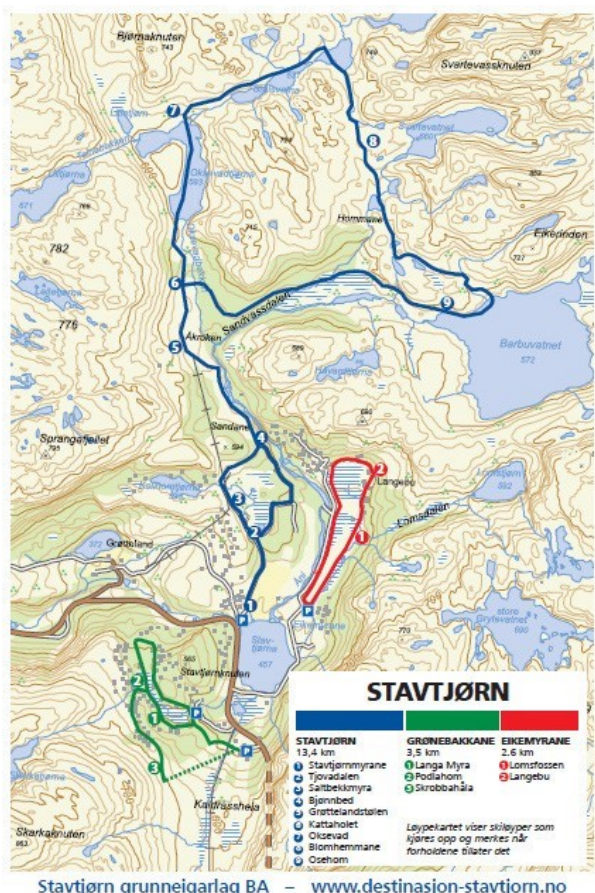


Figur 7: Landskapsvernområde Kvitladalen-Bjordalen. Planområdet er innenfor svart firkant. Kilde: Vakre landskap i Rogaland

4.6 Rekreasjons- og friluftsområder

Fritidsboliger i området har ski in/out til langrennsløypa "Blå Løype", som er en rundtur på ca. 14 km i variert terreng. Området har også kort avstand til Stavtjørn Alpinsenter og Stavtjørn Fjellstove.

Områdene rundt Stavtjørn er registrert som regionalt friluftsområde (FINK2004) med nasjonal bruksverdi. Det er gode muligheter for ulike fritidsaktiviteter året rundt så som småviltjakt, fiske, bærplukking, fotturer på merka turstier og topturer. Det er bl.a. merket sti til DNT sine turisthytter Kvitlen og Stølen.



Figur 8: Løypekart for Stavtjørn.
Kilde: www.destinasjon-stavtjorn.no

4.7 Trafikkforhold

4.7.1 Kjøreatkomst

Kjøreatkomst skjer fra fylkesvei 4318 Austrumdalsvegen via privat vei til eksisterende hyttefelt og Stavtjørn Vintercamping. Privat vei krysser elva i bru.



Figur 9: Dagens kjøreatkomst til planområdet. Kilde: [google.maps](https://www.google.com/maps)



Figur 10: Frisikt i dagens avkjørsel, sett sørover mot alpinanlegget og Ørdsalen. Kilde: google.maps



Figur 11: Frisikt i dagens avkjørsel, sett vestover mot Austrumsdalen. Kilde: google.maps

4.7.2 Trafikkmengde

I følge vegdatabanken har fv. 4318 en ÅDT på ca. 150 på strekning sør for planområdet mot Ørdsalen og en ÅDT på ca. 300 vestover mot Malmeim.

Privat avkjørsel betjenes av fritidsboliger i hyttefeltet Kodlhom, Rinnane og Flæet, i tillegg til vintercamping og turgåere. Hyttefeltene Langebu og Eikemyrane har atkomst på privat vei øst for Stavtjødna.

Dagens hyttefelt på Kodlhom, Rinnane og Flæet omfatter totalt ca. 77 fritidsboliger.

Trafikk for fritidsboliger kan deles inn i 2 grupper; inn- og utreise og reiser under oppholdet. Det er lagt til grunn at hver fritidsbolig i området belaster overordnet veinett med 1,25 reiser pr. døgn.

4.7.3 Ulykkesituasjon

I følge vegdatabanken er det kun registrert et par trafikkulykker på fylkesveien, hvor begge omfatter utforkjørslar i kurve av enslig kjøretøy. Begge hendelsene er registrert for 20-30 år siden. Fartsgrensen i fylkesveien på aktuelle strekning forbi privat avkjørsel er 80 km/t, jf. vegdatabanken.

4.7.4 Trafiksikkerhet for myke trafikanter

Det er ikke etablert gang- og sykkelvei langs overordnet veinett i dag.

4.7.5 Kollektivtilbud

Det går ikke kollektivtrafikk utover skoleskyss til/fra Ørdsalen.

4.8 Sosial infrastruktur

Nærmeste skole er Vikeså barne- og ungdomsskule, ca. 23 km fra planområdet.

4.9 Universell utforming

Området har begrenset tilgjengelighet for personer med funksjonsnedsettelse. Det er i dag mulighet for å kjøre frem til de fleste fritidsboligene med bil. Parkering for fritidsboligene på vinter er i hovedsak på brøytet parkeringsplass sør i området. I dag brøytes ikke interne kjøreveier i feltet.

4.10 Teknisk infrastruktur

4.10.1 Vann og avløp

Det er etablert privat vann- og avløpsanlegg for eksisterende fritidsboliger.

4.10.2 Energiforsyning

Fritidsboligene i området er tilknyttet offentlig strømnett.

4.10.3 Renovasjon

Fritidsboligene i området benytter offentlig hytterenovasjonsordning.

4.11 Grunnforhold

Berggrunnen i området er i hovedsak båndgneis, stedvis migmatittisk, mens det i områdene ved Flæet består berggrunnen av granatmigmatitt. Begge disse bergartene gir normalt grunnlag for lite krevende vegetasjon. I henhold til ngu.no består løsmassene sør og vest for Kolhomtjørna av morenemateriale, usammenhengende eller tynt dekke over berggrunnen, mens øvrige områder består av morenemateriale sammenhengende dekke, stedvis med stor mektighet.

Temakart for radon aktsomhet viser for det meste lav-moderat aktsomhet, men arealer helt sør i planområdet og på Saltbekkmyra er registrert med usikker aktsomhet.

Nord- og nordvestlige deler av planområdet omfattes av aktsomhetssone for snøskred, steinsprang og flomskred. For et begrenset område er det gjennomført en vurdering av skredfare, NGI-rapport 20140238-01-R. Rapporten er vedlagt planforslaget. Terrengformasjonene og klima i område ligger til rette for snøskred. Stedvis tett skog i skråningen vil hindre mindre utglidninger av snø og begrense rekkevidden.

4.12 Landbruk

Områdene mellom fritidsboligene benyttes i dag som utmarksbeite. Fritidsboligene er festetomter til hovedbruket og leieinntekter inngår som del av gårdens ressursgrunnlag.

4.13 Spesielle miljøforhold

4.13.1 Støy

Det er ikke utført støyregistreringer i området. Trafikkmengden på fylkesveien har lav døgntrafikk.

4.13.2 Luftforurensning

Det er ingen kjent forurensning i området.

4.14 Risiko og sårbarhet (eksisterende situasjon)

Risiko- og sårbarhetsforhold av betydning for planområdet slik det foreligger i eksisterende situasjon er begrenset. Nord- og nordvestlige deler av planområdet er potensielt utsatt for ras- og skred fra bakenforliggende terrengformasjon. Brann- og ulykkesberedskap er utfordrende med tanke på områdets beliggenhet i forhold til responstid.

5 Beskrivelse av planforslaget

5.1 Planlagt arealbruk

Hovedhensikten med planforslaget er å tilrettelegge for fritidsbebyggelse som utvidelse av eksisterende hyttefelt. Det tas særskilt hensyn til natur, friluftsliv og landskap i forbindelse med plassering og utforming av hyttepunkt og veinett.

Det regulerte planområdet viser områder med følgende reguleringsformål og arealer:

Arealformål	Antall felt	Areal, m ²
1121 - Fritidsbebyggelse frittliggende	192	88 571
1510 - Energianlegg	1	42
1540 - Vann- og avløpsanlegg	4	1 159
1800 - Kombinert fritidsbolig og turistanlegg med utleieenheter	1	4 779
2011 - Kjøreveg	37	33 247
2019 - Annen veggrunn - grøntareal	1	320
2082 - Parkeringsplasser	28	4 522
5110 - Landbruksformål	9	561 903
5130 - Friluftformål	1	29 651
6720 - Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone	1	31 934
Sum areal for planområdet	275	756 129

I tillegg er det følgende hensynssoner etter PBL § 11-8:

- Faresone *Ras- og skredfare H310*
- Faresone *Høyspenningsanlegg (inkl. høyspentkabler) H370*
- Sone med særlige angitte hensyn *Bevaring kulturmiljø H570*

5.2 Gjennomgang aktuelle reguleringsformål

5.2.1 Bebyggelse og anlegg, § 12-5, nr.1

Fritidsbebyggelse frittliggende BFS 1-193

Eksisterende fritidsboliger inngår i planen og reguleres i samsvar med gjeldende plan.

Med god etterspørsel etter fritidsboliger i dette området og lite ledige hyttepunkt innenfor gjeldende plan, tilrettelegger planforslaget for etablering av 106 nye fritidsboliger. Det legges opp til både fortetting i randsonen til eksisterende hyttefelt og en større utvidelse øst for eksisterende hyttefelt. Hyttepunkt i gjeldende plan er videreført i planforslaget. Hyttepunkt er i plankartet vist med sirkel med radius = 12 m.

Energianlegg BE

Området omfatter ny nettstasjon/trafo.

Vann- og avløpsanlegg BVA 1-4

Omfatter eksisterende vann- og avløpsanlegg.

Kombinert fritidsbolig og turistanlegg for utleieenheter

Innenfor området kan det etableres inntil 16 fritidsboligenheter og inntil 4 utleieenheter. Turistanlegg for utleieenheter skal annonseres for utleie minst 9 måneder pr. år. De resterende månedene kan boenheten benyttes til privat bruk.

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

Kjøreveg SKV 1-37

Omfatter eksisterende og nye veier i området. Kjøreveiene er felles for fritidsboligene innenfor planområdet og kan benyttes som tilkomst- og turveier. Hovedveier (SKV 1-5) skal etableres etter standard for landbruksveg klasse 3. Øvrige veier (SKV 6-37) kan anlegges smalere. Alle kjøreveier skal bygges på en skånsom måte, tilpasset omgivelsene.

Annen veggrunn - grøntareal SVG

Området omfatter sideareal til vei. Terrenginngrep skal begrenses, og arealene skal bearbeides og tilpasses eksisterende omgivelser.

Parkeringsplasser SPP 1-28

Områdene omfatter eksisterende og nye felles parkeringsplasser for fritidsboligene i området. Det tilrettelegges for parkering ved fritidsboligen eller på felles arealer. Innenfor området er det avsatt tilstrekkelig parkering iht. parkeringskrav i § 2.6.

5.2.3 Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift, § 12-5, nr.5

Landbruksformål LL 1-9

Områdene omfatter eksisterende landbruksområder som i hovedsak består av utmark som benyttes til beite. Områdene er åpent for fri ferdsel. På Saltbekkmyra, innenfor LL8, tillates etablert lyssatt skiløype. Utforming og plassering av lyspunkt avklares ved søknad om tiltak.

Friluftsmål LF

Omfatter eksisterende friluftsområde rundt Koldhomtjødna. Området skal være åpent for fri ferdsel.

5.2.4 Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone, § 12-5, nr. 6

Friluftsområde i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone VFS

Omfatter Koldhomtjødna. Området er åpent for allmennheten.

5.2.5 Hensynssoner, § 12-6

Faresone - Ras- og skredfare H310_1-7

Faresone H310_1-4 gjelder aktsomhetsområder for steinsprang, snøskred og jord- og flomskred. Nye byggetiltak innenfor sonen skal dokumenteres i forhold til byggeteknisk forskrift (TEK17). Faresone h310_5-7 er kartlagt fareområde for snøskred. Det er ikke tillatt med byggetiltak innenfor sonen.

Faresone - Høyspenningsanlegg inkl. høyspentkabler H370

Faresonen omfatter eksisterende høyspentlinje. Tiltak innenfor faresonen skal godkjennes av linjeeier.

Særlige hensyn - Bevaring kulturmiljø H570

Innenfor hensynssonen er registrert opparbeidet veifar. Det er ikke tillatt med fysiske inngrep innenfor sonen og eventuelle tiltak skal på forhånd avklares med kulturmyndigheten.

5.3 Bebyggelsens plasser og utforming

Det er utarbeidet et illustrasjonsprosjekt som ligger til grunn for reguleringsplanen. Plassering og utforming av bebyggelsen illustrerer rammene i planforslaget, og er ikke nødvendigvis den endelige løsningen for området.

5.3.1 Struktur

Nye fritidsboliger er i hovedsak plassert på "rekke" langs internveier. Dette forenkler planlegging av atkomst til fritidsboligene og gir en fleksibilitet med tanke på utbygging av infrastruktur og langsiktighet i utbyggingen. Utbyggingen kan med dette styres bedre etter markedets etterspørsel etter tomter.

5.3.2 Byggegrenser

Byggegrenser er ikke angitt i planforslaget. Festepunkt er vist i plankartet med sirkel rundt koordinatfestet punkt som er innmålt etter befaring i terrenget. Radius på inntegnet sirkel er 12 meter. Plasseringen av fritidsboligen skal skje slik at bygningen er innenfor koordinatfestet punkt i sirkelen på plankartet.

5.3.3 Byggehøyder

Frittliggende fritidsboliger kan oppføres med mønehøyde inntil 5,7 meter.

For kombinert fritidsboliger og turistanlegg for utleieenheter kan bebyggelsen oppføres i inntil 3 etasjer med mønehøyde inntil 12 meter. Mønehøyder måles over planert terreng.

5.3.4 Utnyttelsesgrad

For frittliggende fritidsboliger er maks bebygd areal 115 m² BYA, inklusive bod. Areal til parkering medregnes ikke i angitt bebygd areal.

For kombinert fritidsboliger og turistanlegg for utleieenheter er maks bruksareal pr. fritidsboligenhet 115 m². Bod og garasje kommer i tillegg med inntil 40 m² BRA, og skal legges i underetasje.

5.3.5 Takform

Alle fritidsboliger skal oppføres med saltak og tekkes med jordtak, sedumtak eller lignende.

5.3.6 Uteareal

Planområdet er sørvendt og har gode solforhold. Siden eksisterende og nye fritidsboliger ligger spredt i forhold til hverandre vil i de liten grad avgi skygge på hverandre. Siden terrenget er nokså åpent gjør det vanskelig å unngå innsyn fra fritidsbolig til fritidsbolig. Til hver fritidsbolig kan det oppføres terrasse på inntil 50 m², som er sammenbygd med fritidsboligen. Terrasse og planert uteareal skal totalt ikke utgjøre mer enn 100 m².

5.4 Parkering

Til hver fritidsbolig skal det sikres parkering for 1,5 biler. Dette kan enten være ved fritidsboligen eller på fellesareal. For fritidsboliger med veiatkomst frem til fritidsboligen skal det opparbeides 2 parkeringsplasser pr. fritidsbolig.

Felles parkeringsareal kan også benyttes til lagring av snø ved store snømengder.

For nye fritidsboliger legges det i hovedsak opp til parkering ved hver fritidsbolig, med gjesteparkering på felles parkeringsfelt.

5.5 Trafikkløsning

5.5.1 Kjøreatkomst

Området er tilknyttet offentlig vei i eksisterende avkjørsel, som er tidligere godkjent og regulert. Etablerte veier internt i feltet videreføres i planen med dagens utforming og plassering i terrenget. Eksisterende veier er etablert som grusveier med bredde på +/- 3 meter.

5.5.2 Utforming av veier

Hovedveiene er i plankartet gitt en bredde på 4 meter eksklusive skulder/skråningsutslag og grøfter. Hovedveiene opparbeides etter standard for landbruksvei klasse 3 i "Normaler for landbruksveier". Mindre stikkveier/atkomstveier frem til fritidsboligene kan anlegges med minimum 3 meter bredde med tillegg for nødvendig skulder/skråningsutslag og grøft.

Økning i bredde på eksisterende hovedveier begrunnes med økning i trafikkmengde som følge av utbyggingen og dermed økt sannsynlig for at 2 biler kan møtes. Regulerte parkeringsarealer langs veiene og avkjørsler kan benyttes som møtelommer ved behov.

5.6 Hensyn til barn og unge

Planområdet ligger inntil store områder med mange muligheter for frilek i form av uberørt natur. I nærhet til planområdet ligger Stavtjørn alpenser med ulike nedfarer, samt at det både innenfor og i nærområdet er oppkjørte skiløyper med ulike vanskelighetsgrader. I både Stavtjørn og Kodlhomtjørna er det muligheter for å bade og fiske. Barns behov for lekearealer synes godt ivaretatt gjennom organiserte og uorganiserte aktiviteter.

5.7 Tilknytning til infrastruktur

5.7.1 Vann- og avløp, overvannshåndtering

Tilrettelegging av nye fritidsboliger medfører økt behov for drikkevann i området. Eksisterende fritidsboliger har privat drikkevannsforsyning, og det legges til rette for at nye fritidsboliger kan tilkobles dette anlegget.

Overvann ledes til terreng på hver enkelt tomt eller til grøntområder. Avrenning fra området skal ikke bli større enn før utbygging. Overvannsløsning utføres iht. krav i TEK17.

5.7.2 Renovasjon

Hytterrenovasjon er plassert på felles parkeringsplass sør for planområdet. Eksisterende containere er dimensjonert ut fra antall fritidsboliger som pr. i dag benytter seg av containerne. Gjennom høring av planforslaget vil operatør kunne vurdere kapasitetsendringer ved anlegget.

5.7.3 EI-nett

Tilrettelegging av nye fritidsboliger medfører økt behov for strømforsyning. I forbindelse med utbygging av nye fritidsboliger øst i planområdet vil det være behov for ny nettstasjon/trafo. Plassering av denne er sikret i plankart med eget reguleringsformål. Forsyningsnett skal fremføres som jordkabler.

5.8 Universell utforming

Grunnet topografien i området har området begrenset tilgjengelighet for personer med funksjonsnedsettelse. De fleste fritidsboliger i området vil ha kjøreatkomst frem til fritidsboligen i sommerhalvåret. Planen legger opp til at de fleste kjøreveiene i området brøytes, noe som bedrer tilgjengeligheten til fritidsboligene for alle brukergrupper.

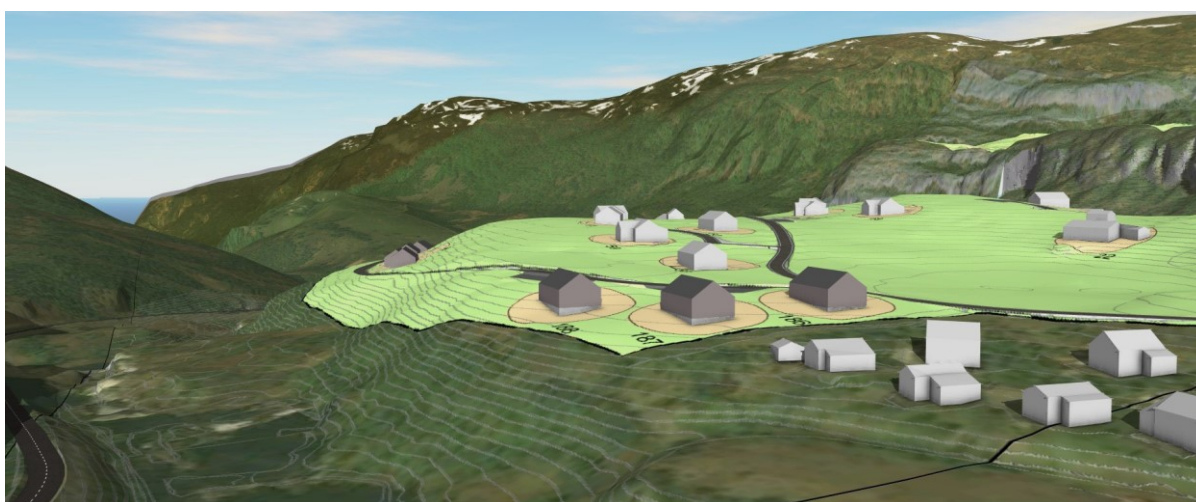
5.9 Kulturminner

Deler av gammelt veifar er sikret i planen med hensynssone bevaring kulturmiljø H570 med tilhørende bestemmelser.

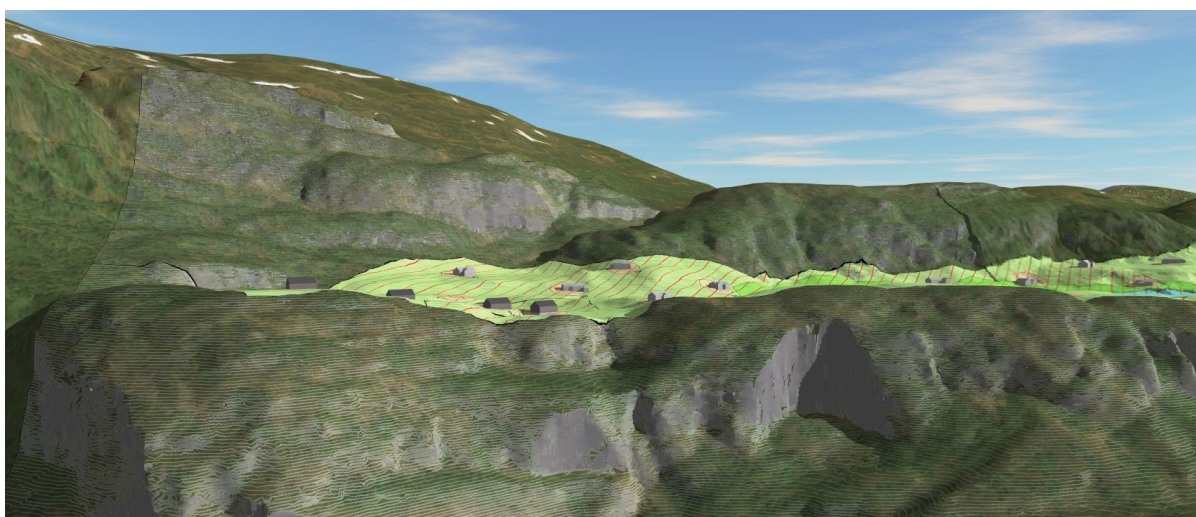
5.10 Forhold til eksisterende fritidsboliger

Nye fritidsboliger plasseres i randsonen av eksisterende hyttefelt og som en større utvidelse øst for hyttefeltet. Det legges ikke opp til fortetting innenfor eksisterende hyttepunkt. En slik fortetting kan skape interessekonflikter, spesielt mellom eksisterende og nye fritidsboliger, og er i dette tilfellet ikke ønskelig. En satsning på utvidelse av eksisterende hyttefelt er likevel i tråd med statlige og regionale føringer for utvikling av nye hyttefelt.

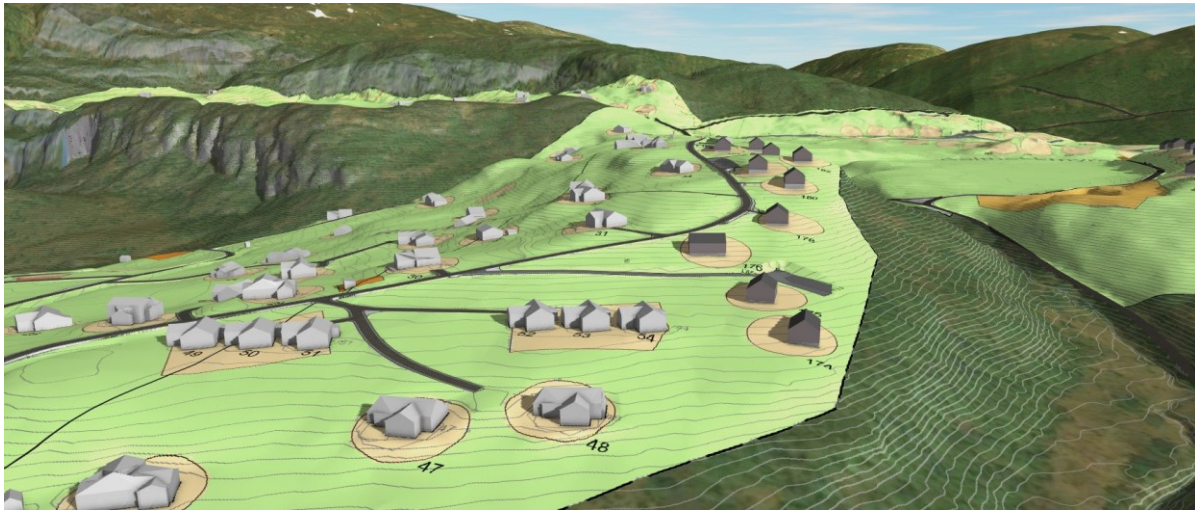
I hovedsak er nye fritidsboliger holdt i god avstand til eksisterende fritidsboliger, og plassert slik at de i minst mulig grad vil forringe utsikt og solforhold. Dersom eksisterende vegetasjon ivaretas, vil dette også bidra til å redusere noe visuell avstand mellom fritidsboligene med tanke på innsyn og eksponering.



Figur 12: Nye fritidsboliger nr. 186-194. Nye fritidsboliger er plassert lavt i terrenget slik at eksisterende fritidsboliger i størst mulig grad beholder utsikt.



Figur 13: Nye fritidsboliger nr. 401-404. Nye fritidsboliger er plassert sørvest for eksisterende fritidsboliger, på kanten av fjellformasjonen. Nye fritidsboliger vil i liten grad hindre utsikt fra bakenforliggende bebyggelse.



Figur 14: Nye fritidsboliger nr. 174-185. Nye fritidsboliger er plassert på østsiden av eksisterende atkomstvei til Kodlhom. Nye fritidsboliger er plassert i terrenget.

5.11 Masseuttak og massedeponi

I forbindelse med opparbeidelse av nye felt for fritidsbebyggelse tillates det etablert midlertidige anleggsveier og masseuttak til opparbeidelse og deponi for overskuddsmasser. Tiltakene skal utøves med en skånsom terrengutforming. Så snart området er ferdig opparbeidet skal midlertidige anleggsveier, masseuttak og deponi tilbakeføres til naturlig tilstand. Midlertidige tiltak skal godkjennes av kommunen.

5.12 Støy

Avstand til fylkesveien er så stor at støyproblematikken fra en så lite belastet vei, ikke skulle tilsi behov for skjermingstiltak mot støy. Lav hastighet på internveier medfører redusert støybelastning.

I forbindelse med bygge- og anleggsarbeidet vil det bli noe støy og støv. Det blir også noe anleggstrafikk i området, noe som kan være til sjenanse for eksisterende fritidsboliger. Dette er for en avgrenset periode, og det meste av støy vil være under utbygging av veier og vann- og avløpsnett. Senere vil det bli noe støy og anleggstrafikk i forbindelse med hyttebygging. Det legges opp til å bygge ut fritidsboligene i takt med salg. Anleggstrafikk i forbindelse med hyttebygging vil kunne benytte andre veier i området, slik at trafikken på hovedveiforbindelsen over Rinnane begrenses i anleggsperioden.

5.13 Avbøtende tiltak/løsninger ROS

Områder som potensielt er utsatt for snøskred, steinprang og jord- og flomskred er sikret i plan og bestemmelser med faresone ras- og skredfare H310.

6 Konsekvensutredning

6.1 Metode

6.1.1 Temaer som skal konsekvensutredes

I henhold til *Forskrift om konsekvensutredninger* er det kun temaer som kan få vesentlige virkninger på miljø og samfunn som skal konsekvensutredes. De øvrige temaene skal redegjøres konsekvensene for. I tillegg skal det gjennomføres en risiko- og sårbarhetsanalyse.

Områder som ikke er avklart i kommuneplanen er konsekvensutredningspliktig etter forskrift om konsekvensutredning kap. 2, § 6 b) reguleringsplaner etter plan- og bygningsloven for tiltak i vedlegg I. Planlagte tiltak faller inn under pkt. 25 i vedlegg I: Nye områder til bolig eller fritidsbolig som ikke er i tråd med overordnet plan.

Følgende tema er vurdert som kan ha konsekvenser for miljø og samfunn:

- Landskapsbilde
- Friluftsliv
- Trafikkforhold

6.1.2 Metode for konsekvensutredning

Konsekvensutredningen skal omtale planforslagets konsekvenser sammenlignet med dagens situasjon. Konsekvensutredningen baserer seg på en forenklet metodikk av ikke-prissatte konsekvenser beskrevet i Statens vegvesens håndbok V712. Her legges det en 3-trinns prosedyre til grunn.

1. Beskrivelse av temaets status og verdi innenfor influensområdet. Dette vurderes opp mot en 3-delt skala; liten - middels - stor verdi.
2. Vurderer hvilken type og grad av omfang (positivt eller negativt) utbyggingen medfører for de ulike fagtemaene. Omfang angis på en 3-delt skala; positivt - lite/intet - negativt omfang.
3. Vurderer konsekvensene ut fra en kombinasjon av verdi og omfang. Det opereres med en glideskala, ut fra verdi og omfang satt inn i en matrise. Konsekvensen angis på en 3-delt skala; positive konsekvenser (+) - ingen/mindre konsekvenser (0) - negative konsekvenser (-). Vurderingene av konsekvensen er verbale og skjønnsmessige.

Beskrivelsen av konsekvenser for temaene skal omfatte positive, negative, direkte, indirekte, midlertidige, varige, kortsiktige og langsiktige virkninger av tiltaket, både innenfor planområdet og i influensområdet. Vurderingene skal gjøres opp mot kjent kunnskap, faktiske konsekvenser basert på kunnskap og juridisk bindende målsettinger. I tillegg til temavurderinger skal det foretas en samlet vurdering av konsekvens på miljø og samfunn av det planlagte tiltaket.

Tema som skal konsekvensutredes er identifisert i kapittel 6.1.1. Dagens situasjon inngår i kapittel 4 *Beskrivelse av planområdet* og delvis under.

6.2 Landskapsbilde

6.2.1 Metode

Konsekvenser for landskapsbilde skal vurderes i form av fjernvirkning og nærvirkning. Planlagt tiltak skal beskrives og sammenlignes med dagens situasjon med perspektiver.

Spesielt skal fritidsboligene helt sør i planområdet visualiseres med perspektiv sett fra fv. 4318 for å kunne vurdere om disse havner i silhuett. Nødvendige avbøtende tiltak skal innarbeides i planforslaget.

6.2.2 Konsekvenser av planen og planlagt tiltak

Dagens fritidsbebyggelse kan observeres fra ulike kanter. Planområdet ligger i et landskapsrom som er tydelig avgrenset av massive fjellformasjoner. Bebyggelsen er plassert på lave høydedrag med glissen vegetasjon mellom bebyggelsen. I randsonene danner vegetasjonen noe mer kamuflerende vegger og soner, slik at fjernvirkningen av dagens fritidsbebyggelse ikke er stor. Bebyggelsens utforming med mørke fasader og jordtak/sedumtak bidrar til en lavere fjernvirkning.



Figur 15: Dagens fritidsbebyggelse i området sett fra øst. Nye utbyggingsområder ligger fremst i bildet.



Figur 16: Dagens fritidsbebyggelse i området sett fra sør. Nye utbyggingsområder ligger til høyre i bildet.



Figur 17: Dagens fritidsbebyggelse på Flæet og Rinnane. Fargesterke fasader øker negativ fjernvirkning mot det omkringliggende urørte landskapet. Mørke fasader og torvtak reduserer fjernvirkningen.

Nærvirkningen av dagens fritidsbebyggelse er undersøkt fra ulike steder, og den vurderes å i hovedsak å være i liten kontrast med landskapet. Unntak er et fåtall fargesterke fritidsboliger som vil være noe mer i kontrast. Nærvirkningen påvirkes av mer detaljer på bebyggelsen i form av farge, høyde, plassering, vindusutforming og materialbruk. Eksisterende fritidsboliger har i hovedsak jordtak/sedumtak, mørk fasade og små vinduer noe som gir liten kontrast til landskapet.

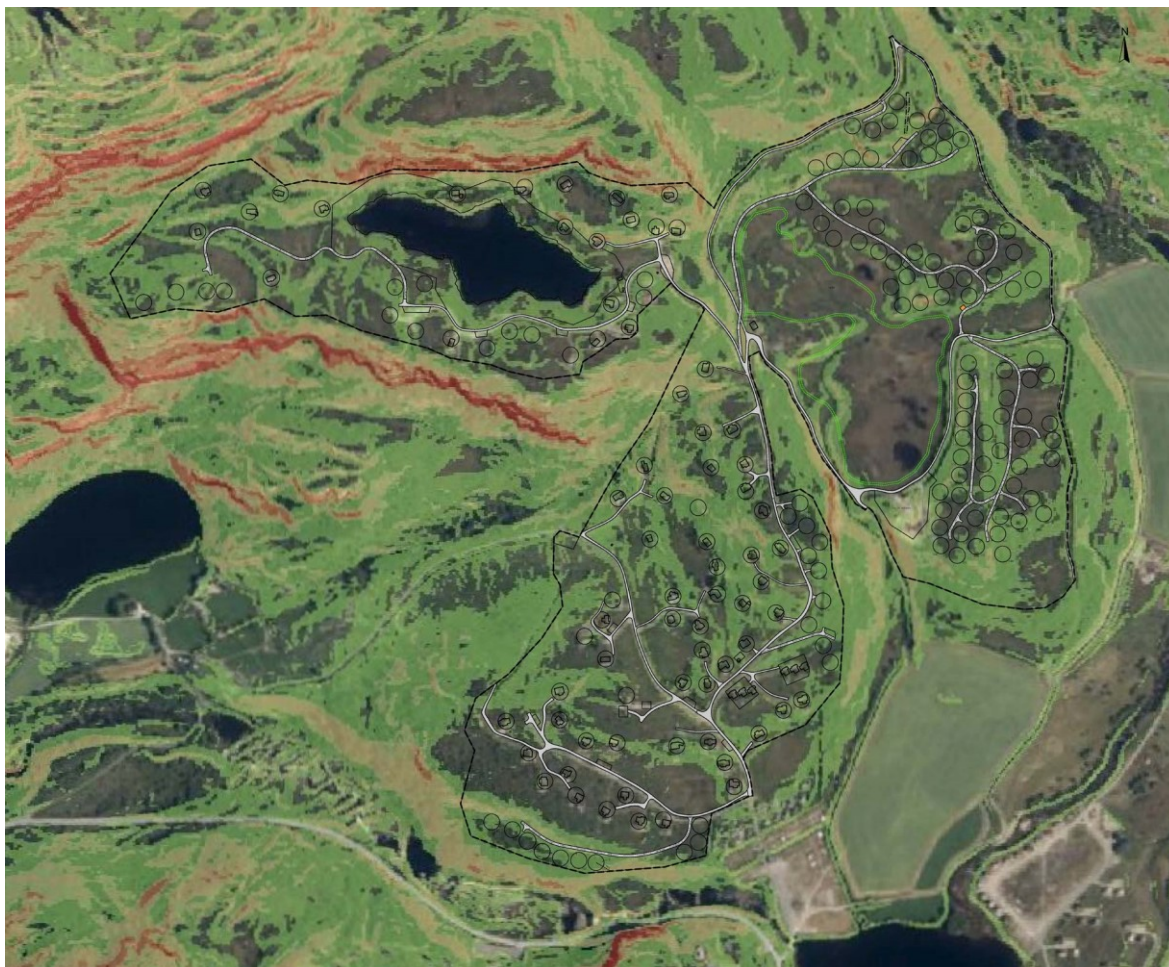


Figur 18: Fritidsboliger med jordtak/sedumtak, mørke fasader og små vinduer skaper liten kontrast til landskapet.



Figur 19: Nye fritidsboliger i forgrunnen, tomt 186-187-188. Eksisterende fritidsboliger på tomt 58-59-60-61 ligger høyere i terrenget og vil med dette i liten grad få redusert utsikt som følge av utbyggingen.

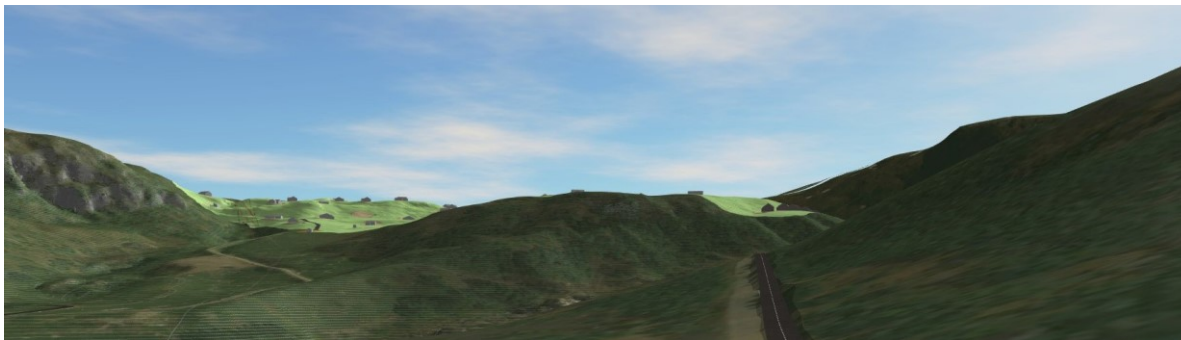
Landskapet i områdene rundt planområdet er karakterisert med flere markerte dalrom mellom bratte fjellsider, som sammen med elver, vann og myrer gir landskapet store kontraster og et fint særpreg. Vegetasjonen i dalbunn og dalside er ofte frodig og bidrar til å understreke variasjonen i området. Planområdet utgjør et mindre landskapsrom i enden av Austrumdalen.



Figur 20: Helningskart. Planlagte og eksisterende fritidsboliger er plassert i områder med minst helning.

Planområdet ligger på 420-600 m.o.h. Planområdet er småkupert, hvor de høyeste topper er skånet for utbygging. Fritidsboligene er plassert på flater og i skråninger med bakenforliggende terreng, som dermed demper silhuettvirkningen av nye fritidsboliger.

Nye fritidsboliger sørvest i området er synlige fra fylkesveien. Fritidsboligene plasseres på en naturlig hylle i terrenget, slik at terrenginngrepene begrenses og hvor bakenforliggende skråning vil dempe uttrykket og unngå silhuettvirkning. Siden fritidsboligene blir liggende mye lavere i terrenget enn eksisterende fritidsboliger bakenfor, vil nye fritidsboliger i liten grad være synlige for eller hindre utsikt fra eksisterende fritidsboliger.



Figur 21: Planområdet sett fra fylkesveien. Nye fritidsboliger (nr. 194-189) ligger til høyre i bildet. Eksisterende fritidsboliger på Rinnane ligger til venstre i bildet. Siden skråningene er kledd med vegetasjon er eksisterende fritidsboliger lite synlige fra fylkesveien i dag.



Figur 22: Planområdet sett fra fylkesveien. Nye fritidsboliger nr. 186-188 ligger til høyre i bildet, og nr. 189-190 til venstre i bildet. Det er i dag nokså tett kratt vegetasjon i skråningen ned mot elva, noe som vil dempe eksponeringen av de nye fritidsboligene sett fra fylkesveien.

6.2.3 Vurdering og konklusjon

Planforslaget tar vesentlig hensyn til landskapsvirkningen, og er et godt styringsverktøy for å skape en landskapstilpasset fortetting i planområdet. Dette gjelder bl.a. gjennom plassering av nye fritidsboliger, byggehøyder, farger og utforming på bebyggelsen. Samtidig er det vanskelig å skjule en bebyggelse i et så stort landskapsrom fra ulike omkringliggende fjelltopper og høydedrag. Plassering av bebyggelsen og bruk av jordtak/sedumtak eller lignende og mørke fasadefarger reduserer fjernvirkningen av bebyggelsen. Nærvirkningen ventes derimot å bli mer omfattende siden større arealer blir bebygd. Det blir flere fremmedelementer i naturen, så som bygninger med tilhørende utearealer samt kjøreveier og parkeringsplasser. Dette blir dempet noe av vegetasjon mellom fritidsboligene og langs veiene. Plan og bestemmelser setter hensiktsmessige rammer for utbyggingen, både med tanke på farger, plassering og form.

Siden store deler av området allerede er utbygd vurderes landskapsverdien i området å være middels. Omfanget av tiltaket vurderes å være lite. En samlet vurdering av konsekvensen vurderes derfor å være *mindre konsekvenser* for landskapsbildet.

6.3 Friluftsliv

6.3.1 Metode

Konsekvenser for friluftsliv skal vurderes i gjennom å belyse arealbeslag, tilgjengelighet og barrierevirkninger. Det skal vurderes hvordan tiltaket påvirker bruken og opplevelsen av områdene. Eventuelle virkninger for andre friluftsliv- og rekreasjonsområder nær planområdet skal også vurderes. Nødvendige avbøtende tiltak skal beskrives og innarbeides i planforslaget.

6.3.2 Konsekvenser av planen og planlagt tiltak

Innenfor planområdet er enkelte etablerte kjøreveier benyttet som oppkjørte skiløyper på vinteren. "Blå løype" starter sør for planområdet på parkeringsplassen og følger traktorveitrasé øst for dagens hyttefelt, opp til Tjovadalen, langs Saltbekkmyra og videre nordover mot Sandvassdalen. Oppe i bakken nord for Saltbekkmyra er etablert gapahuk med grillplass. Gapahuken har en flott plassering med gode solforhold og flott utsikt utover Stavtjørn-området.



Figur 23: Skiløypekart. Punkter i blå løype:
1. Tjovadalen, 2. Saltbekkmyra, 3. Bjønnbed



Figur 24: Etablert gapahuk og grillplass nord for Saltbekkmyra. Kilde: Blink-Hus, Bjerkreim Trelast as.

Ved Saltbekkmyra legges ny tilkomstvei i bro over dagens skiløype. I tillegg tilrettelegger planen for at det etableres lyssatt skiløype på Saltbekkmyra. Forslag til løypetrasé er vist i illustrasjonen nedenfor. Inngrep som følge av etablering av lysløypen vil kun omfatte lysstolpene og ev. grøft for jordkabel. Grøft kan gro igjen og dermed skjules sår som følge av inngrepet. Siden det er stor andel veier i området er det mange turmuligheter og man har ikke vurdert det som nødvendig at det etableres tursti i forbindelse med lysløypa.



Figur 25: Foreslått veisystem. Ny atkomstvei legges i bro over "blå skiløype". Planlagt skiløype med lys blir liggende på Saltbekkmyra til høyre i bildet.

Det vil bli økt ferdsel i planområdet som følge av økt antall fritidsboliger og kortere avstand mellom hyttene. Dette vil merkes i form av lengre avstand til urørt natur rundt fritidsboligen, spesielt i utfartsperioder som vinterferien og påsken. Planforslaget sikrer hensyntagen til grøntarealer og naturtomter. Avstand til turstier og tråkk vil være uendret som følge av planen. Friluftsliv i terreng i nærområdene endres noe da grøntområder øst for Saltbekkmyra bygges ut. Det er i dag etablert en rekke veier/traktorveier som benyttes som turstier. Veiene videreføres i planen og endrer med dette ikke tilgjengeligheten til friluftsområdene. Ulemper ved fortetting er mer bebygd areal og mer ferdsel i området, samt endret landskapsopplevelse ved endret utsikt og grad av urørthet.

Siden planforslaget legger opp til utbygging i tilknytning til eksisterende hyttefelt, unngås nedbygging og privatisering av andre punktområder. Dette er i tråd med overordnet planverk, regionalplan for Dalane.

Det er gode muligheter for aktiviteter og uteopphold som lek i snø og på barmark i naturlig terreng, samt skiløyper både innenfor og utenfor planområdet. Etablering av lysløype skape mer fleksibilitet med tanke på bruk. Utvidelsen av fritidsbebyggelsen endrer ikke mulighetene for barn og unge.

6.3.3 Vurdering og konklusjon

Områdets beliggenhet og med flere etablerte turstier og skiløyper i og rundt planområdet vurderes verdien for friluftslivet som stor. Omfanget av utbyggingen vurderes som liten da tilgjengeligheten ikke reduseres som følge av planen, heller det motsatte. Konsekvensen for friluftslivet vurderes med dette å være *positive konsekvenser*.

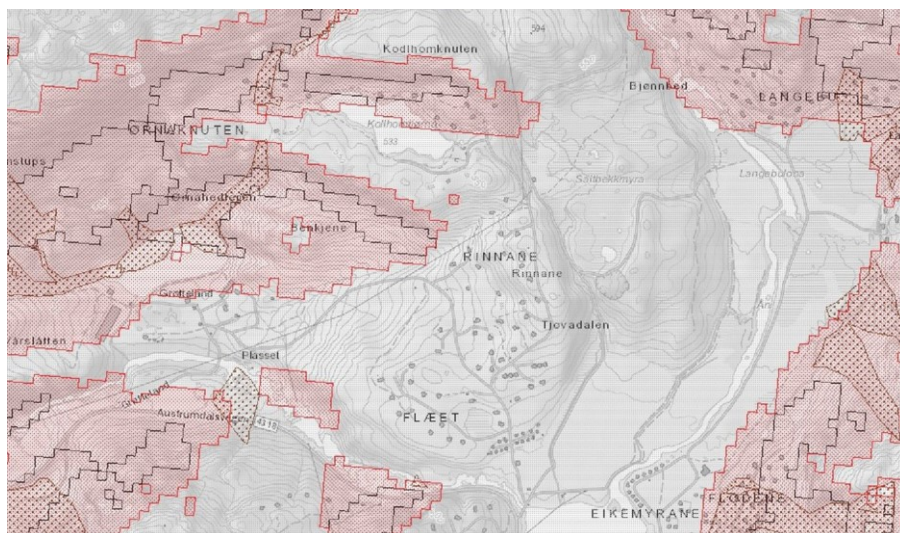
6.4 Ras- og skredfare

6.4.1 Metode

For nye fritidsboliger som ligger innenfor aktsomhetsområde for ras- og skred jf. NVEs skredatlas skal kartlegges av fagkyndig. Nødvendige avbøtende tiltak skal beskrives og innarbeides i planforslaget.

6.4.2 Konsekvenser av planen og planlagt tiltak

I NVEs skredatlas er nordlige deler av planområdet avmerket som aktsomhetsområde for steinsprang, snøskred og jord- og flomskred. Dette omfatter områdene sør for Ørnaknuten, Høgeslåttnuten og Kodlhomknuten.



Figur 26: Aktsomhetskart for steinsprang, snøskred og jord- og flomskred. Røde områder indikerer aktsomhet for snøskred, svarte områder er aktsomhet for steinsprang og brune/prikkete områder er aktsomhet for jord- og flomskred. Kilde: NVEs skredatlas

Aktsomhetssone for steinsprang og snøskred omfatter eksisterende fritidsboliger nord og vest for Kodlhomstjørna, gjelder festetomt nr. 13, 17, 18, 19, 20, 42, 43, 44, 45.

Aktsomhetssone for jord- og flomskred omfatter skaret mellom Kodlhomknuten og Høgeslåttnuten, samt i skaret øst for Ørnaknuten. Eksisterende fritidsbolig på festetomt nr. 20 ligger innenfor aktsomhetssonen for jord- og flomskred.

I forbindelse med bygging av fritidsboliger nordøst for Kolhomtjørna ble det gjennomført en kartlegging av snøskredfare for aktuelle fritidsboliger. Denne kartleggingen konkluderte med at planlagte fritidsboliger ikke var utsatt for snøskred.

6.4.3 Vurdering og konklusjon

Aktsomhetssonene og utført kartlegging er innarbeidet i plan og bestemmelser. Siden nye fritidsboliger ikke er plassert innenfor aktsomhetssoner for verken steinsprang, snøskred eller jord- og flomskred, er det ikke utført særskilt kartlegging av ras- og skredfare. Aktsomhetsområder iht. NVEs skredatlas er sikret ivaretatt i plan og bestemmelser.

6.5 Vurdering av andre temaer

6.5.1 Naturmangfold og naturverdier

Planforslaget er vurdert i forhold til prinsippene i naturmangfoldlovens (nml) §§ 8-12.

§ 8 Kunnskapsgrunnlaget

Innenfor planområdet er god kunnskap om arters bestandsituasjon, naturtypers utbredelse og økologiske tilstand. Området er vurdert ut fra kjent kunnskap, befarings på stedet og vurdering av fagkyndig. Bl.a. er artsdatabanken, naturbase, temakart-rogaland og miljøstatus lagt til grunn når området er blitt vurdert. Det er ikke registrert arter, naturtyper eller biotoper av spesiell verdi innenfor planområdet.

§ 9 Føre-var prinsippet

Kunnskapsgrunnlaget vurderes å være godt jf. kommentar til § 8 ovenfor. Planlagt tiltak vil ikke true forvaltningsmålene i nml. §§ 4 og 5. Planforslaget vil ikke påvirke og medføre stor skade på naturmangfoldet.

§ 10 Økosystemtilnærming og samlet belastning

Planlagt utbygging berører ikke kjente rødlistearter eller utvalgte naturtyper. Ny bebyggelse legges på arealer som vurderes å ha mindre verdi for biologisk mangfold. Det legges opp til fortetting i randsonene til og nye felt i nær tilknytning til eksisterende hyttefelt. Dette bidrar til at inngrepene samles og dermed begrenser omfanget av negative virkninger knyttet til nedbygging av uberørt natur.

§ 11 Kostnader ved miljøforringelse

Tiltakshaver skal dekke kostnader ved å hindre eller begrense skade på naturmangfoldet som tiltaket volder, dersom dette ikke er urimelig ut fra tiltaket og skadens omfang.

§ 12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder

Foreslått utbyggingsområder har en lokalisering som legger til rette for miljøforsvarlig utbygging.

Hensyn til naturmangfold og naturverdier er ivaretatt i plan og bestemmelser.

6.5.2 Kulturminner og kulturmiljø

Registrert veifar er sikret ivaretatt i plan og bestemmelser jf. uttale fra kulturavdelingen i fylkeskommunen.

6.5.3 Teknisk infrastruktur

Vann og avløp

Det er ikke gjort en overordnet analyse av nye tiltaks virkninger på felles etablert VA-løsning. Planen forutsetter at nye fritidsboliger kobles til eksisterende ledningsnett. Endelig løsning skal fremlegges ved søknad om tiltak.

El-nett

Nye fritidsboliger kobles til eksisterende strømmnett. Det vil være behov for etablering av ny nettstasjon i forbindelse med større utbygging øst i planområdet. Ny nettstasjon er ivare tatt i plan og bestemmelser.

6.5.4 Overvannshåndtering

I områder med bratt terreng og myrer vil forholdene for overvann endres som følge av planen. I dag infiltreres overvann naturlig i vegetasjon og grunn. Når det bygges veier, fritidsboliger, parkeringsplasser øker andelen tette flater, slik at det blir mer overvann som må håndteres.

Der det er mulig infiltreres overvann i grunnen, på egen tomt eller ledes til friluftsområder. Nye veier bygges med grøfter og stikkrenner. Planen stiller krav til at avrenning fra området ikke skal bli større enn før utbygging.

6.5.5 Trafikksikkerhet

Dagens hovedatkomstvei til fritidsboligene på Flæet, Rinnane og Kodlhomtjødn er en-felts enkel standard vei, med veibredde på om lag 3 meter. Langs eksisterende veier er det etablerte møteplasser.

Planforslaget stiller krav til at hovedveier skal opparbeides etter krav til landbruksvei klasse 3. Allerede etablerte veier i feltet kan med dette også utvides i veibredde.

Planforslaget vil medføre økt trafikk på eksisterende veinett internt i planområdet fordi det legges opp til 126 nye fritidsboliger. Planlagte fritidsboliger vil ha atkomst via eksisterende vei opp til Kodlhom, med unntak av 9 nye fritidsboliger sør for Flæet. Utbyggingen vil med dette medføre økt belastning for dagens fritidsboliger. Kjøretøyenes hastighet vil være lav siden veiene har enkel standard. Lav hastighet reduserer risiko for påkjørsel og støy.

Dagens avkjørsel med fylkesveien er bygget i samsvar med gjeldende reguleringsplan. Frisikt i avkjørselen vurderes som tilfredsstillende, selv om avkjørselen ligger i yttersving.

Fylkesveien har idag begrenset trafikk, men i perioder spesielt i vinterhalvåret vil det være økt trafikk til og fra alpinanlegget og fritidsbebyggelsen i området. Trafikkmengden antas å være størst innenfor åpningstidene i skianlegget. Skianlegget ligger ca. 400 meter sør for planområdet. I dag benyttes i hovedsak bil som transportmiddel for å komme til og fra skianlegget, dette gjelder også for fritidsboliger innenfor planområdet. Fartsgrensen på aktuelle strekning er i dag 80 km/t. Veistrekningen er oversiktlig mellom planområdet og alpinanlegget. Trafikksikringstiltak vurderes å være nedsatt hastighet på aktuelle strekning, alternativt innenfor angitte tidsperioder. Etablering av gangsti vil bedre trafikksikkerheten for myke trafikanter, men grunnet stor avstand og tungt utstyr er det høyst trolig at denne i liten grad kommer til å bli brukt av barn og unge spesielt.

6.5.6 Vannmiljø og hydrologi

Områdene øst for Saltbekkmyra har i dag naturlig avrenning til myra. Disse områdene består i dag av noe bart fjell og grunne jordlag med skrin vegetasjon og mindre myrområder innimellom.

Planlagte fritidsboliger øst for Saltbekkmyra vil i noe grad ha avrenning til myra. Ved

etablering av fritidsboligene vil områder som heller mot Saltbekkmyra kunne endre tilførselen av vann til myra dersom dette ikke infiltreres og fordrøyes rundt den enkelte fritidsbolig. Plan og bestemmelser stiller krav til at avrenning fra området ikke skal bli større enn før utbygging.

Det er ikke gjennomført prosjektering av anlegg for avløps- og overvannshåndtering ved tidspunkt for utarbeiding av planforslaget.

6.6 Risiko og sårbarhet

Det er utarbeidet ROS-analyse for planområdet. Analysen viser at planområdet har et beskjedent risikobilde. Selv om flere risikosituasjoner er påpekt, utløser de i liten grad fare eller store konsekvenser. Risikonivået for de ulike situasjonene er mulig å kontrollere, gitt gjennomføring av forebyggende/avbøtende tiltak. Avbøtende tiltak er innarbeidet i planforslaget. Etter avbøtende tiltak har alle avdekkede situasjoner akseptabel risiko.

Planforslaget vurderes ikke å gi økt risiko/sårbarhet for uønskede hendelser i eller ved planområdet.

6.7 Oppsummering

Planforslaget legger opp til en utvidelse av allerede etablert hytteområde på Stavtjørn. Planen vil medføre ny bebyggelse og nye veier med god estetikk, som legges i terrenget uten for store naturinngrep. Del av gammelt veifar sikres for fremtiden med hensynssone bevaring kulturmiljø. Kvaliteten for friluftslivet blir ivaretatt og forbedret med bl.a. lyssatt skiløype på Saltbekkmyra. Dagens skiløyper opprettholdes og ivaretas ved etablering av skiundergang for ny vei.