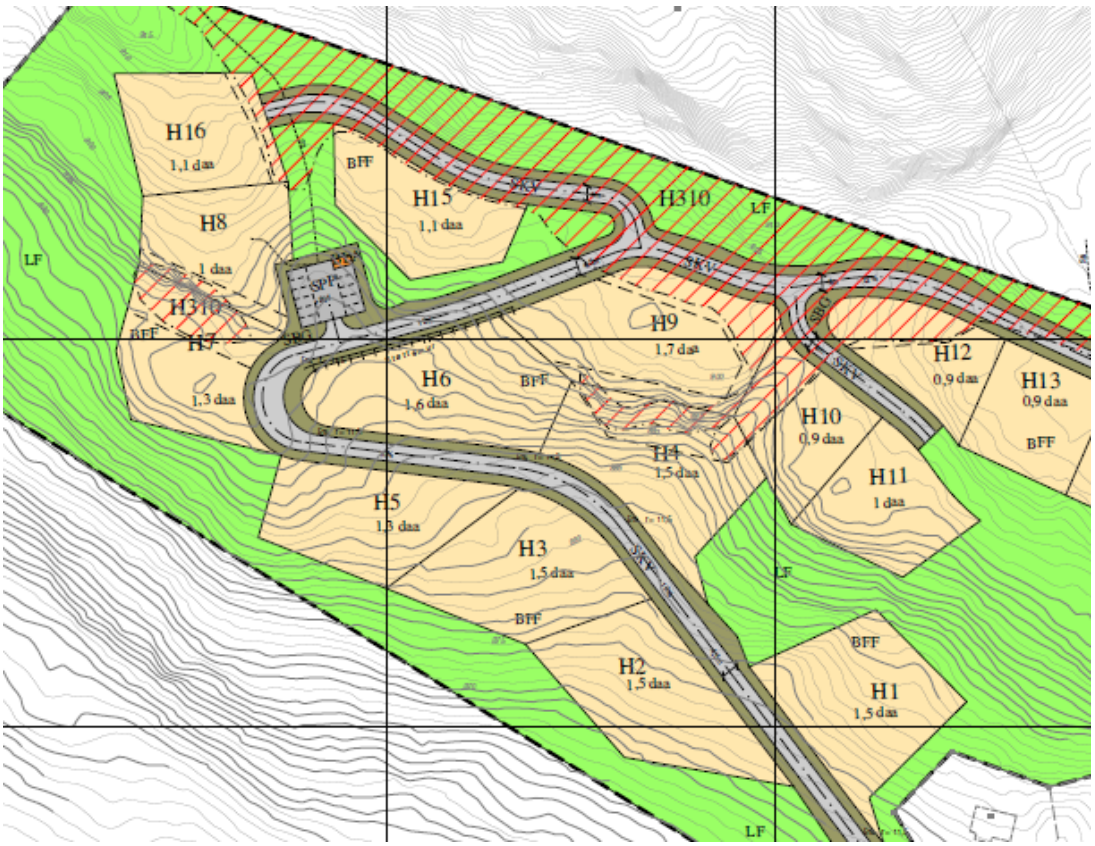
PlanID 3819 2021 0002



Vest Åråhovde – Tuddal

i

Hjartdal kommune

Detaljregulering- Planomtale

Høyringsutkast

25. juni 2018/

Revidert 23. april etter 1.g.hands.

Innhald

1 Bakgrunn
2 Planstatus
3 Varsling av oppstart, planprosess
4 Planføresetnadar
5 ROS-analyse
6 Plan- og områdeomtale
7 Planforslaget med vurderingar
8 Vedlegg:
- Plankart, 1:1.000/A2
- Vegdokumentasjonar, vegplan, lengdeprofil, tverrprofilar
- Varsling
- Innspel

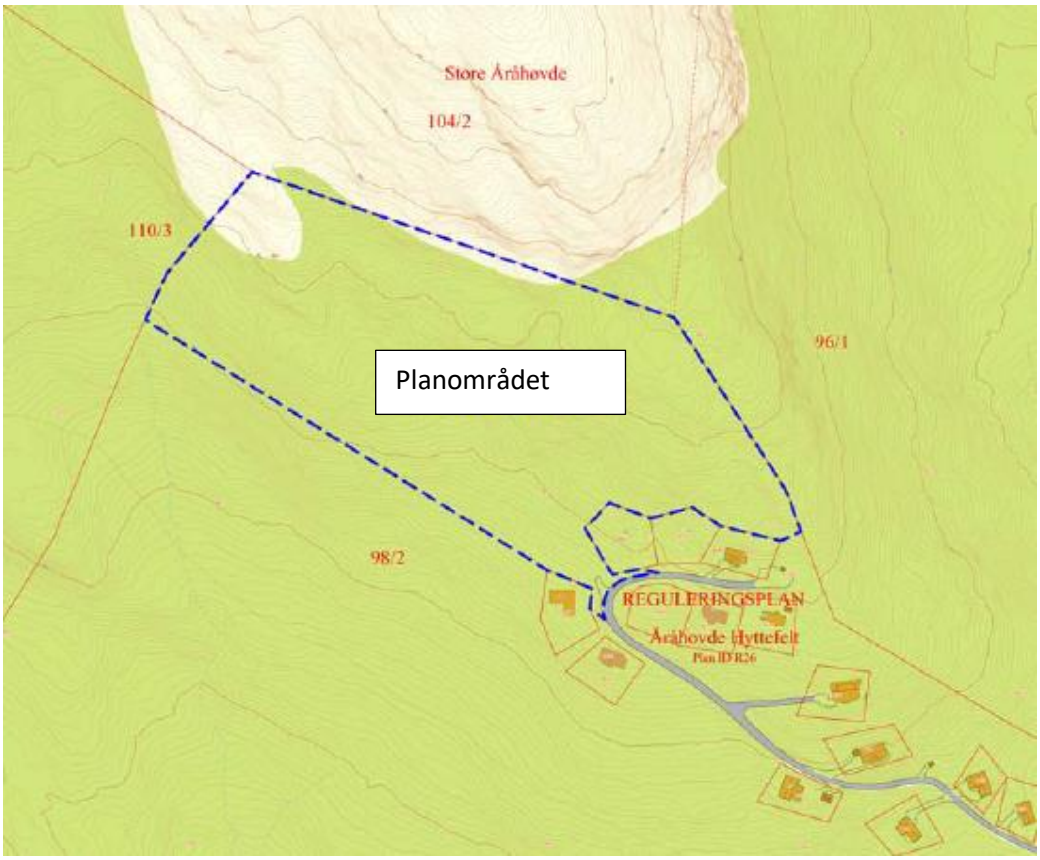
1 BAKGRUNN

INNLEIING

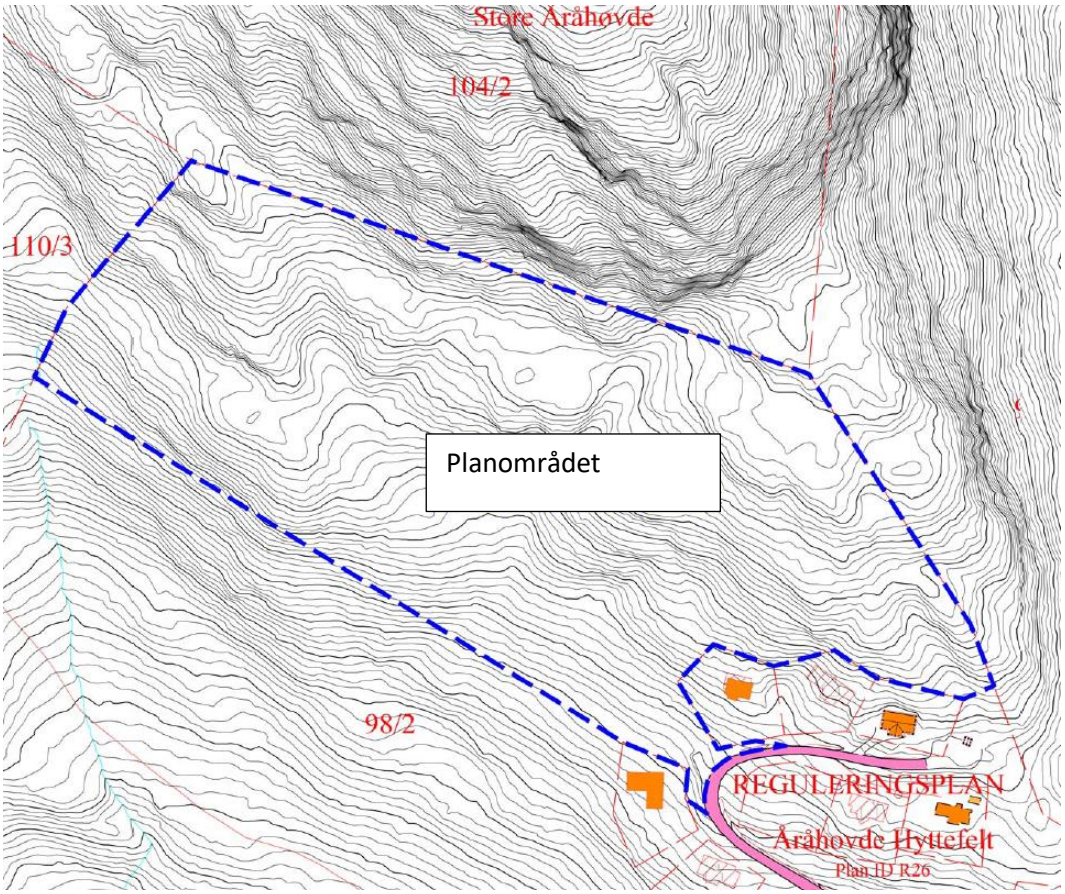
I samsvar med §§ 12-8 og 12-3 i Pbl vart det i februar 2018 varsla at det vart satt i gong arbeid med privat detaljregulering, del av eigedomen 98/2, Vest Åråhovde i Hjartdal kommune. Berørte naboeigedomar er: 110/3, 104/2, 96/1. Planarbeidet er ein ny regulering med utgangspunkt i gjeldande kommuneplan. Planområdet ligg inntil eksisterande hytteplan, Åråhovde, vedteken i 2006, planID R26.

PLANAVGRENSING OG FORSLAGSSTILLAR

Planområdet er avgrensa slik:



Forslagsstillar er John Bondal, Tuddal, som òg er grunneigar.



HENSIKTA MED PLANARBEIDET

Meininga med planarbeidet er å leggje til rette for eit område for fritidsbusetnad vest for noverande felt. Omfanget av einingar er 17 nye einingar. Arealføremåla vil vera i samsvar med gjeldende kommuneplan.

UTBYGGINGSAVTALE

Samtidig vart det varsla oppstart av forhandlinger om Utbyggingsavtale. Ein slik avtale skal regulere forholdet mellom kommunen og utbyggjar om eventuell utbygging av felles infra-struktur. Avtalen vert framforhandla parallelt med planarbeidet og underlagt særskilt behandling og vedtak, etter at detaljplanen er vedteken.

Tildelt planID er: 3819 2021 0002.

2 PLANSTATUS

FORHOLDET TIL OVERORDNA PLAN, KOMMUNEPLANEN

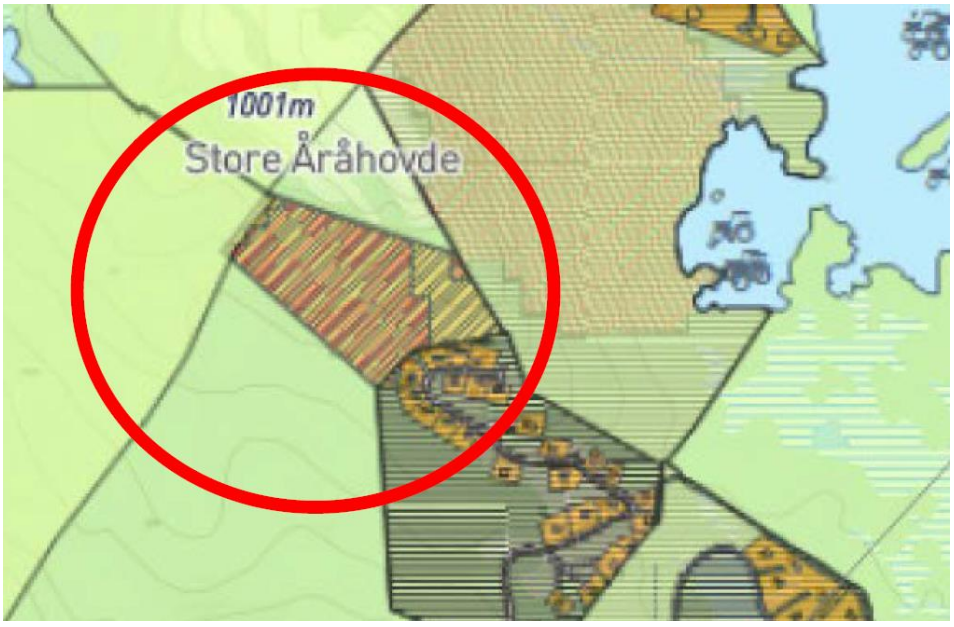
Spørsmålet om å fremme detaljplan har vore førelagt planadministrasjonen, jfr. referat frå møtet den 1. des. 2017 (vedlagt). I møtet vart det gitt klarsignal til oppstart av planlegging av det varsla området.

I plankonferansen med kommunen er føringar for planlegginga gitt. Planarbeidet er vurdert opp mot forskrift om konsekvensutgreiing i samråd med kommunen. Planarbeidet vurderast ikkje til å utløyse konsekvensutredningsplikt så lenge ein held seg til utbyggingsføre i kommunedelplanens arealdel.

Planområdet samsvarar med kommuneplanen.



Lokaliseringskart



Utdrag av kommuneplankartet

3 VARSLING AV PLANARBEID, INNSPEL

Varsling vart sendt ut medio februar 2018, etter plankonferanse/oppstartsmøte hos kommuneadministrasjonen.

Innspel til planarbeidet vart sendt til Plankontoret Hallvard Homme as, 4747 Valle innan 25. mars 2018, ved elektronisk post, denne: steinar@plankontoret.no Kopi av innspel vart sendt til kommunens planavdeling, postmottak@hjartdal.kommune.no

Innspela ligg ved desse plandokumenta som eigne vedlegg.

nr	*innspel*	*merknad frå planleggar*
	Offentlege organ	
1	**Telemark Fylkeskommune** Fylkeskommunen opplyser at det er ikkje kjent at det er fornminne i det aktuelle området., og opplyser elles at det er lite sannsynleg at slike finst. I samband med 1. byggjesteg vart det gjennomført kartlegging, utan å finne noko. Det er laga eigen rapport om kartlegginga, (24.10.2006, T. Landmark, sak 06/3540). Fylkeskommunen vil at standardformulering om varslingsplikt i tilfelle kulturminne vert avdekka under arbeidet vert innteke i føresegnene.	Dette er teke inn i føresegnene: *Om det viser seg først medan arbeidet er i gang at det kan virke inn på eit automatisk freda kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktast og arbeidet stansast i den utstrekkinga det kan røre kulturminnet. Kulturminnemyndigheitene avgjer snarast mogleg – og seinst innan 3 veker – om arbeidet kan fortsetje og vilkåra for det. Fristen kan forlengast når særlege grunnar tilseier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).*
2	**Fylkesmannen i Telemark** Organet tek opp problem-stillingar knytt til det å konvertere naturlandskapet til eit byggjeområde for fritdsbustadar. Tryggleik: skred, flaum/ overvatn, tilgjenge for rednings- køyretøy, ROS-analyse, vassforsyning, klimatilpassing. Naturmangfald: Tiltaka skal vurderast i høve til prin-sippa i lova.	I planomtale og plankart/føresegner er dette teke opp. Eigen ROS-analyse er vedlegg til planen. Prinsippa i lova, (§§8-12) skal leggjast til grunn i vurderinga. Området er vurdert av kommunen i eigen KU i samband med rullering av kommuneplanen. Aktuelle kunnskapskjelder er elles nytta.

	Friluftsliv: KDP for friluftsliv har teke med ski- og løype-nett i Kovstul-Åråhovde-området. Må tilpassast ny situasjon. Avlaup: Ei eventuell utviding av eksisternade avlaupsanlegg til også å omfatta 17 ny tomter må vurderast opp i mot pågå-ande offentleg utbygging i Kovstul-Russmarken – området. FM meiner Mat-tilsynet og kommunen må vurdere eignaheit til ei eventuell utviding av dagens anlegg.	Stiar og løyper er tatt omsyn til i planen. Forslagsstillar meiner grunnlaget for å utvide eksisterande anlegg med stor nok kapasitet til å dekke nye 17 tomter er tilstades og er miljømessig og økonomisk den beste løysing. Dagens anlegg fungerer greitt, jfr. reinse-resultat dokumentert i plandokumentet. Sjå også merknad under til Mattilsynet sitt innspel. Separat søknad om utving av anlegget vert innsendt parallelt med detaljplanen. Anlegget for reinsing og etterpolering ligg utanfor dagens planområde.
3	**Miljøteknisk avdeling, Notodden** Vassforsyning: Organet minnar om at vassfor-syninga omfattast av forskrifta, og at ny forskrift av 1.1.2017 krev søknad om godkjenning, der kommunen uttalar seg. Kloakkanlegg: Innspelet tek grundig opp dagens avlaupsanlegg og det drifts-opplegg som har vore. Tilsynet sit ikkje inne med tilstrekkeleg dokumen-tasjon som gjev garanti for reinsekrav med effekt på 90% fosforreduksjon. Prøvetaking har vore vanskeleg pga tilgjenge til prøvetakingskummar. Tilsynet uttalar at ***«med et tilstrekkelig dimensjonert og tilfredsstillende drift av anlegget, kan vi ikke se at en evt. utvidelse av avløps-anlegget på Åråhovde vil skape uakseptable***	Nyleg prøvetaking (17.04.2018) syner resul-tatet som tilfredsstiller kravet til fosforfjerning. Det er ikkje krav til nitrogenfjerning, men anlegget fjernar dette også i tilstrekkelig grad. I nytt anlegg, som skal ivaretake utviding med 17 tomter skal det lagast kjemisk fellingsanlegg for fosforfjerning ifm nybygg. Dette for å ha betre kontroll og prøvetaking inne i ein drifts-bygning som no også skal vere oppå ein av dei nye tankene.

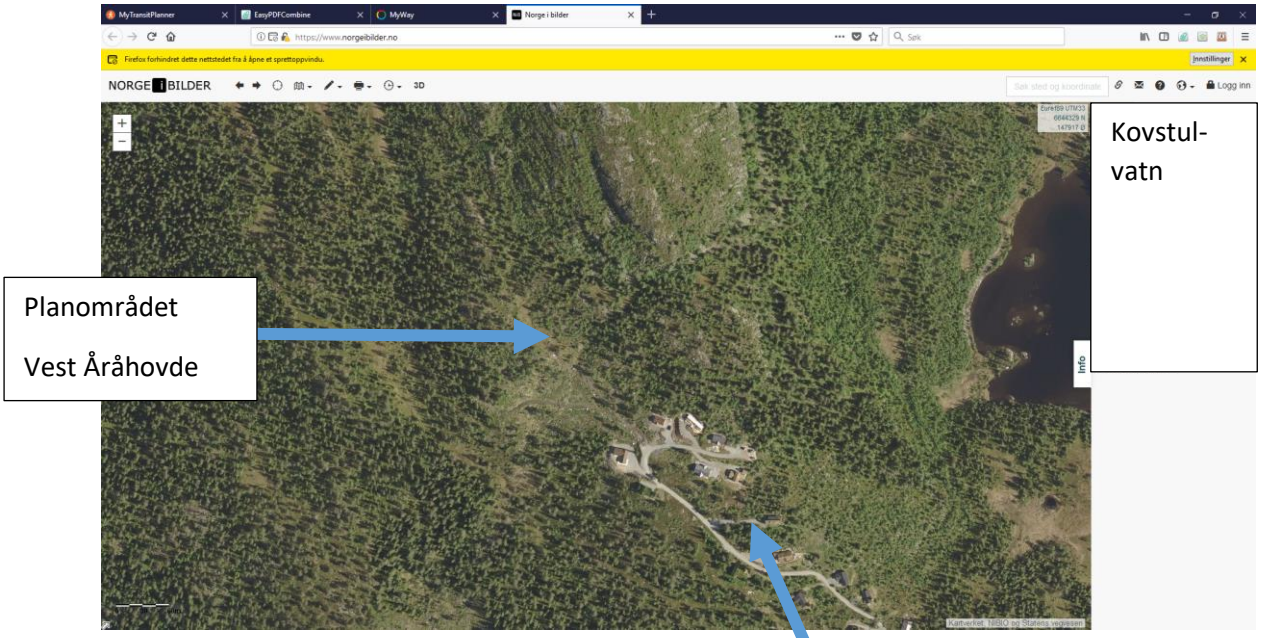
	hygieniske eller forurens-ingsmessige forhold.» Tilsynet tek opp tema kring søknad om eventuell utviding og forholdet til oofentleg anlegg som er under utbygging eit stykke unna (Kovstulheia-Russ-marken rensedistrikt) og bed forslagsstillar vurdere tilkopling til dette anlegget, jfr. lov om komm. VA, § 2.	
	Private/andre	
5	Hjartdal & Notodden Bonde- og Småbrukarlag. Laget påpeikar forhold knytt til vatn og kloakk, til vegrettar, gjerde-plikt, beiterettar, beitande dyr og biologisk mang-fold/kulturminne.	Planforslaget ivaretek stort sett dei generelle problemstillingar som laget reiser.
6	Åråhovde Hytteforening/styret, v/ Per Håvard Evensen <phe@torpokonomi.no> Leiaren uttrykkjer vonbrot for at eigaren ikkje har gjeve tydelege meldingar om at det er aktuelt med utviding av feltet som er utbygt i dag. Det vert også gjeve uttrykk for at vassforsyningsanlegget har dårleg kapasitet, og har gått tomt ved spesielle høve. Tilkopling til dagens kloakkanlegg vil kreve oppgradering og det vert uttrykt bekymring for at det kan opopstå driftsproblem i utvidingsfasen. Vidare vert	Teigen som no skal underleggjast detaljplanlegging er lagt inn i kommuneplanen og det har vore allment kjent i lang tid at det har vore planar om utviding. Det er rett at vassverket har hatt kapasitetsvanskar, men det skuldast at vatn vart i stor grad nytta til vatnings-vatn. Dessutan er borebrønnen under-søkt, og det er gjennomført servise på anlegget. Ny pumpe med langt større kapasitet er montert, og pumpa som var installert låg for høgt oppe i boreholet. No er den senka og til-gjengeleg volum er auka betrakteleg, i tillegg til at det er installert ein langt større hydrofortank. Vatnet held god og betryggande bakteriologisk og kjemisk standard. Forslagsstillar legg opp til at det framleis skal vera privat anlegg. Kjem det pålegg frå det offentlege om fråkopling og tilkopling til offentleg er ikkje det noko grunneigaren kan styra.

	det uttrykt bekymring for eit mogeleg krav frå kommunen om tilkopling til nytt offentleg anlegg samt at utbyggjar må betale eit eventuelt tilkoplingspåkrav frå kommunen.	

4 PLANFØRESETNADAR

Plankartet er utarbeidd på grunnlag overlevert frå kommunen, med ekvidistanse på 1 m. Ortofoto og andre innsynstenester på nett er bruka for å sanke informasjon om planområdet, mellom anna:

1. Artsdatabanken
2. Skog og Landskap
3. Dir. for naturforvaltning
4. NGU
5. NVE
6. Askeladden.



Utdrag av Norge i bilder

I oppstartsmøtet med kommunen vart det informert om kommunens eigne retningslinjer for utarbeiding av detaljplanar. Desse har ein i planarbeidet prøvt å etterleve.

5 ROSANALYSE

For å avdekkje om det føreligg fare for uønska hendingar har vi nedanfor gjennomgått sjekk-liste til bruk for risiko og sårbarheitsundersøking. Vurderinga av risikoforhold analyserer både forholda innanfor planområdet, påverknad frå kringliggjande areal, samt planforslagets verknadar på kringliggjande areal. Klimaendringar/klimatilpassing skal også vere opplyst.

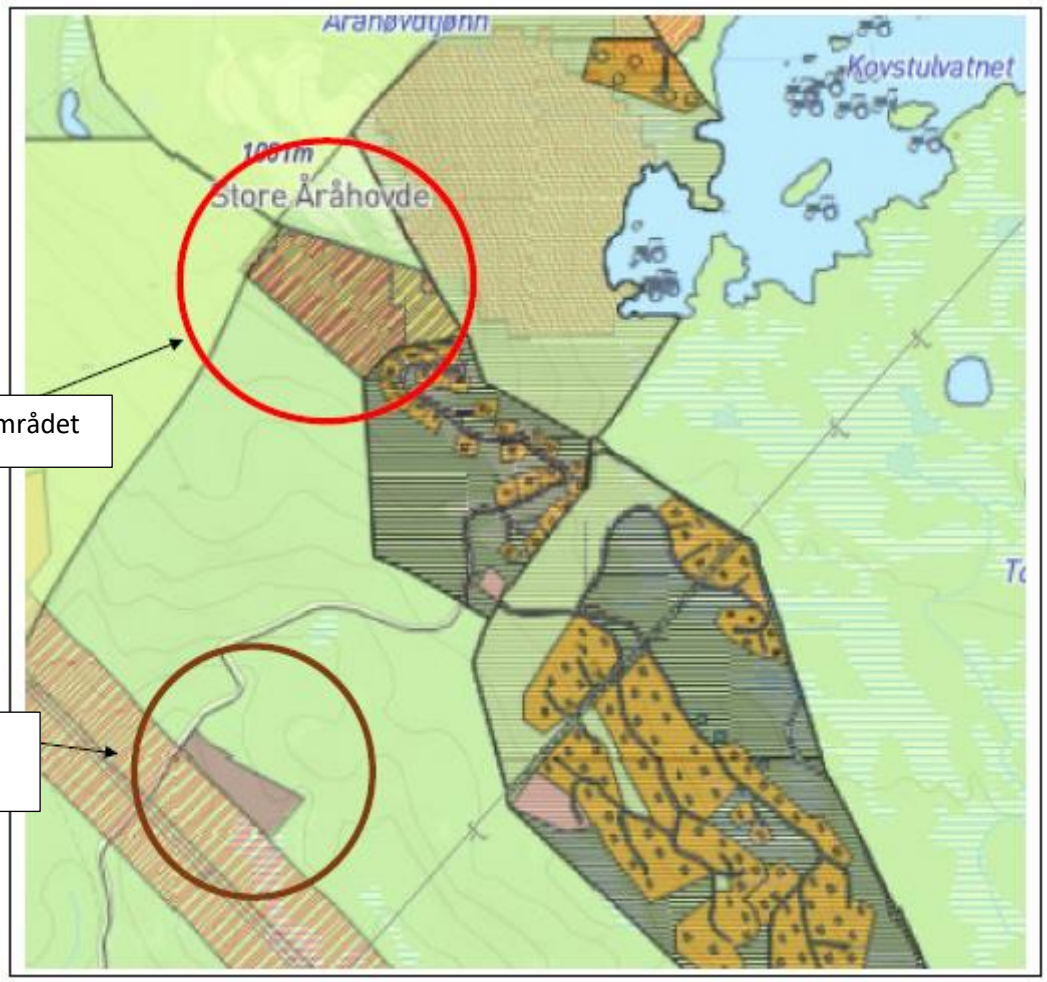
Emne	**Forhold eller uønska hending**	**Vurdering**	
		Nei	**Ja og merknad** (tiltak listas i planomtala/ reg. føresegner.)
Naturgjevne forhold	Er området utsett for snø- eller steinskred?	**Ja**	Er IKKJE avklart i kommuneplanen, særskilt vurdering av Skred AS er utført mars 2021. Rasfarlege område er avklart og kartfesta, jfr. reg.plankart og føresegner.
	Er det fare for utgliding (er området geoteknisk ustabilt)?	**Nei**	
	Er området utsett for springflo/flom i sjø/vatn?	**Nei**	**NVE atlas**
	Er området utsett for flom i elv/bekk, her under lukka bekk?	**Nei**	**Ingen elv/bekk i nærleiken**
	Er det radon i grunnen?	**Ja**	**Høg aktsemdsgrad (NVE atlas). Tiltak i høve til Tek10**
	Anna (angje)	**Nei**	
Infrastruktur	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe på nærliggjande *transportårer*, utgjere ein risiko for området?		
	-hendingar på veg	**Nei**	**Nei, langt frå veg**
	-hendingar på jernbane	**Nei**	**Ikkje jernbane**
	-hendingar på sjø/vatn/elv	**Nei**	**Ikkje relevant**
	-hendingar i lufta	**Nei**	**--**
	Vil utilsikta/ukontrollerte hendingar som kan inntreffe i nærliggjande		

verksemder (industriforetak etc.), utgjere ein risiko for området?		
-utslipp av giftige gasser/væsker	**Nei**	**Meir enn 1 km frå verksemder med gass, kjemikaliar**
-utslipp av eksplosjonsfarlege/brennbare gasser/væsker	**Nei**	**Meir enn 1 km frå verksemder med gass, bensin**
Medfører bortfall av tilgang på fylgjande tenester *spesielle* ulemper for området:		
-elektrisitet	**Nei**	**Berre fritidsbusetnad**
-teletenester	**Nei**	**Berre fritidsbusetnad**
-vassforsyning	**Nei**	**Berre fritidsbusetnad**
-renovasjon/spillvann	**Nei**	**Berre fritidsbusetnad**
Dersom det går høgspentlinjer ved/gjennom området:		
-påverkast området av magnetisk felt frå el.linjer?	**Nei**	**Høgspent leggjast i bakken**
-er det spesiell klatrefare i forbindelse med master?	**Nei**	**Høgspent leggjast i bakken**
Er det *spesielle* farar forbundet med bruk av transportnett for gåande, syklande og køyrande innanfor området:		
-til skule/barnehage?	**Nei**	**Ikkje relevant**
-til nærmiljøanlegg (idrett etc.)?		**Ikkje relevant**
-til forretning etc.?		**Ikkje relevant**
-til busstopp?		**Ikkje relevant**
Brannberedskap		
-omfattar området spesielt farlege anlegg?	**Nei**	**Berre fritidsbusetnad**
-har området utilstrekkjeleg brannvassforsyning (mengde og trykk)?	**Nei**	**Brannvassforsyning kan ikkje oppnåast**

	-har området berre ein mulig åtkomstrute for brannbil?	**Ja**	**Bondalsvegen og skogsbilvegen**
Tidlegare bruk	Er det mistanke om forureining i grunnen frå tidlegare verksemd?		
	-bensinstasjon/bilverksted/tankanlegg	**Nei**	**Lokalhistorisk kunnskap**
	-mekanisk verksted/skipsverft	**Nei**	**Lokalhistorisk kunnskap**
	-galvaniseringsverksted	**Nei**	**Lokalhistorisk kunnskap**
	-impregneringsverk	**Nei**	**Lokalhistorisk kunnskap**
	-avfallshåndtering/deponi	**Nei**	**Lokalhistorisk kunnskap**
	-gjentatte rivingsarbeider/rehabilitering av bygningar frå 1950 –1980	**Nei**	**Lokalhistorisk kunnskap**
	-byjord: sentrale og eldre bydelar	**Nei**	**Lokalhistorisk kunnskap**
	-gruver: opne sjakter, steintipper etc.	**Nei**	**Lokalhistorisk kunnskap**
	-militære anlegg: fjellanlegg, piggtrådsperringer etc.	**Nei**	**Lokalhistorisk kunnskap**
	-anna (angje)	**Nei**	
Omgjevnader	Er det regulerte vassmagasiner i nærleiken, med spesiell fare for usikker is?	**Nei**	
	Finnes det naturlege terrengformasjonar som utgjer *spesiell* fare (stup etc.)	**Nei**	**Lokalkunnskap, hallingskart NGI**
	Anna (angje)	**Nei**	
Ulovleg verksemd	Sabotasje og terrorhandling		
	- er tiltaket i seg sjølv eit sabotasje-/terrormål?	**Nei**	**Berre fritidsbusetnad**
	- finnes det potensielle sabotasje-/terrormål i nærleiken?	**Nei**	**Ingen energianlegg, ingen anlegg av symbolsk eller samfunnsnyttig betydning**

6 OMRÅDEOMTALE

Planområdet ligg like sør for Gaustatoppen, med endre ord på solsida av dette velkjende landemerket. Frå Tuddal i Hjartdal kommune går vegen til planområdet via vegen til Bondal, med ein avstikkar, skogsbilveg på 5-6 km, fram til høgdedraget like under Store Årehovde.



Utdrag av kommuneplankartet

Natur og landskap:

Høgdedraget der hovudtyngda av nye hytter skal leggjast er i forlenging av lisida, under nuten Store Åråhovde, eit landemerkje i området. Drivverdig tømmer er uthoggen. Hyttene vil, inntil området er vegetert på nytt, vera eksponert ut i det store landskapsromet, men ikkje i silhuett. Lisida har lausmassar og er ikkje brattare enn at det går greitt med vegbyggjing og tomter kan etablerast greitt i terrenget. Der hellinga er over 1:4-5 er det vurdert og føreslege 2-plans-løysingar.

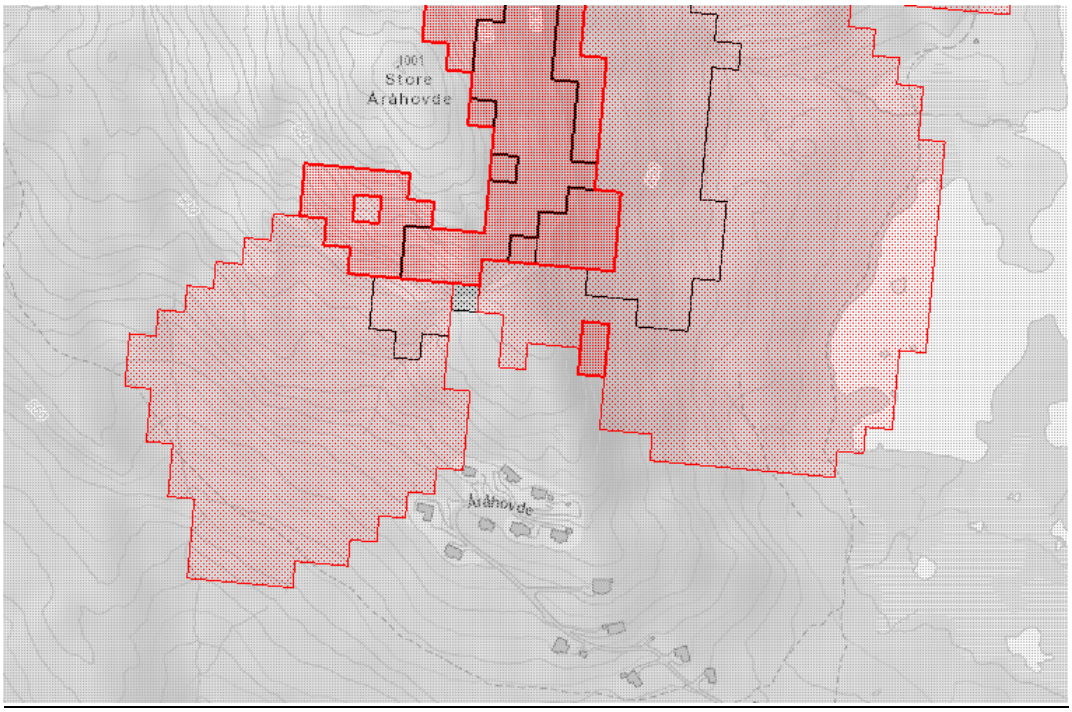


Naturverdiar og biologisk mangfald:

Det er oppgitt i Artsdatabanken at det ikkje finst raudlisteartar i planområdet. Det er ikkje føreteke full kartlegging av biologisk mangfold innanfor planområdet. Dette forholdet vart avklart i kommuneplanprosessen.

NGU, aktsemdkart

Det er påpeika mogeleg rasfare frå Vesle Åråhovde.



Situasjonen er utgreidd av Skred AS, jfr. rapport datert mars 2021 og som fylgjer planen.

Rasutsett parti innan planområdet er sett av med omsynssone H310. Byggegrenser på nærliggjande tomter sikrar at rasutsette område vert bygt på:

Tilkomst:

Dagens veg til hytteklynga Åråhovde skal nyttast til det nye feltet. Vegen vert forvalta av eit veglag, med vedtekter som opnar for nye tilknytingar. Vegen har god teknisk standard og den interne vegen i det nye feltet skal ikkje ha ringare kvalitet enn eksisterande når det gjeld stiging og vegbreidde.

Grunnforhold:

Lausmassane er morenemateriale i tynt dekke over berggrunnen. (ngu-kartinnsyn).

Vassforsyning:

Eksisterande hyttefelt er det i dag avsett areal til 2 borebrønnar i fjell, desse er bygt ut og dekkar forbruket med fullt ut tilfredsstillande vatn, for så vidt gjeld kvantitet som kvalitet. Nyehytter skal tilkoplast offentleg vassforsyning og eksisterande brunnar fasast ut.

Avlaup:

Eksisterande hyttefelt med 27 godkjende tomter vart det i 2007 gjeve utslepps-løyve for 145 pe, berekna for dei godkjende tomtene i planen. Anlegget er eit modulbasert Ipec-anlegg med høggradig reinsing av avlaupsvatnet. Pr. d.d. er 23 hytter knytt til anlegget.

Nye hytter skal tilkoplast offentleg avlaupsanlegg og eksisternade reinseanlegg skal etterkvart fasast ut.

Straum:

Området er ikkje godt forsynt med høg- og lågspent straum til ny utbygging. Anlegget må forsterkast.

Friluftsliv:

Innan planområdet vert det ikkje praktisert aktivt friluftsliv anna enn det som vert generert utifrå dagens hyttefelt. Ein stig går til Åråhovde-nuten. Like nedanfor dagens planområde er det ei skiløype som vert preparert med trakkemaskin og dette arbeidet vert utført av Løypelaget i heile området.

Denne løypa knyttar saman hytteområda i Kovstulområdet.

Eksisterande bygningsmasse:



Eksisterande hyttefelt har heilårsveg fram til alle hytter. Hyttene er bygde med «individuell karakter», og området framstår som ueinsarta, men likevel harmonisk og med god byggjeskikk. 1 hyttebygg har pulttak.





Nybygg, med typisk fundamentering. Utsikta mot sør er storlagen frå ca 800 moh, like under Åråhovde-nuten, som ligg ved foten av sørsida av Gaustatoppen.



Utsyn mot vest, inn i det planlagde hyttefeltet. Vegen er bygd som traktorveg for utkøyring av tømmerhogst, for nokre år sidan. Traktorvegen vert utgangspunkt for regulert køyreveg inn i det nye hyttefeltet, Vest Åråhovde.

Veg og trafikktilhøve:

Vegtilkomsten til Åråhovde er ein skogsbilveg frå den offentlege vegen, Bondalsvegen. Den vart bygt på 1970-talet. Vegen held vanleg skogsbilvegklasse frå den tids standard. I dag er kravet skjerpa med omsyn på stigning. På enkelte parti er skogsbilvegen brattare enn 1:10. Hyttefelt-vegen har på dei fleste parti ei stiging på 1:10, men enkelte strekningar er opptil ca. 1:8.

Vatn og vassdrag:

Planområdet ligg like under fjellet Store Åråhovde, med eit svært avgrensa nedbørsfelt. Ingen bekkar av noko omfang genererast i lisida og fører gjennom området.



Kulturminne:

Fylkeskommunen opplyser at det er ikkje kjent at det er fornminne i det aktuelle området, og opplyser elles at det er lite sannsynleg at slike finst. I samband med 1. byggjesteg vart det gjennomført kartlegging, utan å finne noko. Det er laga eigen rapport om kartlegginga, (24.10.2006, T. Landmark, sak 06/3540).

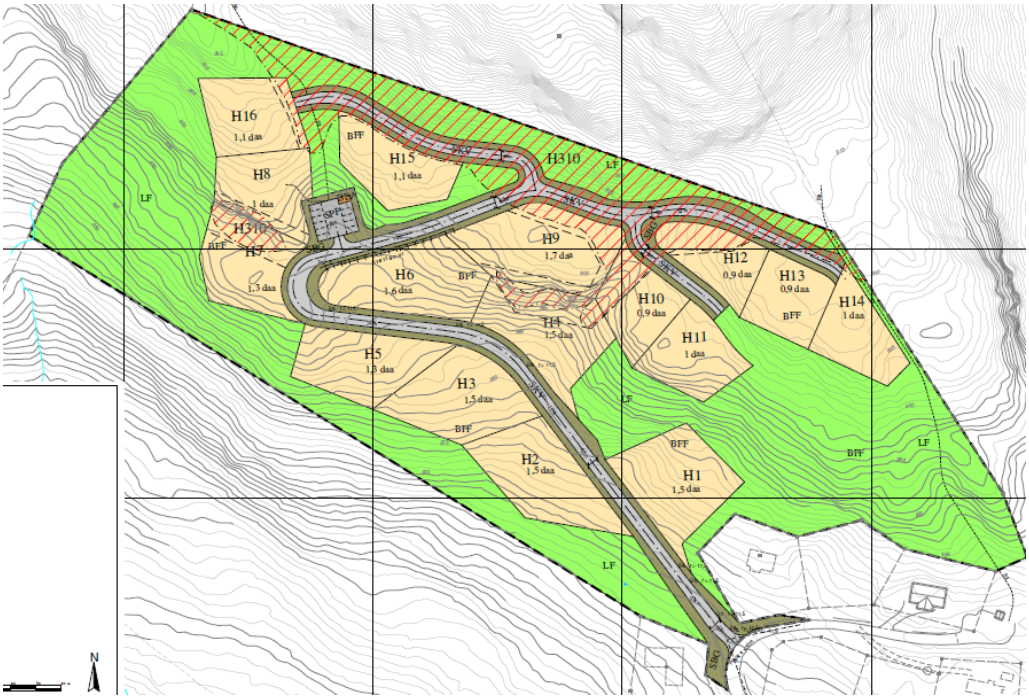
Fylkeskommunen vil at standardformulering om varslingsplikt i tilfelle kulturminne vert avdekka under arbeidet vert innteke i føresegnene.

Skogbruksinteresser:

Teigen som skal planleggast for hyttebygging er ein uthoggen skogsteig, som er del av eit større skogstykke tilhøyrande 98/2. Området er ikkje tilplanta etter hogst, med bakgrunn i at teigen skulle endrast frå LNF til byggjeområde for hytter.

7 PLANFORSLAGET OG VURDERINGAR

Planframlegget inneber at teigen skal gjeva rom for 16 ny hyttetomter, i storleik på ca. 1 da. Gamal traktorslepe skal oppgraderast vesentleg og utgjere hovudtilkomsten frå dagens hyttefelt. I starten opptek ny tilkomstveg 1 eksisterande godkjent, men ikkje seld, tomt.



Natur og landskap:

Høgdedraget der hovudtyngda av nye hytter skal leggjast er i forlenging av lisida vestover, under nuten Store Åråhovde, eit landemerkje i området. Drivverdig tømmer er uthoggen. Hyttene vil, inntil området er vegetert på nytt, vera eksponert ut i det store landskapsromet. Lisida har lausmassar og er ikkje brattare enn at det går greitt med vegbyggjing og tomter kan etablerast greitt i terrenget. Der hellinga er over 1:4-5 er det vurdert og føreslege 2-plans løysingar.

Tiltaket er greitt foreineleg med god landskapstilpassing.



Planområdet

Naturverdiar og biologisk mangfald:

Det er oppgitt i Artsdatabanken at det ikke finst raudlisteartar i planområdet. Det er ikkje føreteke full kartlegging av biologisk mangfald innanfor planområdet. Dette forholdet vart avklart i kommuneplanprosessen.

Naturmangfoldlovens §8 er vurdert ut fra informasjon henta frå Naturbase, Artskart og andre tilgjengelege basar. Planen vurderast ut ifrå desse registreringane til å ha oppfylt krava i Naturmangfoldlovens §8. Planområdet har ingen registrerte truga eller sårbare artar eller naturtypar. Leveområdet for villrein slår ikkje inn. Berggrunn, skog og lausmassar tilseier lite næring i jordsmonn og truleg få eller ingen førekomstar av kravfulle plantar. Området er alt godt utbygd, og det er no aktuelt med ei lita, og ikkje så vesentleg, utviding. Det er ikkje utført eigne særskilte feltarbeid for planområdet.

Ut i fra gjeldende registreringer i dei offentlege basane ser det ikkje ut til at det kan påvisast effekt av tiltaket på truga, nær truga eller verdifull natur. Planleggar legg til grunn at det ikkje er nødvendig å føretaka vurderingar etter miljøprinsippa i Naturmangfoldlovens §§ 9 – 12.

Planforslaget vurderast til å ha oppfylt krava som skal stillast i Naturmangfoldloven.

Tilkomst:

Dagens veg til hytteklynga Åråhovde skal nyttast til det nye feltet. Vegen vert forvalta av eit veglag, med vedtekter som opnar for nye tilknytingar. Vegen har god teknisk standard og den interne vegen i det nye feltet skal ikkje ha ringare kvalitet enn eksisterande når det gjeld stiging og vegbreidde. Vegane vurderast til å ha god nok kvalitet til brann- og bergingsbilar.

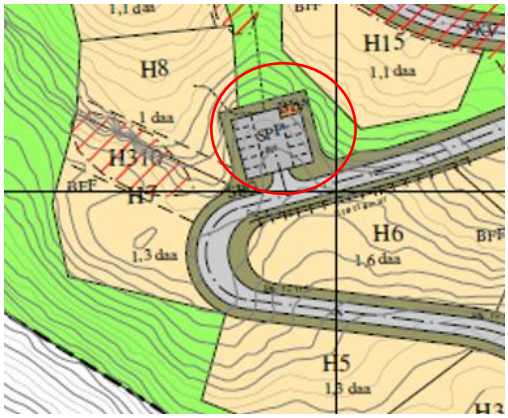
Tilkomsten til det nye området vurderast som tilfredsstillande og den auka trafikk-mengda på skogsbilveg, og Åråhovde-området er innafor tåleverdiane.

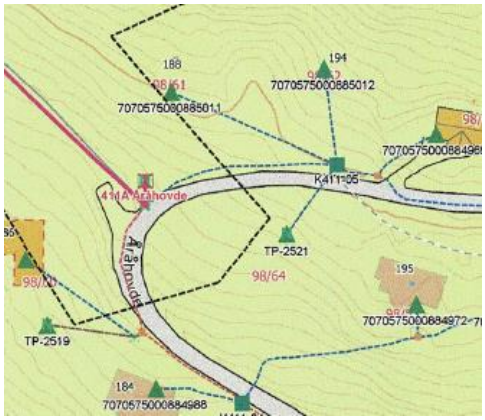
Teknisk infrastruktur, vassforsyning, avlaup og straum:

Vass- og kloakkforsyning for eksisterande og nye hytter skal tilknytast offentlege anlegg i området.

Høg- og lågspent straum

Kapasiteten vert vurdert til ikkje å vera god nok for ei ny utbygging og i plankartet er det avsett plass til ny nettstasjon, Bea på del av parkeringsplass.





Friluftsliv:

Ein stig går til Åråhovde-nuten. Like nedanfor dagens planområde er det ei skiløype som vert preparert med trakkemaskin av Tuddal Løypelag, som er ansvarleg for heile området, Åråhovde-Kovstulheia ned til Flugonfjell. Denne løypa knytter saman med andre hytteområde i Kovstulområdet og Åråhovde-teigane skal ha gode interne tilknytingar til eksterne stiar og skiløypenett.

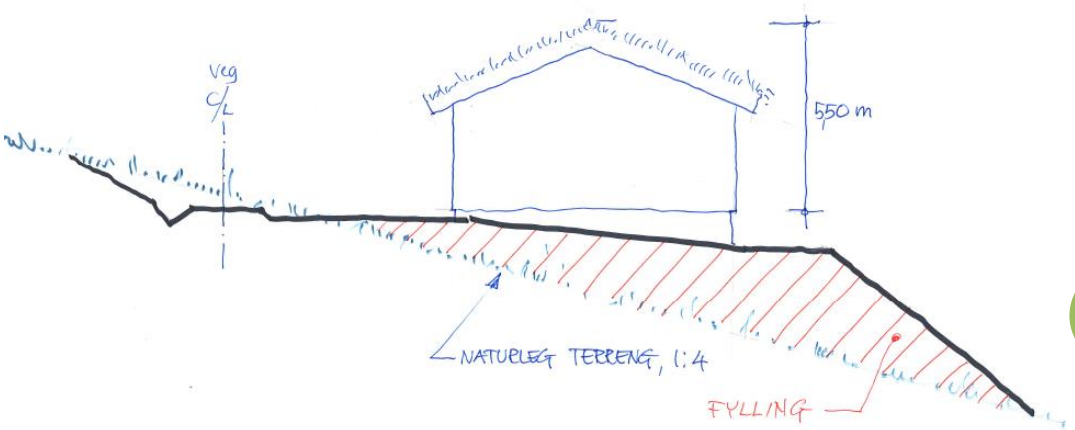
Løypenettet er også knytt til Gaustadblikk-området.

I dagens hyttefelt vert det bode fram tilbod om fiske og båtutleige gjennom Reisjå-Bondal Utmarkslag.

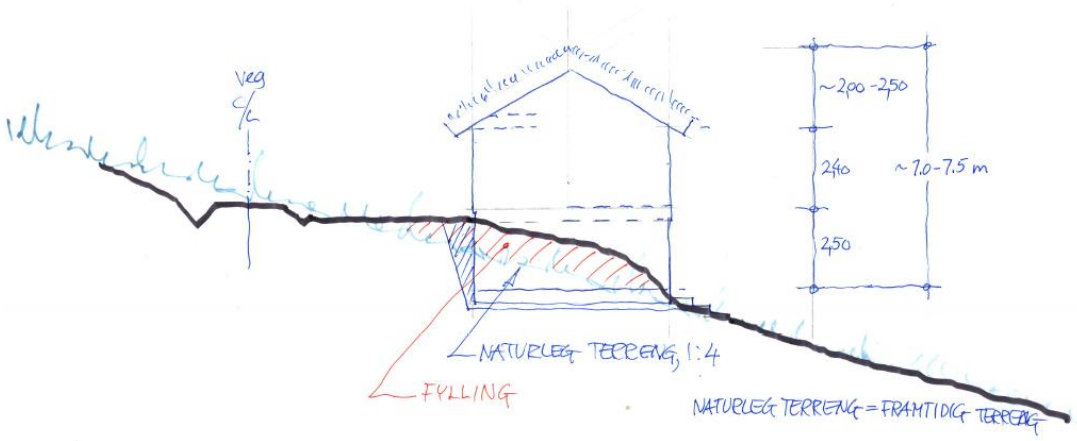
Hytter og byggjeskikk:

Eksisterande hyttefelt har heilårsveg fram til alle hytter. Hytte er bygde med «individuell karakter», og området framstår som ueinsarta, men likevel harmonisk og med god byggjeskikk. Nye hytter skal forhalde seg til føringar for byggjeskikk som kommunen har. Føresegnene til planen tek omsyn til dette.

I føresegnene er det lagt opp til at terrenginngrepet skal minimaliserast, ved at bygnings-kroppane skal «skjerast» inn i terrenget med sokkel-løysing, og full høgde opp på. Ein vil med det unngå store skjeringar i bakkant og fyllingar i framkant.

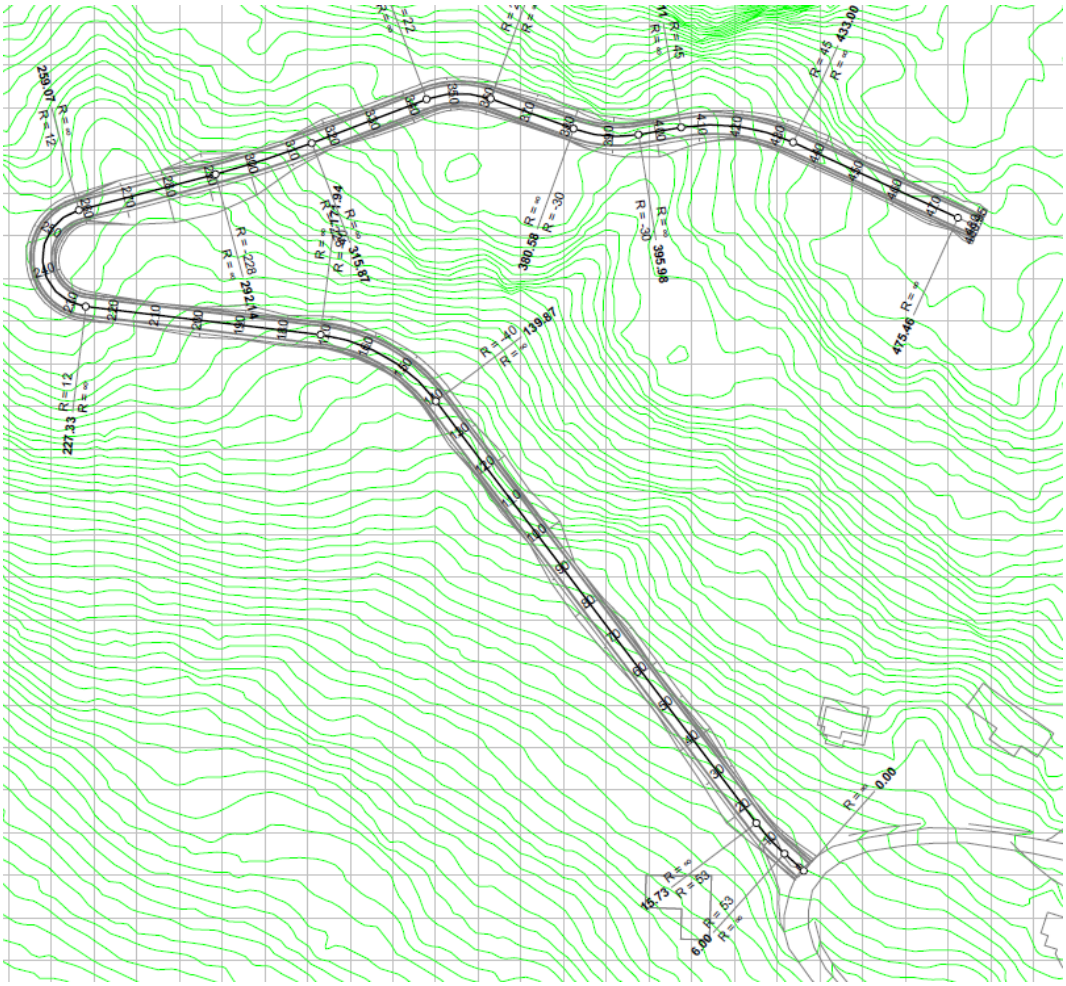


Ved å nytte 2-plans løysing med mønehøgd inntil 7,0 – 7,5 m og modulbasert hyttebygg vil ein kunne oppnå slik terrengtilpassing:



Veg og trafikktilhøve:

Vegtilkomsten til Åråhovde er ein skogsbilveg frå den offentlege vegen, Bondalsvegen. Den vart bygt på 1970-talet. Vegen held vanleg skogsbilvegklasse frå den tids standard. I dag er kravet skjerpa med omsyn på stigning. På enkelte parti er skogsbilvegen brattare enn 1:10. Hyttefelt-vegen har på dei fleste parti ei stiging på 1:10, men enkelte strekningar er opptil ca. 1:8.



Vatn og vassdrag, overvatn:

Planområdet ligg like under fjellet Åråhovde, med eit svært avgrensa nedbørsfelt. Ingen bekkar av noko omfang genererast i lisida og fører gjennom området.

Kulturminne:

Fylkeskommunen vil at standardformulering om varslingsplikt i tilfelle kulturminne vert avdekka under arbeidet vert innteke i føresegnene:

Om det viser seg først medan arbeidet er i gang at det kan virke inn på eit automatisk freda kulturminne, skal Telemark fylkeskommune kontaktast og arbeidet stansast i den utstrekkinga det kan røre kulturminnet. Kulturminnemyndigheitene avgjer snarast mogleg – og seinst innan 3 veker – om arbeidet kan fortsetje og vilkåra for det. Fristen kan forlengast når særlege grunnar tilseier det (jf. kulturminneloven § 8 andre ledd).

Korrigert etter 1. g. handsaming i planutvalet.
Valle/Tuddal den 23. april 2021.

Plankontoret Hallvard Homme AS