01.07.2022

OPPLANDET HYTTEFELT

Hjartdal kommune

Detaljregulering

PLANPROGRAM

For utarbeiding av KU

Aquapartner
Rådgivere innen kommunalteknikk

Prosjektskildring	
Plannamn	Detaljreguleringsplan for Opplandet hyttefelt, Hjartdal kommune
Arkivsak ID	2021/2802
PlanID	381920220002
Gnr/bnr	92/4
Forslagsstillar	Dag Rune Teigen
Utarbeidd av	Aquapartner Telemark AS
Kontrollert av	Plankontoret Hallvard Homme AS

Revisjonar	Dato	Kommentar

Innhald

1 Innleiing 3
1.1 Bakgrunn 3
1.2 Føremålet med planarbeidet 3
2 Planprogram 4
2.1 Kva er eit planprogram 4
2.2 Føremål med planprogram 4
3 Skildring av prosjektet 5
3.1 Området som er omfatta av KU 5
3.2 Bakgrunnen for planarbeidet 6
3.3 Målsetjing for planarbeidet 6
4 Rammer og premiss for planarbeidet 8
4.1 Føringar for planarbeidet 8
4.2 Planstatus for området 9
5 Metode 10
6 Tema og problemstillingar som skal konsekvensutgreiast 11
6.1 Alternativ 11
6.2 Utgreiingstema 11
Landskap 11
Naturmangfald, jf. Naturmangfoldloven 11
Friluftsliv 11
Grunnforhold 11
Myr 11
Infrastruktur, transportbehov, masseforbruk 11
Landbruk 12
6.3 Risiko og sårbarheit 13
6.4 Avbøtande tiltak 13
6.5 Andre tema som utdjupast i planomtalen 13
7 Planprosessen og medverknad 14
7.1 Planprosess og framdriftsplan 14
7.2 Medverknad 14
7.3 Innspel 14

1 Innleiing

1.1 Bakgrunn

Med heimel i plan- og bygningslova §12-14 varslar **Aquapartner Telemark AS** på vegne av Dag Rune Teigen, oppstart av reguleringsarbeid for Opplandet hyttefelt i Hjartdal kommune. Planområdet omfattar eit areal på 1368,74 daa.

Oppstartsmøte for reguleringa gjekk føre seg 28.06.22 med grunneigar, representantar frå Aquapartner Telemark AS og Plankontoret Hallvard Homme AS, samt representantar frå Hjartdal kommune til stades. Detaljar kring oppstartsmøtet er å finne i referatet frå oppstartsmøtet.

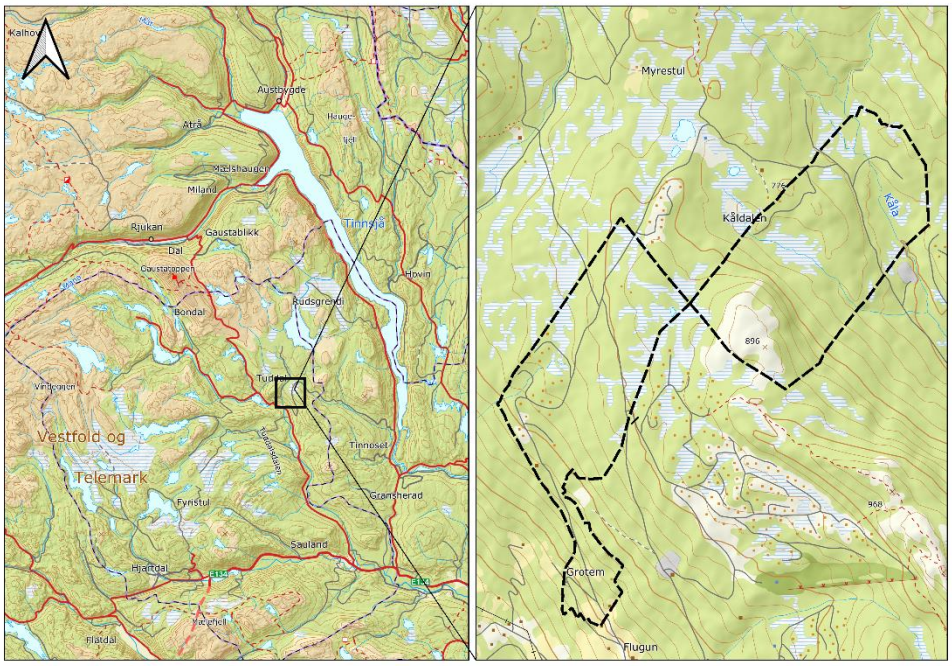
1.2 Føremålet med planarbeidet

Føremålet med planarbeidet er å legget til rette for utviding og fortetting av eksisterande hyttefelt, her under oppstramming av tomtestruktur og etablering av nytt hyttefelt. Tal tomter og tomtestorleik kan bli justert undervegs i planarbeidet. Oppgradering og etablering av infrastruktur er òg sentralt. Ny plan vil avløyse eksisterande reguleringsplan, PlanID 20.

Utbygging i gjeldande område vil medføre ei omdisponering frå LNFR til at delar av området blir utbygt. Det er av den grunn vurdert til at planarbeidet fell inn under forskrift om konsekvensutgreiing, jf. Pbl §4-1, vedlegg 1, pkt. 25. Forslag til planprogram vert difor sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn samstundes med varsel om oppstart av planarbeidet, jf. pbl § 12-9. **Høyringsfristen er 3. oktober 2022**.

Forslag til planprogram er sendt på høyring og lagt ut til offentleg ettersyn frå **15. august – 3.oktober 2022**. Dokumenta er å finne på Hjartdal kommune si heimside: Hjartdal kommune

Innspel til planprogrammet skal sendast skriftleg innan **3. oktober 2022** til Aquapartner Telemark AS: ovg@aquapartner.no



Figur 1. Lokalisering av planområdet og området som omfattar KU, Tuddal, Hjartdal kommune.

2 Planprogram

2.1 Kva er eit planprogram

Eit planprogram er ein plan for prosess og planlegging, og utgjer det fyrste stiget i arbeidet med detaljregulering for Opplandet hyttefelt. Forslag til planprogram fylgjer omsyna som kom fram i dialog med kommunen i oppstartsmøte, 28. juni 2022.

Planprogrammet har som mål å klargjera føremålet med planarbeidet, samt avklare rammer og premiss for vidare prosess. Fylgjande forslag til planprogram inneheld tema og problemstillingar som bør løysast i planarbeidet, opplegg for informasjon og medverknad, og kva utgreiingar som er nødvendige å inkludere for å oppnå eit godt grunnlag for avgjersler. Forslag til planprogram blir lagt ut til offentleg ettersyn i minst 6 veker, og sendast samstundes på høyring til berørte partar, høyringsinstansar og interesseorganisasjonar. Innkomne innspel som har tyding for vidare planarbeid blir vurdert og innarbeid i endeleg planprogram.

Planprogrammet vert fastsett ordinært av planmynde, i dette tilfelle Hjartdal kommune. Om regionale og statlege berørte partar på grunnlag av forslag til planprogram, vurderar at planen kan koma i konflikt med nasjonale eller viktige regionale omsyn, skal det kome fram av innspel til forslag til planprogram.

2.2 Føremål med planprogram

Planprogram og konsekvensutgreiing behandlast i medhald av forskrift om konsekvensutgreiing, med fylgjande formålsparagraf (§1):

«Formålet med forskriften er å sikre at hensynet til miljø og samfunn blir tatt i betraktning under forberedelsen av planer og tiltak, og når det tas stilling til om og på hvilke vilkår planer eller tiltak kan gjennomføres.»

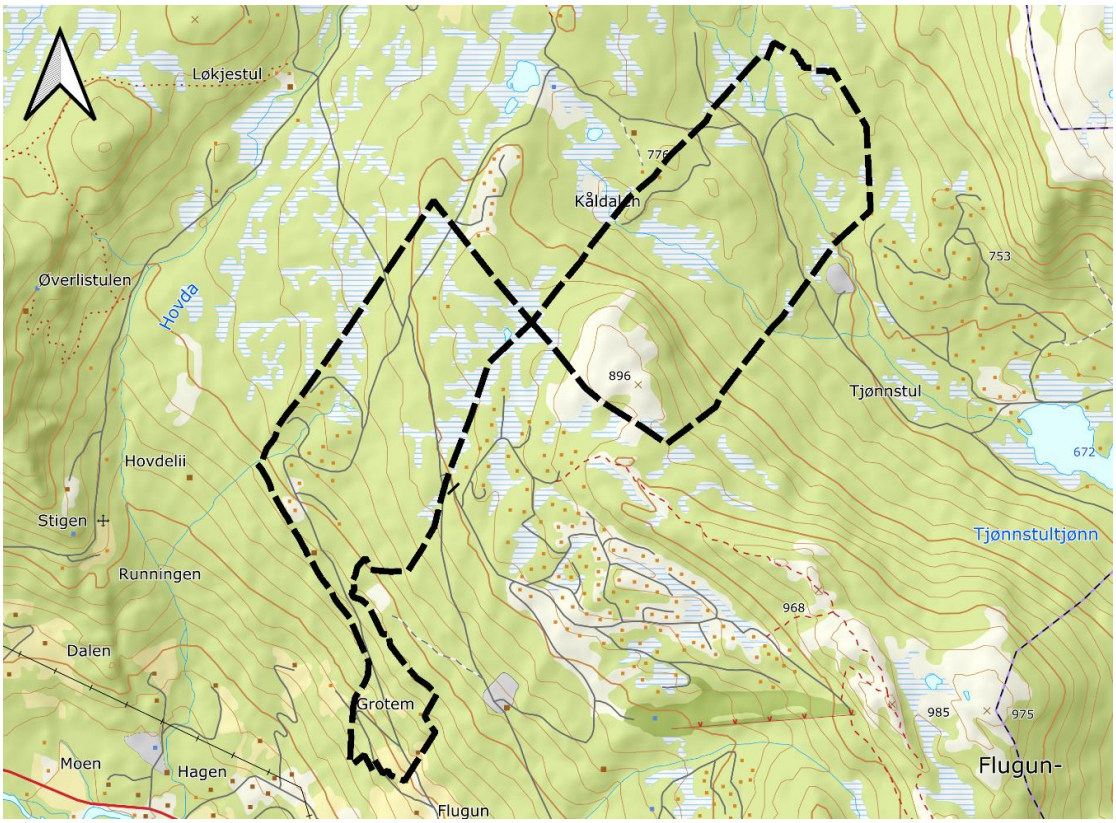
Føremålet med planprogrammet er å

- Klargjera føremålet med planlegginga og prosjektet
- Fastsetje kva alternativ som skal utgreiast
- Fastsetje kva tema som skal utgreiast i konsekvensutgreiinga
- Liste opp kva tema som skal handsamast i planskildringa
- Gjere greie for planprosessen og skildre opplegg for medverknad

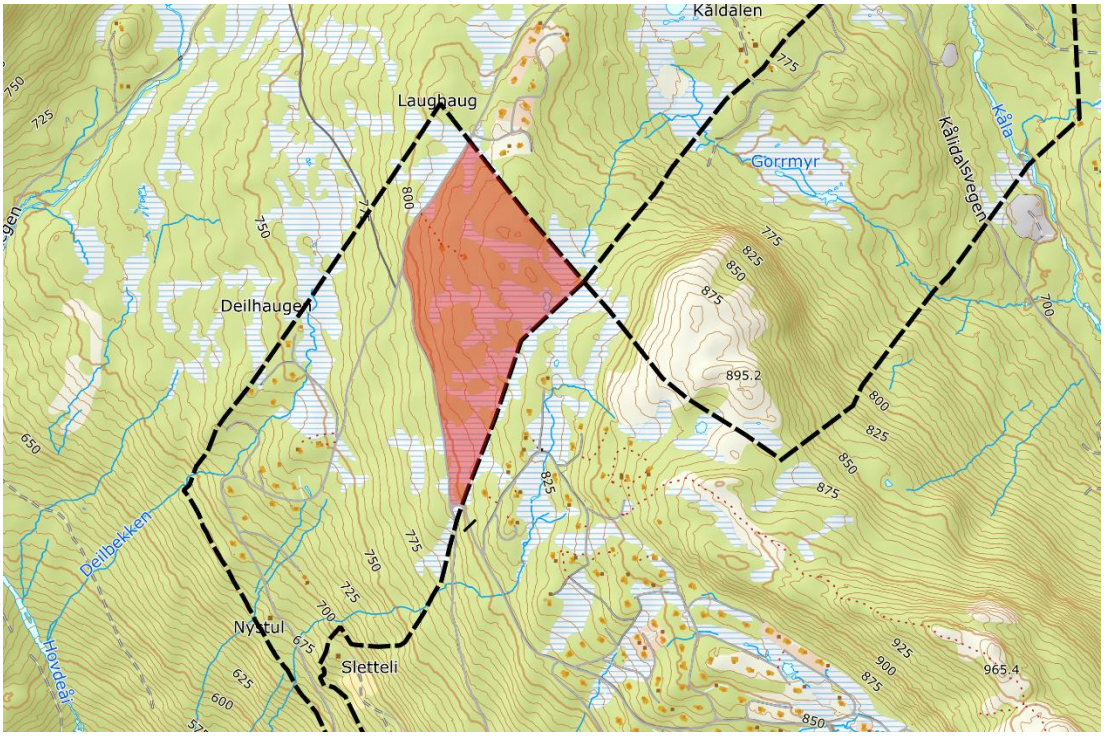
Planprogrammet skal avgrensast til tema ein ventar vesentlege verknadar av og ikkje omfatte alle moglege effektar av aktuelle tiltak. Detaljeringa skal vera på eit nivå som er tilstrekkeleg for å fatte ei avgjersle.

3 Skildring av prosjektet

3.1 Området som er omfatta av KU



Figur 2. Området som er omfatta av KU er innanfor planområdets avgrensing.



Figur 3. Hovudtynga av planlagt tomteplassering er innafor raud markering på kartet. Dette er òg området som blei synfart.

Området som er omfatta av KU er eit ope myrlendt, delvis skogkledd terreng. Det vil ved utbygging bli tatt omsyn til naturtypen myr, og det er eit mål å unngå bygging på myr i størst mogleg grad. Det er to eksisterande hytter innanfor KU-området og det er ikkje opparbeidd infrastruktur i tilknyting til desse. Nye hytter er tenkt lokalisert på tørrare parti med bart fjell. Det vil bli lagt til rette for tilkomstveg til kvar hytte. Det er ikkje gjort funn av sårbare artar innanfor planområdet. Under synfaring blei det registrert lyngartar og blant anna flekkmarihand og marimjelle. Furu og fjellbjørk er dominante artar i tresjiktet.



Figur 4. Landskapet legg føringar for tomteplassering og etablering av infrastruktur. Det er gode høve til å legge til rette for god terrengtilpassing og planområdet har god utsikt til omkringliggande landskap.

3.2 Bakgrunnen for planarbeidet

Grunneigar og forslagsstillar ynskjer å legge til rette for fleire fritidsbusetnadar i området. Auke i tal hytte vil bidra til vekst og auka aktivitet i Tuddal.

I kommuneplanen er området regulert til jord- og skogbruk. Omregulering av landbruksføremål fører til at det må gjerast ei konsekvensutgreiing, jf. §6 i forskrifta.

3.3 Målsetjing for planarbeidet

Hovudføremålet med planarbeidet er å

- Stramme opp eksisterande tomtestruktur
- Legge til rette for fleire fritidsbusetnadar, samt fortette eksisterande felt
- Oppgradere og etablere infrastruktur, i form av tilkomstveg, vatn og avlaup og straum
- Rydde opp i planen slik at det er stemmer med slik det er utbygd i dag



Figur 5. Planområdet egnar seg godt til etablering av fritidsbustadar og er eit ope landskapsrom der det er høve til å bevare grøne drag mellom tomtene.



Figur 6. Planområdet har gode tur- og opphaldsstadar. Myr, eit viktig økosystem, blir tatt omsyn til ved utbygging.

4 Rammer og premiss for planarbeidet

Kapittelet syner ein oversikt over relevante planar, retningslinjer m.m. som inneheld arealpolitiske føringar som vil stå sentralt i utarbeiding av detaljreguleringa.

4.1 Føringar for planarbeidet

Nasjonale mål, retningslinjer og føringar som gjeld for planlegginga er blant anna:

- Nasjonale forventingar til regional og kommunal planlegging (2019-2023)
- Statlege planretningslinjer for samordna bustad-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlege planretningslinjer for klima- og energiplanlegging og klimatilpassing (2018)
- Rikspolitiske retningslinjer for barn og planlegging (1995)
- NVEs retninglinje nr.2/2011 Flaum- og skredfare i arealplanar (2014)
- Forskrift om konsekvensutredning
- Naturmangfoldloven

Kommunale føringar:

Kommuneplanens arealdel, sist revidert 2019

Retningslinjer i kommuneplan for fritidsbustadar:

- Maks mønehøgd er 5,5 m frå overkant golv til hovudetasje til overkant utvendig møne
- Ark/takopplett/oppstoge skal ikkje overstige 1/3 av hovudtak, og maks mønehøgd er 6 m
- I ope/eksponert landskap er maks BYA for bygg på tomt 100 m2. Maks mønehøgd er 5 m
- Uthus/anneks er tillate innanfor maks BYA med maks mønehøgd på 3,7 m
- Minst 2 biloppstillingsplassar per tomt
- Hytter i eksponert landskap skal vera bygd i naturmateriale (tre, stein, glas og torv) med mørke, avdempa fargar
- Taktekking med torv, takpapp eller tre
- Krav til tilknyting til offentleg VA-nett etter pbl §27-1 andre til fjerde ledd og § 27-2 andre til fjerde ledd er gjeldande for fritidsbusetnad.

RETNINGSLINER FOR FRITIDSBUSTADER

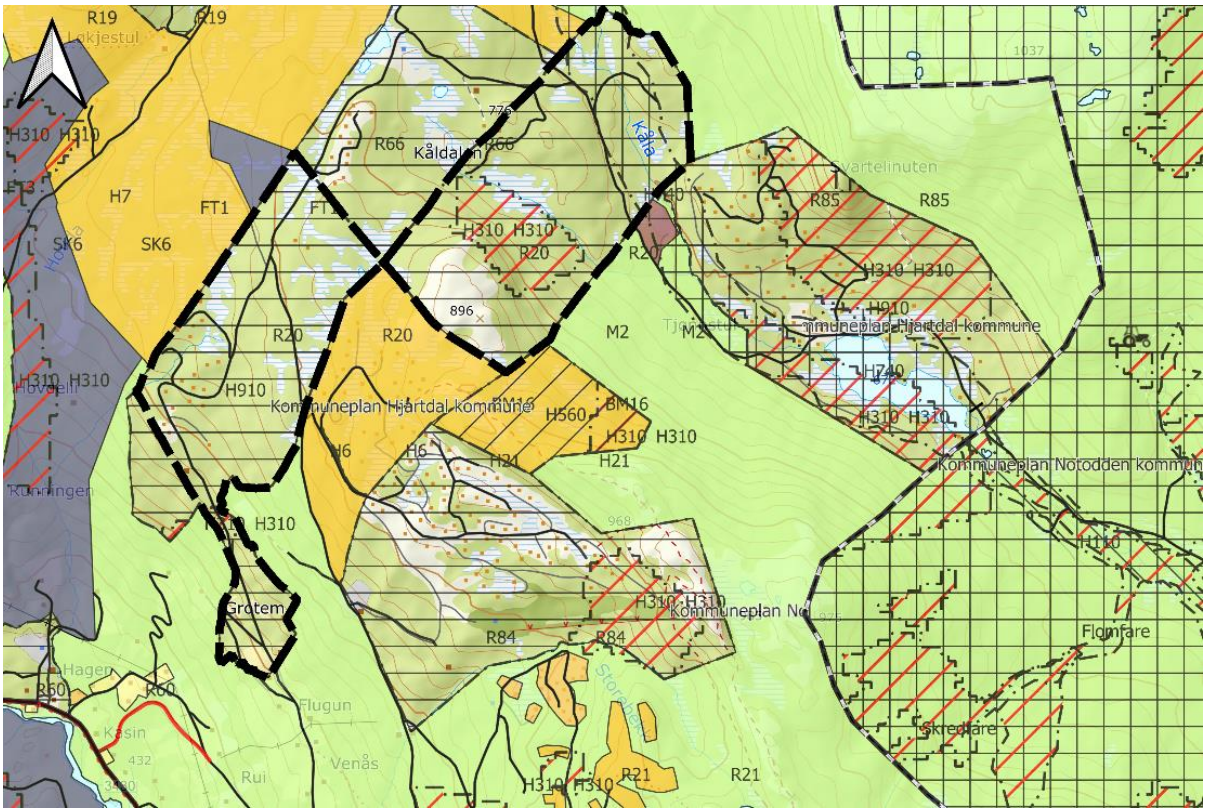
1. maks BYA for bygg på tomta 160 m2 m2, Uthus/anneks er tillat innafor maksimal BYA med maks mønehøgde på 4,5 m.
2. Maksimalt utbygd areal for nye fritidsbustader skal fastsettast etter ei vurdering av landskapstilpassing, lokal byggeskikk og omkringliggjande bygningsmiljø. Som hovudregel bør nye einskildtomter ikkje overstige 1.000 m2. Antal bueiningar skal fastsetjast i reguleringsplan
3. For fritidsbustader skal det nyttast materiale som er tilpassa omgjevnadane og stadeigne trekk i byggeskikken. Fritidsbustader skal vere i naturtilpassa fargar. Det er ikkje tillete med kvite kontrastar utanom sjølve ramma rundt glaset.
4. Fritidsbustader skal ha ei best mogleg plassering i terrenget. Møneretning skal følgje høgdekotane. Ein skal unngå plassering på høgdedrag. Terrenginngrep skal avgrensast til eit minimum. Fritidsbustader skal plasserast slik at mest mogleg av eksisterande vegetasjon kan bevarast.
5. Ved plassering av fritidsbustader skal det takast omsyn til tomta si utforming, ålmenta si rett til ferdsel i området og til sti- og løypenett.
6. Leike- og opphaldsplassar, også akebakkar og skiareal skal inngå i reguleringsplanar for fritidsbustader. Plasseringa skal vere skjerma og ha gode soltilhøve. Dei skal ikkje plasserast nær høgspentline eller anna kraftleidning.
7. Det er ikkje ønskjeleg med bom i område for fritidsbustader. Ei eventuell oppsetting av bom må gjerast i samråd med kommunen, slik at bomløysinga er handterleg for mellom anna utrykkingskøyretøy.
8. For å motvirke konfliktar mellom beiting og turisme, kan det i reguleringsplanane vurderast og fastsettast korleis det i samband med tunløysingar og andre utbyggingsløysingar, kan etablerast gjerder mot beiteområda utan at dette kjem i konflikt med fri ferdsel og estetiske omsyn. Bruk av gjerder vil krevje tilpassing i dei enkelte områda.

4.2 Planstatus for området

Kommuneplan for Hjartdal kommune (2019) er gjeldande i området og ligg inne med omsynssone at reguleringsplan framleis skal gjelde.

Reguleringsforslaget vil kunne avvike frå gjeldande reguleringsplan som fylgje av:

- Omdisponering frå jord- og skogbruk i reguleringsplanen til fritidsbusetnad



Figur 7. Utsnitt frå kommuneplan med omsynssona: reguleringsplan skal framleis gjelde.

5 Metode

I dette planprogrammet er det fokus på problemstillingar og tema som er relevante for å avgjera om planområdet er egna for tiltaket. Utgreiinga er gjort med utgangspunkt i Forskrift for konsekvensutgreiing og standard metode for konsekvensanalyse definert i Statens vegvesen si handbok V712 Konsekvensanalyser (2018).

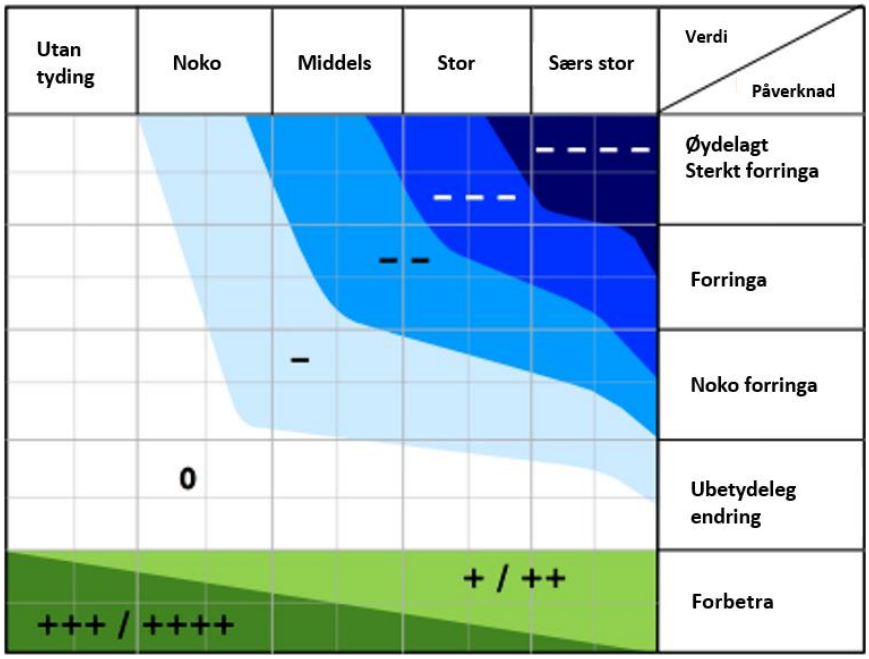
Kartlegging av verdiar er vurdert ut frå ein fem-delt skala:



Tiltakets påverknad vurderast òg ut frå ein fem-delt skala:



Dette samanstillast ut frå ein konsekvensvifte med indeks frå fire minus til fire pluss. Til slutt vert det gjort ei samla vurdering for kvart alternativ innanfor kvart tema på ein åtte-delt skala frå stor positiv konsekvens til kritisk negativ konsekvens. Ei nærare skildring av metoden er å finne SVV V 712 kapittel 6.2.



6 Tema og problemstillingar som skal konsekvensutgreiast

Val av tema og problemstillingar er gjort med bakgrunn i §21 i KU-forskrifta. I medhald av §17 skal konsekvensutgreiingas innhald og omgang tilpassast den aktuelle planen eller tiltaket, og vera relevant for de slutningane som skal takast. Ein skil mellom tema som skal utgreiast etter metodikk for KU, jf. kapittel 6.2, og tema som skal utgreiast i planskildringa i kapittel «Verknadar av planforslaget».

6.1 Alternativ

Innanfor planområdet (fig.2) skal fleire alternativ utgreiast så langt det naudsynt for å vedta endeleg utforming av detaljregulering. Tenkt lokalisering av hyttefelt er sentralt med heilårsveg fram til alle hyttene. Hyttefeltet kjem ikkje i konflikt med skredutsette område.

Referansealternativ

Eit null-alternativ skal vera samanlikningsgrunnlag for konsekvensanalysa. Null-alternativet tar utgangspunkt i dagens situasjon og skildrar konsekvensane dersom tiltaket ikkje vert gjennomført.

6.2 Utgreiingstema

Landskap

Landskapsbilete handlar om romlege og visuelle eigenskapar og korleis ein opplever landskapsrommet. Temaet omhandlar korleis tiltaket vert tilpassa omgjevnadane og det vert sett på endringar i landskapet, både nær- og fjernverknad som fylgje av hogst og inngrep, her under fritidsbustadar og infrastruktur. Eksponering i landskapet blir òg omtalt.

Naturmangfald, jf. Naturmangfoldloven

Temaet omfattar naturtypar og artsmangfald og landskapsøkologiske trekk. Det skal gjerast greie for dei viktigaste naturverdiane som kan bli påverka. Det kan gjelde biologisk mangfald, her under dyre- og planteliv, verna område, sjeldne og sårbare artar og trugar artar eller naturtypar. Det skal òg gjerast greie for korleis dei miljørettsprinsippa i Naturmangfoldloven §8-12 blir ivaretatt i planforslaget.

Friluftsliv

Temaet tar for seg i kva grad friluftsliv og rekreasjon blir påverka av ei utbygging i det gjeldande område. Det handlar om folks opplevingar og bruk av landskapet og korleis tiltaket vil få verknadar for brukarane av utgreiingsområdet. Turmoglegheiter, jakt og fiske er sentralt å omtale.

Grunnforhold

Temaet omhandlar lausmassar og berggrunnen i området. Overvatn er òg eit viktig tema som skal omtalast.

Myr

Temaet omhandlar naturtypen myr som er ein viktig verdi knytt til flaum og vasshandtering. Myr bidreg til å handtere store vassmengder, og er flaumdempande. Aktuelle tiltak kan medføre konsekvensar for dette. Målet er å i størst mogleg grad unngå utbygging på myr.

Infrastruktur, transportbehov, masseforbruk

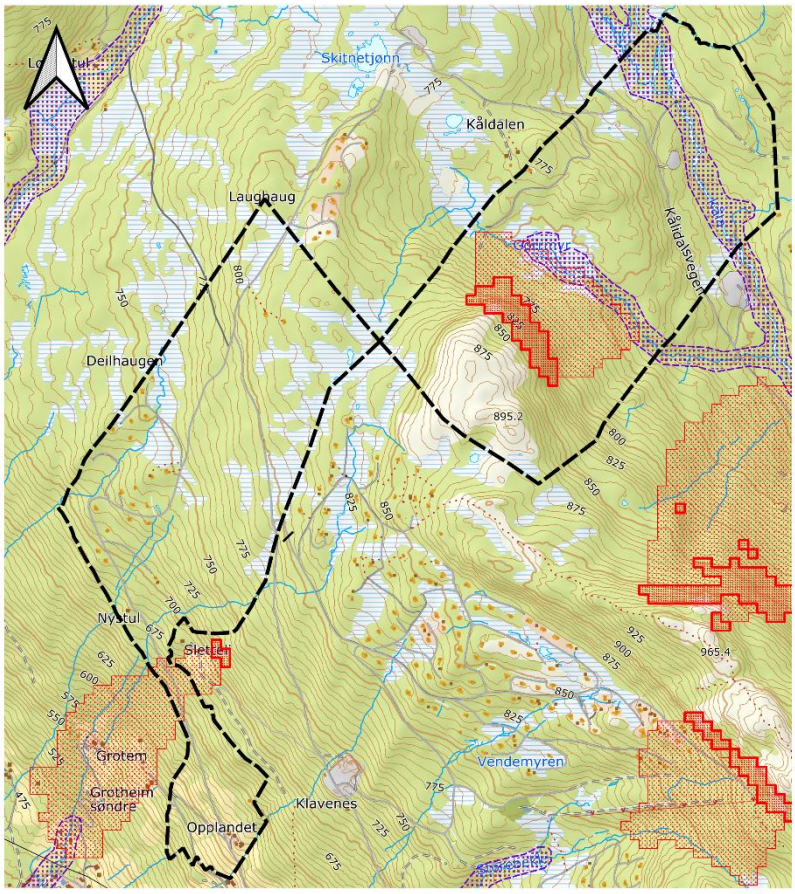
Teknisk infrastruktur som veg, vatn, kloakk, straum, breiband og grønstruktur. Eventuelle rekkefylgjekrav som bør fylgjast opp i planforslaget.

Landbruk

Eit sentral tema i LNFR- område er ressursane i området og det vert sett på jord- og skogressursar som dyrka og dyrkbar mark, beite, kulturlandskap og produktivt skogareal. Ved omdisponering av LNFR skal fylgjande gjerast greie for arealomfang, bonitet og dyrkbarhet.
Kjelder: AR50, beitekart og temakart for landbruk.

6.3 Risiko og sårbarheit

Risiko og sårbarheitsanalyse vert gjort som ein del av reguleringsplanarbeidet. Aktuelle naturfarar må vurderast og det vert sett på blant anna trafikk, støy, skred, flaum, høgspent og radon.



Figur 8. Aktsemdssone for skred og flaum innanfor planområdet.

6.4 Avbøtande tiltak

Konsekvensutgreiinga skal setje ljos på behov for eventuelle tiltak. Gjennom føresegner kan ein blant anna sikre at vegetasjon blir tatt vare på, òg innafor kvar tomt. Ein kan òg legge føringar for storleik og estetikk for å redusere eksponeringa i det opne landskapsrommet.

6.5 Andre tema som utdjupast i planomtalen

- Natur og landskap
- Naturverdiar og biologisk mangfald
- Tilkomst
- Grunnforhold
- Vassforsyning, avlaupshandtering og straum
- Renovasjon
- Friluftsliv
- Vatn og vassdrag
- Kulturminne
- Landbruksinteresser
- Barn og unge

7 Planprosessen og medverknad

7.1 Planprosess og framdriftsplan

Jf. plan- og bygningslovens §4-1, andre ledd, skal planprogrammet gjera greie for føremålet med planarbeidet, planprosessen med fristar og deltakarar, opplegget for medverknad, kva alternativ som vil bli vurdert og behovet for utgreiingar.

Opplegget for planbehandling, medverknad og framdrift er sett opp i tabellen nedanfor. Det er med stort sannsyn at det blir behov for justeringar undervegs i planprosessen. Kunngjeringar i samband med planarbeidet vil varslast i avisa Telen og på Hjartdal kommune si heimeside. Berørte rettshavarar (naboar, grunneigarar), myndigheiter blir informert pr. brev/e-post.

Planfase	**Planbehandling og medverknad med tidsfristar**	**Antatt framdrift 2022/2023**
Oppstartsfase	Utarbeiding av planinitiativ inkl. synfaring og oppstartsmøte	Sommar 2022
	Varsling av planoppstart og høyring av planprogram	Haust 2022
	Fastsetjing av planprogram	Haust / vinter 2022
Utgreiingsfase	Utarbeiding av reguleringsplan inkl. KU	Vinter 2023
1.gongs handsaming	Høyring og offentleg ettersyn	Vår 2023
Slutthandsaming	Vedtatt reguleringsplan med minst 3 vekers klagefrist.	Seinhaust 2023

7.2 Medverknad

Medverknad i planprosessen er sikra gjennom høyring av planprogrammet, då vert det høve til å påverke kva som er viktig å greie ut. Ved varsel om oppstart er det òg høve til å koma med innspel til planarbeidet og planprogrammet. Aktuelle dokument vil vera tilgjengeleg på Hjartdal kommune si heimeside.

7.3 Innspel

Frist for innspel til planprogrammet og planarbeidet er **3. oktober**.

Innspel sendast til: ovg@aquapartner.no