

FORORD

Fase 1- første gongs høyring

Intensjonen med planarbeidet er å gje tydelege rammer for korleis nærings-, og industriområdet ved søre enden av Hartevatn ved Hovden skal utviklast/disponerast. Først ved å tillate uttak av steinmassar og for såleis å leggja til rette areal for næringsverksemdar. Begge desse målsettingane er viktig å få gjennomført for at ikkje den gode utviklinga som Hovden no er inne i, skal stanse opp.

Å kartlegge arealbehovet og massebehovet frametter, samt å vurdere konsekvensar landskapsfagleg, er gjennomført i ein eigen kortfatta analyse. Konklusjonar frå dette arbeidet er innlemma i dette plandokumentet.

Planarbeidet starta opp med klarlegging av problemstillingar og føresetnader for arbeidet primo april -05. Framlegg til revidert reguleringsplan vart fremma for planutvalet juni-05, men avvist av følgjande grunn:

Avsett areal til næringsområde er for lite og massemengdene ein kan ta ut er for små.

Ein minner i den samanheng om fordelene ved å konsentrere slike uttak til få stader, helst til ein stad om gangen - om det er mogeleg. Ved å kombinere to gode formål gjennom gjenbruk har ein eit dubbelt utbytte. Ein hindrar tilfeldige inngrep i landskapet med påfølgjande langtidsverknad i høve til landskapsår mv. (i relasjon til reproduksjon / høgd over havet)

I august/ september-05 vart det av planutvalet teke stode til korleis planarbeidet skulle halde fram. - Det må utarbeidast ein avgrensa rapport som avklarar følgjande eit stykke på veg:

Massebehovet i regionen frametter
Summarisk vurdere storleik på behovet for næringsareal
Masseuttaket må vurderast i høve til inngrep i landskapet – Fleire alternativ.

Med desse føringane som grunnlag vert forslag til reguleringsplan revidert og lagt fram til ny politisk handsaming.

"Oteraaen"

- slik elva går i dag
vest for planområdet
Her finn ein viktige
friluft- og
utmarksområde nytta
til turgåing.



INNHALDSOVERSIKT

1. GENERELLE FØRESETNADER
 - 1.1 Plangrunnlag
 - 1.2 Planområde lokalisering, eigedom
 - 1.3 Planprosess
 - 1.4 Merknadar og innspel

2. OMRÅDEKARAKTERISTIKK
 - 2.1 Kulturminne
 - 2.2 Naturen og landskap

3. PLANUTFORMING - REVISJON
 - 3.1 Arealbruk
 - 3.2 Masser
 - 3.3 Planerte nivå i høve til landskapet rundt

4. DRIFT AV OMRÅDET
 - 4.1 Uttaket
 - 4.2 Næringsområdet
 - 4.3 Arealbehov næringsområdet
 - 4.4 Behov for steinmassar i regionen
 - 4.5 Organisering av steinuttak

- 5.0 KONSEKVENSAAR – ROS vurdering

6. REGULERINGSFØRESEGNER

7. VEDLEGG

1. GENERELLE FØRESETNADER

1.1 Plangrunnlag

Grunnlaget for arbeidet er berre delvis heimla i godkjend kommunedelplan, - i og med at berre den nord austre delen ligg innafør næringsformålet slik det går fram av vedteken kommunedelplan.

Det er ikkje nemnt steinutak (råstoffutvinning) spesifikt.

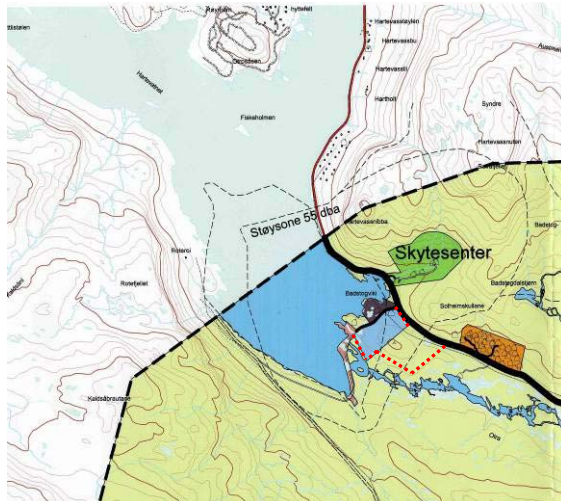
Det er tidlegare også utarbeidd reguleringsplan for dette næringsområdet, - godkjend i Bykle kommunestyre 13.09.01. Heller ikkje denne planen gjev utan vidare heimel til uttak av steinmassar.

Av den grunn vert reguleringsplanen no revidert og utvida til å omfatte delar av LNF – arealet mot sør og vest.

Fylkesmannen har, særleg av den grunn, kome med følgjande merknader til utvidinga: Jfr. brev av 03.03.06.

Eit resymé -

- 1 Utvidinga bør avvete til etter revisjon av kommuneplan er gjennomført
- 2 Konsekvensar for natur og landskap må avklarast
- 3 Fare for vesentleg auke i trafikkmengdene på grunn av ny næringsaktivitet – uheldig for natur og særleg dyretrekk lengre sør. Dette må avklarast som del av ROS – analysen.
- 4 Driftsmessige tilhøve i samband med steinuttak og vidare overgang til næringsdrift må avklarast i plandokumentet.
- 5 Det må utarbeidast drifts- og uttaksplan som viser korleis området går over frå å vere eit anlegg for steinuttak til å bli eit næringsområde.
- 6 Støv og støyplager må avklarast.



Området avgrensa med raud linje viser kvar området ligg, samt utviding i høve tilgodekjent reguleringsplan, - lys blå flate.

1.2 Planområde lokalisering, eigedom

Planområdet ligg ved søre enden av Hartevatn på gnr. 2 bnr. 835. og dekkjer eit areal på om lag 220 daa. Av dette er 97 daa regulert frå før. Bykle kommune eig nordre halvdel av området. Resten er det andre som eig.

Nord for tilkomstvegen, mot Hartevatn er det lokalisert ein helikopterbase, 2/ 2-835. Elles er det oppført ein mindre lagerbygning på gnr. 2 bnr. 850. Ein fritidseigedom på gnr. 2 bnr. 842 og elles utmarkseigedomar.

Tilkomstvegen er eigd av Oteraaens Brugseierforening som for øvrig har damanlegg i samband med elvefiske i Oteråen sørvest for planområdet.

1.3 Planprosess

Planarbeidet starta opp med kunngjering i avisene etter Pbl. § 27, første gang med frist for merknad sett til 13.09.01. Melding sendt til naboar og gjenbuarar, samt til styresmakter og interesseorganisasjonar. Av tidsskrift er nytta; - Fedrelandsvennen og Setesdølen.

1. Planframlegg vart utforma og fremma for planutvalet juli-05.
I følgje vedtak vart plansaka avvist
Grunngjeving: Avsett areal til næringsområdet er for lite og massemengdene ein kan ta ut er for små.
2. Av dette følgde planrevisjon med ny kunngjering. Merknadsfrist sett til 28.02.06
3. Mellomfase - Nærare utgreiing av behovet for steinmassar i regionen og arealbehovet for næringsareal, i relasjon til konsekvensar ved inngrepe,t vart gjennomført. Det vart gjort for å få eit betre grunnlag for resten av planarbeidet. 3 alternativ, med ulik grad av inngrep vart vurdert. Dette materialet låg føre til planutvalet si handsaming ultimo januar – 06.

Planutvalet vedtok planutforming etter alternativ 5 - det mest vidtgående alternativet.

Det er elles halde møte med Bykle kommune både i første fase, den 18.03.05. og den 26.05.05., siste fase. Det er føretatt synfaringar i området med særleg vekt på dei landskapsvurderingar som er gjennomført for å dempe synsverknadane av steinuttaket. Jf. illustrasjonsmateriale som er vedlagt.

1.4 Merknadar og innspel

Ved utlegg til offentlig ettersyn i samband med utviding av planområdet, - handsaming andre gong - , kom det inn i alt 9 merknadar , 8 av desse er mindre vesentlege. Merknaden frå fylkesmannen er vesentleg

Nr	Merknad frå	Innhald	Kommentar
1	Bergvesenet, Trondheim Merknad første gang 29.04.05 Merknad andre gang Dato 22.02.06	Viser til kommentarar til tiltaket i brev frå Bergvesenet av 29.april -05. (merknad f.g) Bergvesenet har ikkje merknadar til planomfang og utforming, men krev utarbeiding av driftsplan for steinuttaket. Viser til spesifikke krav – vedlagt.	I føresegna til planen vert innarbeid krav om driftsplan, i samsvar med dei krav Bergvesenet set til utforming

Nr	Merknad frå	Innhald	Kommentar
2	Aust-Agder Fylkeskommune Arealplan Merknad første gang 19.05.05 Merknad andre gang 27.02.06	<p>Det utvida området ligg som LNF-område inn til regulert industri-næringsområde.</p> <p>Ein registrerer avvik i høve til vedteken kommuneplan.</p> <p>Dersom kommunen likevel vel å gå vidare med planarbeidet i varsla form, må følgjande takast til følgje:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1 Rekkefølgjeføresegner som regulerer overgang i tid mellom disposisjon til steinuttak og bruk av området til næringsformål 2. Føreset landskapsmessige tiltak for å dempe uheldige innsynsverknadar, og at dette vert handsama nærare i høyringsforslaget. 3. Ferdselsvegen gjennom området vert oppretthalde. Det må etablerast tilstrekkeleg buffersone ikring denne. 4 Det er ikkje registrert kulturminne i området utover dette. 	<p>Dei merknader som er satt fram vert innarbeidd i planforslaget.</p>
3	Fortidsminne - foreningen, avdeling Aust Agder. Merknad første gang 12.05.05 Merknad andre gang Dato 27.02.06	<p>Eldre ferdaveg må takast vare på og gjerne gjevast eit bruksmessig innhald slik at den ikkje berre vert eit minne ” på veggen”</p> <p>Den må ligge i grøntkorridor som planskisse viser.</p>	<p>Ein vil gjerne implementere vegen inn i ein bruksmessig samanheng, men slik at veg og omgivnad ikkje vert skada, men lever ”side om side med den nye tida”</p>
4	Otra Kraft DA Avd. Bykle Sakshandsamar: Ove Lund Merknad første gang 12.05.05 Merknad andre gang Dato 27.02.06	<p>Det må setjast av 10 m sikringssone til kvar side – totalt 20m breidde til høgspent traseen som kryssar området i nordre kant</p> <p>Byggjegrænse kring kiosk er 5 m. Sjå vedlegg kart.</p>	<p>Vert teke omsyn til i planframlegget</p>

Nr	Merknad frå	Innhald	Kommentar
5	Hovden Ferie AS Sakshandsamar: Unn Hovden Merknad første gang 12.05.05 Merknad andre gang dato 27.04.05	Positiv til tiltaket, og har ingen innvendingar mot utvidinga. Det må takast omsyn til skiløpetrasear. Parkeringsplass bør regulerast inn.	Til vitande Vert teke omsyn til i planframlegget
6	Fjellfly Merknad andre gang Dato 14.02.06	Ein må ikkje redusere høve til inn- og utflyging frå basen. Plassering av mastre og høge konstruksjonar må drøftast med Fjellfly i framkant. Elles ingen merknad til planarbeidet.	Til vitande
7	Oteråens- brugseierforening Merknad første gang 04.05.05 Merknad andre gang 28.02.06	Det vert vist til tidlegare brev datert 04.05.02. Dette innhaldet står ved lag <i>Selskapet eig tilkomstvegen som planområdet tidlegare grensa inntil, og som no inngår i området.</i>	Dette er i hovudsak privatrettslege tilhøve som kommunen må følgje opp som del av plansaka.
8	Statens Vegvesen Merknad første gang 13.05.05 Merknad andre gang 01.03.06	Det viser til tidlegare merknadshandsaming og krav/ innspel - så som byggjelinje avstand til Rv.9 krav til frisiktlinjer mv. Planutvidinga er ikkje forankra i kommuneplanprosessen noko som er uheldig. Det må ikkje etablerast verksemd som er trafikkattraherande og som vesentleg endrar transport - behovet.	Krav til linjeføring, sikt mv vert innarbeidd i planframlegget.
9	Merknad frå Fylkesmannen i Aust – Agder Merknad første gang 12.05.05 Merknad andre gang 03.03.06	Det vises til tidlegare handsaming og merknad. Solheimsmoen hyttefelt har sendt merknad til fylkesmannen. Potensiale for interessekonfliktar er stort. Omfanget tilseier kommuneplanprosess 1 I plandokumentet må det synleggjerast konsekvensar for landskapet. 2 Kommunen må vurdere bruk av KU i medhald av ny forskrift	Slik merknad er ikkje førelagd Plan Vest As ved merknadsfrist men er til sendt kontoret seinare, så nedafor. Må vurderast nærare politisk. Ein byggjer på det materialet ein alt har, ev. supplerer dette noko vidare i høve til konsekvensar for landskapet.

Nr	Merknad frå	Innhald	Kommentar
	Fylkesmannen – framhald.	<p>3 Fare for forureining til luft - støvplager. I høve til støy må det undersøking/ vurdering til. Det må gjerast greie for tiltak som kan forhindre forureining av støvpartiklar til Otravassdraget og til Hartevatn</p> <p>4 Som del av drifts- og uttaksplanen må rekkefølge og overgang mellom ulike typar driftsperiodar klargjerast. (steinuttak – næring) Plan for revegetering skal vere ein del av denne.</p> <p>5 Trekk-korridor for villrein ved Steinsland – Nylund. Utviding av området vil redusere avstand til trekk-korridor. Auka ferdsle sørover er problematisk. Det bør ikkje etablerast aktivitet som i særleg grad er trafikkattraherande.</p> <p>6 I følgje oppsummering blir det særskilt peika på behovet for ROS analyser, vidare vert det minna om fylkesmannen sitt høve til å fremja motsegn mot planforslaget om det manglar naudsynte kvalitetar.</p>	<p>Ekstern rådgjevar må konsulterast for å avklare støytilhøva og eventuelle avbøtande tiltak.</p> <p>Bruk av KU. Etter ny forskrift § 2..2 jf.§ 4 er det etter siste ending opp til kommunen å vurdere bruk av KU Ettersom fylkesmannen sine merknader er så vidt tunge, vert det utarbeidd eit program for ROS - analyse. Dette følgjer plandokumentet.</p> <p>Plan for revegetering vert utarbeidd som del av drifts- og uttaksplanen når reguleringsplanen er vedteken. Føringar for dette arbeidet vart lagt i reguleringsplanen</p> <p>ROS vurderingar må involvere fylkesmann, helsemynde, politi, bergvesenet mv. i avsluttande del av planprosessen.</p>
10	Solheimsmoen Vel jf. E.post 27.03.06 Brevet er datert 01.09.05 og sendt Bykle kommune	Det vert vist til gjeldande kommuneplan som angir LNF formål for delar av det regulerte området. Det er også sendt brev til fylkesmannen datert 01.10.05 der same trema vert repetert. Det vert peika på forureiningsplager som vil måtte følgje av slik aktivitet. Vel- foreininga protesterer på dette.	Sjølv om brevet er forfatta i ein tidlegare samanheng, og ikkje til kunngjeringsprosedyren, er merknaden relevant. Viser i den samanheng og til brev frå Bykle kommune der det vert orientert om tiltaket før planoppstart datert 07.10.05

Merknader etter første gangs høyring ligg som vedlegg

2. VURDERING AV OMRÅDET – VERKNADER AV TILTAKET

2.1 Kulturminne

Eldre historisk veg - verna.

Aust i planområdet ved Solheimskleiva, er det restar av ein eldre riksveg. (bilete til høgre) Området rundt vegen er i gjeldande reguleringsplan verna jf. føresegnene. Jf. § 25 nr. 6.

Dette vernet er vidareført i revidert plan. Til den eldre riksvegen/ ferdavegen er det kopla sti frå busshaldeplass ved noverande riksveg.



2.2 Natur og landskap

Området ligg dels mot vatnet i nord, mot eit trangt dalføre i søraust der riksvegen går - og mot eit raust og romsleg landskap i vest, der Otravassdraget renn.

Midt i området ligg åsen som i følgje planforslaget vert flata ut og nytta som eit framtidig næringsområde. Den interne kjørevegen som dannar plangrense i nord, ligg på nivå 770 – 762 moh.

Naturen er sparsommelig, småkupert og knausete med myrparti og noko lyngvekst, fjellbjørk og fjellfuru inn imellom. Spreidde stader i skogsområda veks reinslav. Eit typisk høgfjellsområde med lang reproduksjon av vegetasjonen.

I partiet opp mot toppen av åsen er det ein del markerte bergryggar som i dag karakteriserer landskapet.



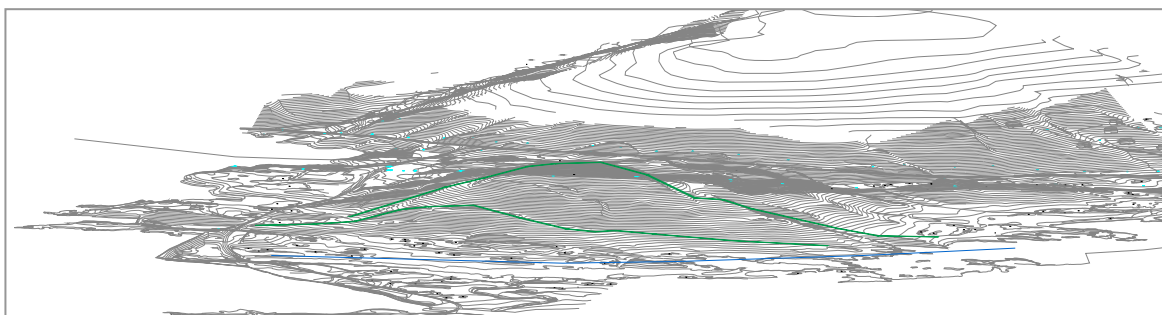
Biletet ovanfor viser landskapet slik det framstår sett frå Hartevatn vinterstid. Åsen i bildet vil gå med i masseuttaket. .

Området sett frå vest

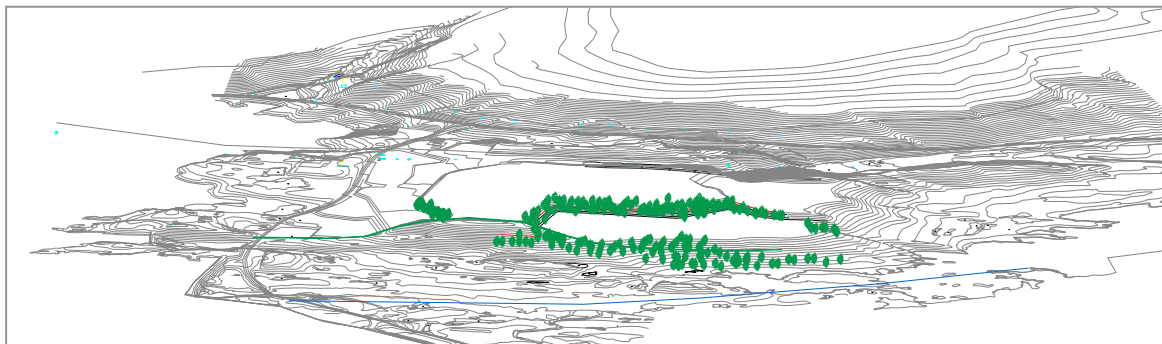
- Over det midtre landskapet finn ein ei konveks landskapsform framtrødande eksponert mot vatnet i nord. Området har ein høgdeskilnad (innanfor planområdet) på ca 50 m. Området vidar seg ut mot vest, med visuell kontakt mot Otra og partiet kring elva.

Som avbøtande tiltak, - for å redusere innsyn frå vest mot eit utflata område, er det naudsynt å forlengje det noverande lågare liggande åsdraget (jf. grøn linje i figuren under) fram langs sida i vest, samstundes som området vert regulert over fleire nivå, for å oppnå ei betre terrengtilpassing. Feltet som vender mot vest er senka til kote 765. Området bakanfor ligg på kote 773, ein skilnad på 8 m. Skråbingsflata som oppstår mellom flatene er føresett tilplanta med stadeigne treplanteslag.

Motiv sett frå vest før inngrepet



Motiv etter inngrepet



Den blå linja markerer dalbotnen. Grøne linjer markerar åsdrag

Området sett frå aust

- Liknande løysing, - med forsterking av stadleg åsrygg, som jamnar ut landskapsformene og som skjermar for innsyn er foreslått gjennomført i austre kant. Drifts- og utfaksplan vil vise fleire detaljar om dette.

Den sør austre delen av området ligg på (kote 767-785) eit mellomnivå som utgjer eit eige landskapsrom mellom åstoppen i sørvest og fjellet i aust. (Sjå bilete til høgre) Dette området er lite eksponert, ettersom det flatar ut inn mot ei slette vest for riksvegen. Av omsyn til



kulturminnevern og friluftsliv vil det vera uheldig å røra dette området, men det er ikkje sårbart for inngrep på same måten som dei vestre delar er, - ut mot det opne landskapsrommet.

Men i denne sør austre delen av landskapet, fell terrenget djupare i lende etter kvart. Elva som går her har laga kulpar og markante sprang i landskapet som gjer området dramatisk og lite tilgjengeleg. Her finn ein og ei lita tjørn som gjer området sjårverdig og interessant.

Siktverknader - fjern

Området med åsen sentralt plassert i det midtre dallandskapet har ein eksponert plassering i høve til omgjevnadene, og er godt synleg på lang sikt frå den sørlege delen av Hartevatn, frå vegen og frå vestsida av vatnet. Pga avstanden er ikkje området særleg synleg frå Hovden sentrum.

Inngrep i dette området vil bli synleg frå vegen og frå dei fleste område langs den sørlege del av Hartevatn. Åsen som landskapsform vil verte sakna, men erstatta av ei svakt konkav landskapsform – eit samanhengande åsdrag i synsranda.

Siktverknad frå vegen og nære omgjevnader.

Frå riksvegen vil det meste av området vere synleg. Den glisne furuskogen i området gir liten skjerm mot innsyn i området.

Det tronge landskapet her gjer at området står fram som robust, og inngrep som dette bør tålast.



Åsen sett frå riksvegen i retning Hovden

Verknad for friluftsliv

Området langs Otra og partiet i vest er nytta i friluftslivsamanheng både vinter - og sommartid.

Den visuelle verknaden ved inngrepet sett frå denne sida er difor vurdert og karakterisert som vesentleg endra, vesentleg fordi åsen er borte og det opnar seg eit anna landskapsbilde enn før.



Biletet ovanfor viser sentrale delar av område. I området foregår det alt uttak av masser

Turløyper

Frå Hovden Ferie AS er det sett fram ønskje om turløype i forlenging av tilkomstveg. Dette er innpassa i planforslaget saman med parkeringsplass i vestre del av planområdet.

Samandrag, verknader og tiltak.

Slik området ligg til, vil inngrep her, av eit kvart slag, verta synleg frå områda rundt. Sjølv med ei mindre utbygging enn det som er føresett, vil det ikkje vera mogeleg å skjule inngrep i landskapet, men delar av åsdraga på begge sider vil stå att og skjerme for innsyn særleg frå vest.

Det er grunn til å anta at ei større utbygging, - som fjerning av heile åsen er, vil gje mindre dominante sårflater i landskapet enn delvise inngrep. Negative verknader ved eit så vidtgåande alternativ vil først og fremst vere saknet etter eit landskapselement som er borte. Dette vert særleg merkbar i området sett frå vest.

Plan for revegetering skal inngå som del av drifts- og uttaksplan.

I sårflater som vert danna i overgangen mellom naturleg terreng og det utsprengte området må terrengformer gjenskapast til ein viss grad og flater må revegeterast som tidlegare nemnt. Plan for revegetering skal også omfatte avtrappingssonene mellom flatene inne i det framtidige næringsområdet. Desse skal hovudsakleg fyllast med stadeigen vegetasjon/ planteslag, jfr. plan og føresegner.

Natursteinsmurar arrangert som avtrappingselement mellom dei ulike nivå, innan det ferdig planerte næringsområdet, kan og vera ein måte å dempa inntrykk av store masseinngrep ved. Drifts- og uttaksplan vil måtte seie meir om dette.

Med tanke på innsyn særleg frå vestsida, er det viktig at den vestlege åskammen blir ståande urøyvd og kan fungera som visuell skjerm. (Jfr. vedlagt terrengmodell M-5)

Det er ønskjeleg å på denne måten ta vare på noko av den opphavelige landskapsforma i ytterkantane av området for å dempa inntrykket av store samanhengande flater.

Av same grunn er det viktig å trappe av flatene innbyrdes, Jfr. illustrasjon.

Vedlegg.

Viser til illustrasjonar som er vedlagt plandokumentet.

3. PLANUTFORMING – OVERSIKT

3.1 Arealbruk

Planområdet har følgjande arealbruk:

	Areal daa
1. Nærings- og industriverksemd	1,5 daa
2. Veger og parkering anna vegar, kom. tek etz.	8,1 daa
3. Parkbelte/ buffer	16,7 daa
4. Friluftsområde land/ vatn inkl. bev. landsk. og kulturminne	75,6 daa
5. Råstoffutvinning – uttak og produksjon av steinmassar	100,0 daa
6. Kombinerte formål - område for masseuttak - parkbelte	13,6 daa
Sum areal	215,7 daa

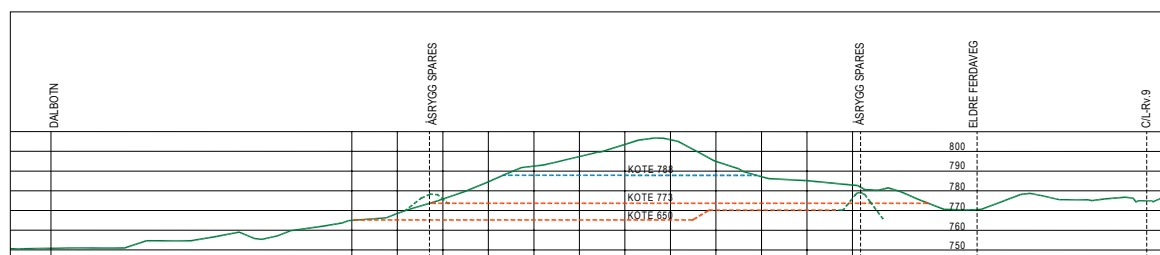
3.2 Masser

Etappar	Areal RS daa	Masse RS M3	Ut - sprengt år	Kommentar
E-1	24	60.000	0	60 70 % av dette området er alt utsprengt
E-2	20	260 000	3 -4	Det meste av område ligg etter uttak på kote 773. God basis i oppstart. Minimale støyproblem
E-3	--	130 000	4 - 5	Toppen vert sprengt ned til kote 788 ev. 773
E-4	41	470 000	8 -9	Mest omfangsrik etappe over to pallehøgder
E-5	14	125 000	9 10	Marginal støyskjerm pga. minkande stuss. Større krav til oppbygde vollar inntil 10 h som kompensasjon.
E-6	1	120 000	10 - 12	Ved å senke nivået på uttaket til kote 765 oppnår ein ei betre terrengtilpassing samt eit større masseuttak og eit større næringsareal. Også her må ein kompensere med oppbygging av lydskjerm i form av vollar
SUM	100	1 100 -1 200 000	12 - 20	Anslag areal br. og fast masse

Tabell ovanfor viser utvinningsetappar, areal og mengde med fast masse – trinnvis/ sum.

3.3 Planerte nivå i forhold til landskapet rundt

d å senke området i søraust til kote 765, vert området betre avtrappa mot omgivnaden i sør og vest, det gjev ein betre landskapstilpassing mot dalbotnen. Det medfører også eit større masseuttak og til eit større areal til næringsformål.



Tverrprofil over området sett frå sør

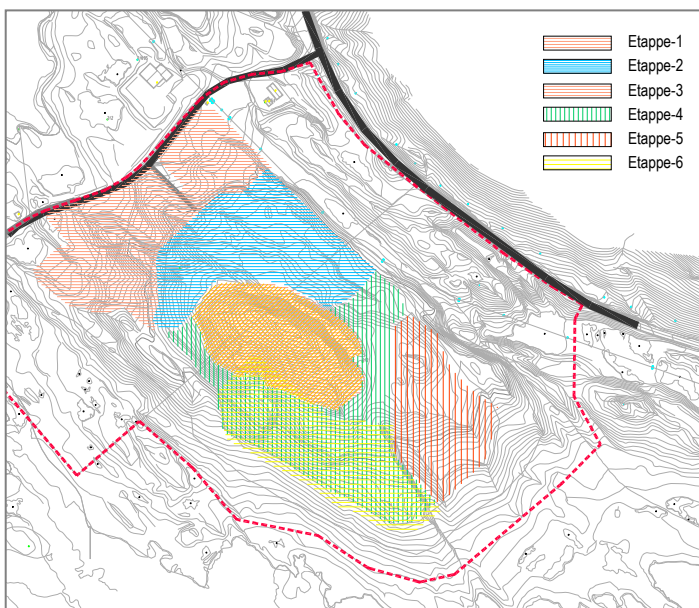
4.0 DRIFT AV OMRÅDET

4.1 Uttaket

Ovanfor er vist profil over området sett frå sør. Stipla linjer viser utsprengte flater der etappe 1 samsvarer med kote 769 og dels kote 773. Etappe 3 – kote 773 og 765. Mellometappe 2 er lagt til kote 788.

Kartfigur ved sidan av viser dei 6 utvinningsetappane. Etappe 2 kan gjerne takast ut samstundes med etappe 1 for å optimalisere utvinningsperioden. Dette muliggjer ei tidlegare etablering av aktivitet i næringsområdet. Likeeins kan etappane 3 og 4 drivast under eitt vekselvis. Dermed kan all piggging, knusing og lasting foregå på lågast mogeleg nivå, kote 733. Det skal, som føresett utarbeidast drifts- og uttaksplan for området. Viktige føringar for denne planen er føresegna § 7.3 om rekkefølge og tidsetappar. Her er føresett at etappe 1 og 2 skal vere ferdig planert etter 6 års drift. Heile området skal vere ferdig nedsprengt i god tid innan 12 års drift.

Høgspenteledning i området må leggjast om. Dette gjeld både den som kryssar næringsområdet og den som går parallelt med riksvegen.



4.2 Næringsområdet

Eit nytt næringsareal i avstand ca km frå Hovden er utfordrande i høve til samfunnsjon med Hovden sentrum. Den næringsmessige verknad for noverande Hovden sentrum vil vere avhengig av dei val ein tek for det nye området.

Ein fast struktur, eit overgripande etableringsmønster som skiller mellom næringsstypar og grad av samordning med eksisterande sentrum i Hovden, er avgjerande. Positive synergjar vil ein leite etter, og i noko grad prioritere næringsstrukturar etter det. Hovden som eit nærsentrum. Servise- relaterte tenester som høyrer til dette, må ikkje tape i



Skissa viser døme på korleis området kan disponerast

konkurransen mot det nye området.

Det er viktige tema som er til vurdering, administrativt og politisk i Bykle kommune.

Resultatet av disse vurderingane så langt er følgjande målsetting:

1. Frigjere areal i Hovden sentrum til servicretta næringar, daglegvarehandel og ulike typar detaljhandel, serveringsstader og andre publikums - og turistretta næringar som alle typar formidlingsteneste, bank, post mv.
2. Tyngre næringsverksemdar som ikkje er direkte publikumsretta, som t.d grossist - og lagerhald, tyngre handeverksbedrifter, trelast, rørleggarbedrifter og liknande. Desse vert for ettertida lagt til det nye området. Eit etableringskriterium vil være næringstype i relasjon til grad av publikumstransport

4.3 Arealbehov næringsområde

I utstrekning er området ca 90 daa stort, om lag like stort som sentrale delar av Hovden sentrum. Av dette arealet, ca 90 daa, går det frå ca 20 daa til veg, byggelinjer og anna ikkje nyttbart areal. Av dei attverande effektive 70 daa til fordeling vil ca 20 – 25 % kunne nyttast til bygningsflater ca 17 – 18 000 m² (BYA 20-25%)

Dette vil kunne gje, -

1. 5 større bedrifter med arealbehov 6-8 daa kvar +
2. 10 mindre bedrifter med arealbehov mellom 3 – 4 daa kvar

Industripark/ buffer kjem som tillegg til 90 daa med ca 50 – 60 daa til soner for revegetering og til lokale grønne bufferar i området

4.4 Behov for steinmassar i regionen

Ved ei nærare undersøking, - med referanse i bygge - og entreprenørbransjen er det årlege behovet for steinmassar frametter antatt å ligge mellom 40.og 50 000 m³.

Med dei mengder dette området gjev, tilseier det ein uttaksperiode på 15 – 19 år.

Dersom "Midtregionen" vert bygd ut (- med hyttelandsby sør for Hovden)er behovet større, truleg med eit tillegg årleg på 15 – 20 000 m³. Dette vil i så fall redusere uttaksperioden.

4.5 Organisering av steinuttak/næringsområde

Tiltakshavar: Det er viktig å få etablert ein stabil og godt samansett driftsorganisasjon for området. Det er påkrevjande viktig for å få ei best mogeleg styring av drifta gjennom dei ulike driftsfasane og fram til omsetting av området til næringstomter.

Bykle kommune saman med tiltakshavar i samråd med bergmeisteren og andre sentrale instansar bør saman stå for utarbeiding av drifts- og uttaksplan

Før området kan overlatast til utbyggjar, skal alle flater vere planert til fastsett nivå. Det kan setjast krav til jamnheit i overflate.

Det same gjeld overflate og materialkvalitetar i skråningsflater.

Det er opp til Bykle kommune å vurdere dette vidare i etterkant av planprosessen.

Organisasjonen utfører sit arbeid i samsvar med drifts- og uttaksplanen som vert utarbeidd. Nedanfor er det utarbeidd forslag til slike retningslinjer for slik plan.

5. KONSEKVENSAAR- KU OG ROS - VURDERING

Fylkesmannen peikar i sin uttale på naudsynte vurderingar i KU- prosess eller som del av ROS- vurderingar.

5.1 Konsekvens – KU

Når det gjeld konsekvensutgreiing etter Pbl § 33.5 ligg tiltaket ikkje inne med pålagt plikt til utgreiing etter forskrifta om konsekvensutgreiing - jf. § 2.2 – tiltaket er for lite både i høve til masseuttak – (< 2 mill m³) og flate (< 200 daa.)

Der imot kan kommunen sjølv velje konsekvensutgreiing etter forskrifta § 4.a, b, c og f.

Jf. § 3 e. Utgreiingsarbeidet som alt er gjennomført i denne fasen, dekker vesentlege deler av dette. Ein ser difor ikkje grunn til å gjennomføre KU- vurderingar utover dette, men at materialet slik det ligg dannar det naudsynte utgreiingsgrunnlaget

Det vert med bakgrunn i vesentlege merknader frå fylkesmannen, gjennomført ein ROS-analyse. Analysen vert utarbeid i samråd med andre faginstansar/ organisasjonar inkl. fylkesmannen. Viser til programmet nedanfor.

5.2 ROS - vurdering

Kommunen skal sjå til og vurdere risiko for - og elles motvirke naturskade Jf. Pbl § 25.1. 5 og § 68.

Organisering av ROS- vurderinga - forslag

Det vert oppretta ei resursgruppe i Bykle kommune som styrer denne prosessen. Rådgjevar vert engasjert etter behov. Det er opp til resursgruppa å ev. tilføye andre tema i programmet.

I arbeidet skil ein mellom følgjande to sider;

1. Risikokartlegging – grad av risiko
2. Avbøtande tiltak – sikring

Til delar av ROS -utgreiinga er det henta inn faglege vurderingar frå konsulent, så som støy, Prinsipp for avrenning og reinsing. og partikulær spreining. Bergmeisteren deltek i utgreiinga.

Samla ROS – vurdering vert trekt inn i planrapporten når arbeidet er utført og oversendt høyringsinstansane med resultatmatrise.

6. FØRESEGNER FOR REGULERINGSPLAN **15.09-b versjon**

Industriområde - Søre ende av Hartevatn - del av gnr. 2 bnr.835 i Bykle kommune

Status:

Kunngjøring utvida område	Dato: 07.02.06	Saksnr.
Vedtak kommunestyret	Dato:	Saksnr.

§ 1 GENERELT

Det regulerte området er på plankart datert 15.03.06, vist med stipla grenselinje. Planen erstatter reguleringsplan for same området, del av gnr. 2, bnr. 835, godkjent 13.09.01.

1.2 Det kan ikkje etablerast servituttar eller avtalar i strid med reguleringsplanen eller desse føresegnene.

1.3 Arealet innafor området er regulert til følgjande formål :

1.3.1 Byggeområde

- Næring og industri med tilhøyrande anlegg

1.3.2 Offentleg Trafikkområde

- Køyreveg
- Gangveg
- Anna veggrunn
- Parkeringsplass

1.3.3 Fareområde

- Høgspenteledning

1.3.4 Spesialområde

- Felles privat veg
- Parkbelte, sone for vegetasjon – buffer
- Friluftsområde på land
- Friluftsområde i sjø/vassdrag
- Område for kommunaltekniske anlegg (trafo)
- Frisiktsone
- Område for bevaring av kulturminne/anlegg med omliggjande landskap
- Råstoffutvinning – uttak og produksjon av steinmassar

1.3.5 Kombinerte formål - rekkefølge

- Overgangsone – område for masseuttak - parksoner
- Rekkefølgebestemmelser med overgang til nærings- og industriformål samt parksonar.

§ 2 BYGGJEOMRÅDE, NÆRING - OG INDUSTRI, MED TILHØYRANDE ANLEGG,

2.1. Område I/L - 1

Området skal nyttast til nærings - og industriverksemd med bygningar og anlegg knytt til dette formålet. BYA= 30%. byggehøgde er sett til 10m frå omliggjande gjennomsnittleg terreng til gesims.

2.2 Område R-1, R-2, R-3 og R-4

- 2.2.1 Det framtidige nærings- og industriområde vert etablert i medhald av føresegn om rekkefølge § 6. I området kan det etablerast verksemdar til lettare industriformål, lager med tilhøyrande handelsverksemdar, samt kontor til eigen administrasjon.
- 2.2.2 Etablering av næringstypar som utløyser ei vesentleg trafikkauke på tilliggande riksveg kan ikkje etablerast utan at naudsynte sikringstiltak er vurdert og sett i verke i samarbeid med Statens vegvesen.
- 2.2.3 Før området kan takast i bruk til dette formålet må det utarbeidast og godkjennast ein bebyggelsesplan etter Pbl. §28 som viser korleis området er tenkt opparbeidd og utbygd.
- 2.2.4 Det vert sett følgjande krav til utnytting: BYA er sett til maks 30%. byggehøgde målt frå gjennomsnittleg terreng ved veggiv til gesims, er sett til 9,0 m. Samla byggeflate skal ikkje utgjere meir enn 50 % av tomtearealet.
- 2.2.5 Som naturleg del av området si drift, kan anlegg for avlaup og reinsing samt andre typar kommunaltekniske anlegg leggjast til område R-1.

§ 3 OFFENTLEG TRAFIKKOMRÅDE

- 3.1 Langs kjøreveggar skal nye avkøyrslar godkjennast av Bykle kommune. Parkering kan ikkje tillast innanfor formålet veg. Gjerde, tilplantning eller andre faste eller lause installasjonar må ikkje plasserast eller lagrast innanfor område regulert til veg.
- 3.2 Stiar kan opparbeidast med breidd inntil 2m der dette er vist i plan. Stiar kan nyttast med større breidde til skiløyper vinterstid.
- 3.3 Område regulert til anna veggrunn kan ikkje nyttast til parkering eller som køyreveg. Installasjonar i sona må ikkje vere til hinder for at kjøretøy kan passere, eller vere til hinder for sikt. Området skal gjevast ei tilpassa og tiltalande opparbeiding.
- 3.4 Offentleg parkeringsplass merka P i plankartet skal nyttast av ålmenta i samband med bruk av friluftsområda.

§ 4 FAREOMRÅDE

4.1 Høgspenteledning

- 4.1.1 Innafor fareområdet kan det ikkje førast opp bygningar og anlegg, eller gjennomførast tiltak i grunnen utan etter løyve frå Agder Energi.
- 4.1.2 Høgspenteledning kan ved mindre vesentleg reguleringsendring leggjast om i samråd med eigar av linja. Ny trase kan leggjast til friluftsområde.

§ 5 SPESIALOMRÅDE

5.1 Felles privat veg.

Opparbeiding og vedlikehald av vegen ligg til grunneigar.

5.2 Parkbelte

Område skal nyttast som skjermzone mot framtidig næringsaktivitet. Planteslag skal tilpassast stadeigen flora. Arealet skal inngå i landskaps- og vegetasjonsplan.

5.3 Friluftsområde

Det kan etablerast og vedlikehaldast stiar og skiløyper i friluftsområdet.

5.4 Område for kommunaltekniske anlegg

Område for anlegg og drift av kommunaltekniske anlegg skal nyttast til trafostasjon. Det kan førast opp mindre bygningar og anlegg som er naturlege for formålet. Jf. elles § 2.3 og § 6.2.3

5.5 Frisiktsone

Frisiktsone skal vere fri for fysiske og visuelle hindringar høgare enn 0,5 m over tilstøytande vegars plan.

5.6 Kulturminne

Vern av anlegg s-k 662. Området omfattar areal i Solheimskleiva som vart nytta til riksveg før 1930. Restar av vegen med tilstøytande areal er verna.

5.7 Område for råstoffutvinning

Området, kan innafor nærare fastsett frist jf. § 6 nyttast til uttak av faste massar samt til vidare bearbeiding og mellombels lagring av desse. I drifts- og uttaksområde kan det etablerast utstyr og byggjast mellombelse vegar og anlegg som tenar dette formålet.

5.7.1 Rammeplan for drift og uttak av steinmassar

Rammeplan for drift og uttak av steinmassar følgjer som vedlegg til reguleringsplanen. Denne fastsett følgjande :

- a) Masseuttak i området inndelt i antall etappar med vist avgrensing mv.
- b) Tidsplan for etappevise uttak, og med særskilde krav til operativ driftstid ved uttaksanlegget over døgn/veke/år.
- c) Uttaksdjupn med profiler/ snitt og høgder.

- d) Prinsipp og utstrekning for etappevis avslutting med jamnleik og fallretning for ferdig planert overflate.
- e) Krav til plassering av anlegg og produksjonsutstyr under anleggsperioden i høve til støybelastning, samt målsetting for mellombels lagring av alle typar lausmasse/ sprengte massar.
- f) Krav til avbøtande tiltak mot støvspreiing.
- g) Krav til avbøtande tiltak mot støy.
- h) Prinsipp for reinsing og utslepp av sigevatn/overflatevatn.
- i) Prinsipp for korleis masseuttaket er tenkt avslutta med ev. ordning av stussar, kantar og skråningar med materialbruk, hellingsvinkel, og krav til revegeteringsmateriale og metode for revegetering.
- j) Føresetnader for sikring av området og på drifts- og tilsynsrutinar som er pålagde i følgje lover og forskrifter.
- k) Rammeplanen skal ligge til grunn for utarbeiding av driftsplanar for etappevise uttak.

5.7.2 Driftsplan for etappevise uttak

Før uttak av steinmassar kan starte opp, skal det av driftsansvarlege ved anlegget utarbeidast ein detaljert driftsplan for etappevise uttak. Planane kan omfatte fleire enn ein etappe.

Planen skal utarbeidast i $M = 1 : 1000$ innan dei rammer som rammeplan etter § 5.7.1 angjev. Planen skal omfatte:

- a) Driveretning og palleorganisering
- b) Plassering av produksjonsutstyr og mellombelse anlegg som vegar, kom. tek leidningsnett og bygningar
- c) Lagring av alle typar lausmasse med angjevne deponihøgder og sikring av desse.
- d) Løysing for naudsynte kommunaltekniske anlegg og ordningar som reinse- sedementeringsanlegg for overvatn samt avløpsanlegg for spv, vassforsyning, belysning og ordning for avfall må vere etablert før utak av steinmassar startar.
- e) Planen skal angje korleis området som er omfatta av driftsplanen eller disponibelt areal vert sikra.
- f) Detaljert landskaps- og vegetasjonsplan skal utarbeidast og leggjast ned. Denne skal vise korleis kvar av utaksetappane vert avslutta. Jf rammeplan etter § 5.7.1.i.
- g) Bykle kommune samen med Bergmeisteren skal godkjenne driftsplan for etappevise uttak og elles føre tilsyn med drifta. Kommunen kan samstundes krevje annan dokumentasjon lagd fram for godkjenning før utak av steinmassar startar.

5.7.3 Området skal etter ferdig utvinning, grovplanerast med graderte steinmassar, maks. ks i overflate 150 mm. Avstand frå planert overflate til fast fjell på min 0,6 m. Skråningskantar mellom planerte flater skal vere tildekkka med vekstjord i snitt $t = 0,2$ m. og tilplanta i samsvar med godkjend landskaps- og vegetasjons -plan. Nivå ferdig planerte flater skal vere som vist i reguleringsplan og med fall over flatene som vist i landskaps- og vegetasjonsplan.

5.7.4 Ved eventuell førplanlagd avslutting av masseuttaket, trer føresegner i funksjon tilsvarande ved etappevis planlagd avslutning. Jf. §§ 5.7.1.i og 5.7.2.f

§ 6 KOMBINERTE FORMÅL - REKKEFØLGJE.

6.1 Kombinasjon masseuttak/ parksone

Trinn A) Det kan utførast sprenging og uttak av masser i hh.t § 5.7 Rammeplan for drift - og uttak av steinmassar etter same føresegn skal angi sluttdato for trinn A. Det kan ikkje førast opp bygg innan formålet.

Trinn B) Området skal fullt og heilt inngå som del av parkbeltet og opparbeidast etter § 5.2

6.2 Rekkefølgjekrav – offentlig parkeringsplass - P

Offentleg parkeringsplass merka P i plankartet skal opparbeidast til ferdig standard i samband med istandsetting av landskapsår etter inngrepet når massane under etappe 1 er utnytta.

6.3 Rekkefølgjekrav – frå råstoffutvinning til næring og industri

6.3.1 Området er føreset opparbeida ved masseuttak før anna type næringsverksemd med heimel i denne føresegna § 2.2 kan etablerast. Rammeplan for drift og uttak set vilkår for drifta innafor kvar etappe. her under samla tidsplan for uttaket jf. § 5.7.b.

6.3.2 Overgang til industri og næringsområde kan gjennomførast gradvis etter kvart som området etter masseuttak er ferdigstilt og avslutta. Uttaket skal organiserast slik at etablering av andre næringsaktivitetar kan starte etter 6 års uttaksdrift. All utsprenging skal vere avslutta etter 12 års drift. Både utsprengte og ferdig graderte steinmassar kan lagrast over lengre tid. I så fall skal slike tiltak inngå i bebyggelsesplan jf. § 2.2

6.3.3 Kommunaltekniske anlegg lagt til område R-1 kan framleis ligge i område og skal vurderast formålmessig som del av beb.plan jf. § 2.3

Plan Vest As 15.03.06 - 30.03.06 - 15.09.09 - 11.10.06 knv

7 VEDLEGG

Tredje gangs handsaming.

1. ROS –skjema
2. Plankart i M= 1:1000 -2000
3. Modell – illustrasjonar over område, terrengformer
4. Vesentlege merknader