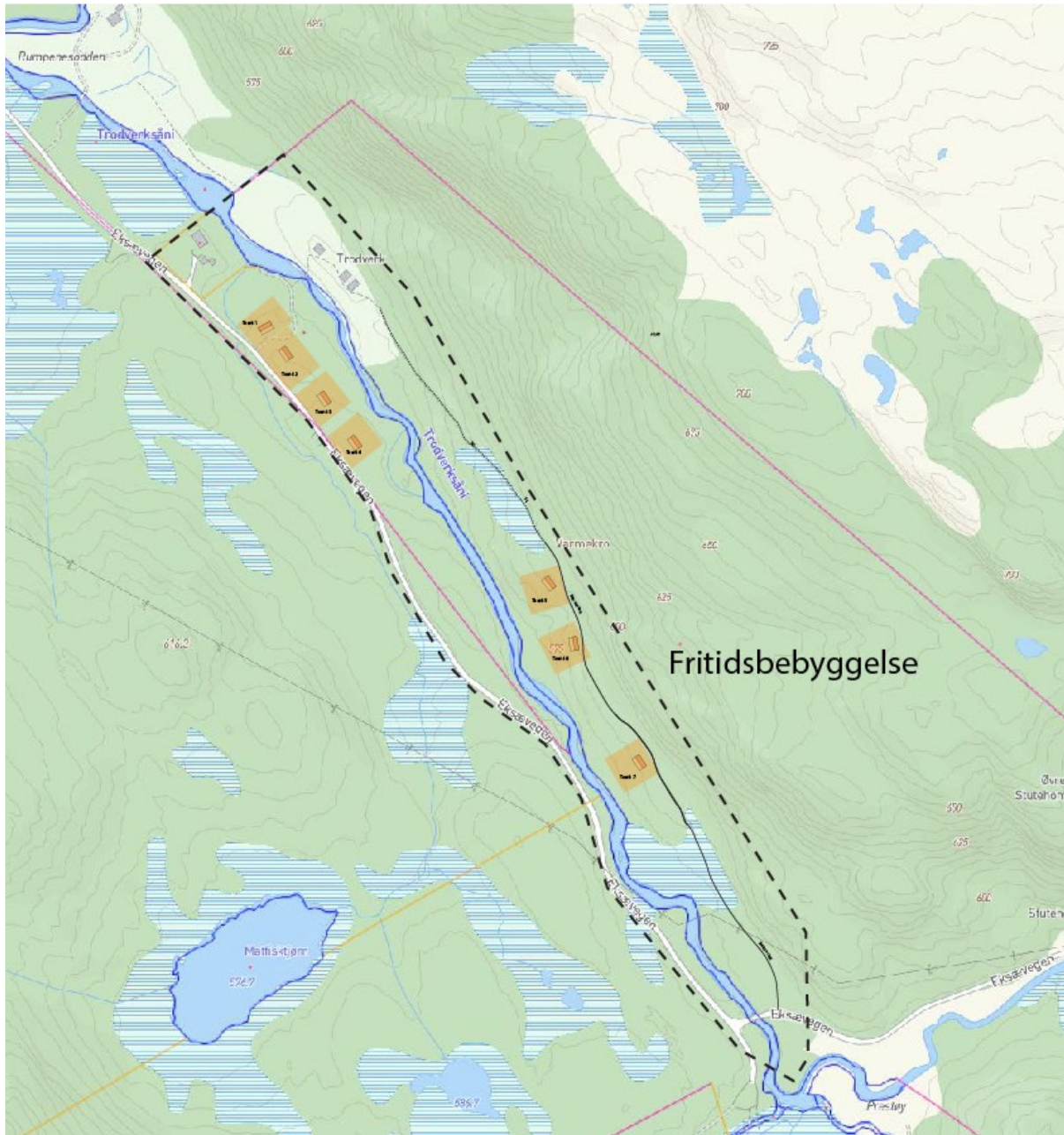


PLANINITIATIV

for Gnr/bnr. 40/1. Trodverk.



Utarbeidet av: Trollvegg Arkitektstudio AS

Datert: 18.01.2024

Ansvarlige

Fagkyndig	Trollvegg Arkitektstudio AS
	Simon Stulien
	simon@trollvegg.no
	91 92 92 72
Forslagsstiller	Gunn Maren Valborgland Saaghus
	Gunn Maren Valborgland Saaghus
	gunnmaren@outlook.com
	90 23 14 66
Hjemmelshaver	Gunn Maren Valborgland Saaghus

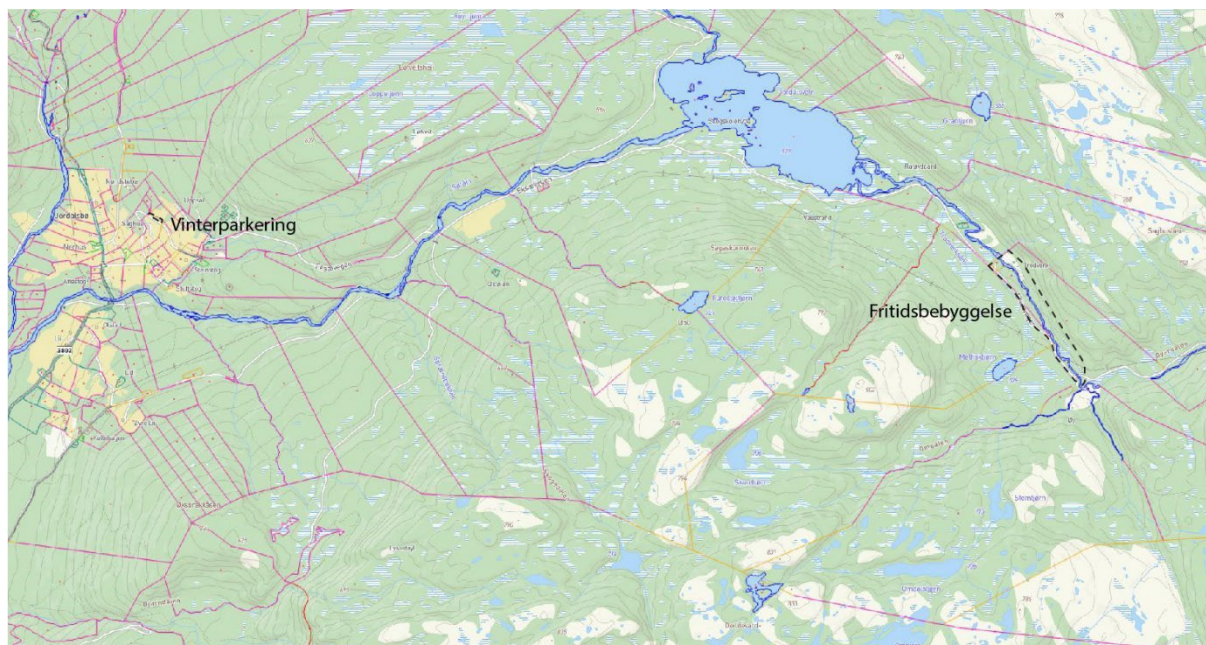
Formålet med planen (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav a)

Målet med planen er å regulere fritidsboliger med lavstandard ved Trodverk. Fritidsboligene vil ha sommerveg. På vinteren vil de ha egen vinterparkering ved Steinstogvegen, da Eksævegen ikke brøytes.

Fremtidige arealformål vil være frittliggende fritidsbebyggelse, veg, parkering, grønnstruktur/ LNF og bruk og vern av sjø og vassdrag.

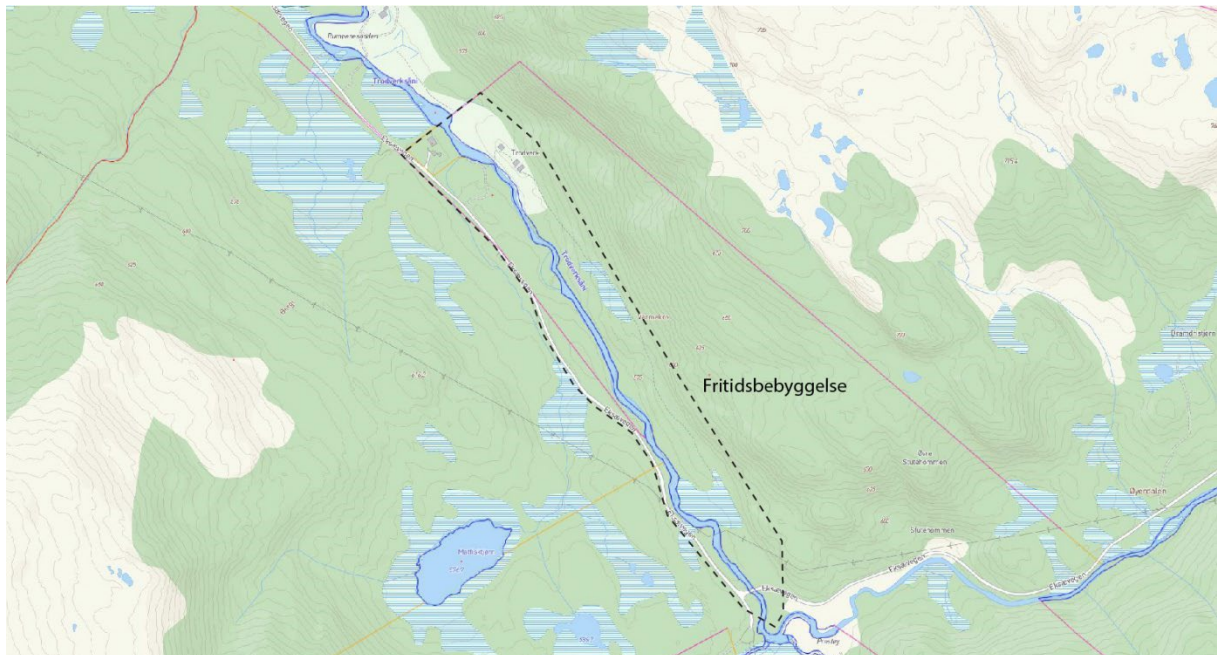
Planområdet og omgivelsene (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav b)

- **Planavgrensning og lokalisering**



Planområdet er todelt, med vinterparkering ved Jordalsbø/ Saaghus, og fritidsboliger ved Trodverk.

Nedenfor er det vist forslag til plangrense ved oppstart. I endelig plan vil planområdet reduseres. Bl.a. siden sommervegen allerede er regulert. Det er i utgangspunktet ikke noe mål å regulere eksisterende støyl og eksisterende fritidsbolig. Det vurderes derfor å ta ut disse fra planområdet. Dette ønsker vi å diskutere under oppstartsmøtet.



Plangrense ved Trodverk



Plangrense ved Vinterparkeringen

Planområdet er ca. 170 daa, men dette er veldig avhengig av hvor mye LNF som bør inngå i planen.

- **Beskrivelse av planområdet**

- **Dagens arealbruk**

Området på heia brukes til fritidsaktivitet, rekreasjon og vedhogst. Delvis opparbeidd plass (mangler kanskje bare et topplag med grus) ved siden av Øyvegen/ Eksævegen (sommerparkering) brukes sporadisk til bikuber(nabo), men står ellers ledig.

Område for vinterparkering er en skogsteig og skulder til veg med lav bonitet, delvis fjell. Det er allerede en avkjørsel for traktor til teigen og skogsareal innfor. Ikke tatt ut noe tømmer eller ved siste årene

- **Eiendomsforhold**

Alle områder direkte berørt av planen hører til 40/1, grunneier (med unntak av fritidsbolig i nord-vest). For å komme inn i heia, kreves bruk av heievei til Jordalsvatn og Øy. Tidligere hyttebyggere har kjøpt seg inn i denne med en engangssum.

Eksisterende fritidsbolig er med i forslaget til plangrense da denne ligger mellom nye fritidsboliger og det regulerte nabofeltet. Eiendommen blir kun med dersom kommunen anbefaler dette, og eier av fritidsboligen ønsker å med.

- **Tilstøtende arealbruk**

Områder rundt teigen brukes til vedhogst, rekreasjon og fritid. Støylsvoll med bygninger er tilstøtende areal, det samme er ei hytte eid av slektninger. Øyvegen/ Eksævegen blir også tilstøtende til tomtene mellom elva og veien. På Troverkssida er en traktorvei klasse 8 under bygging, for å muliggjøre uttak av tømmer og ved. Det er også rester etter gammel høybu ved Varmekro.

Tilstøtende områder til vinterparkering er sommerbeite og skog eid av naboer. I tillegg Steinstogvegen som går langs med området.

- **Analyse av nærområdet og omgivelsene**

Planområdet ligger i en dal som går mot Jordalsvatn. I vest ligger Eksævegen, som benyttes som sommerveg for fritidsboliger og gårder. Det går en bekk gjennom hele planområdet, øst for veien. Det er stort sett skog på begge sider av bekken, og terrenget er brattest på nordsiden. Det er også på nordsiden den gamle støylen, Trodverk, ligger.

Ved Eksævegen er det etablert en grusplass/ parkeringsplass i den nordlige delen av planområdet. På nordsiden av bekken er det en traktorveg under utbygging fra Eksævegen i sør til Trodverk i nord. Det er stort sett gode solforhold.

- **Kart som viser kommunikasjon og målpunkt (marker nærmeste skole, barnehager, større lekeplasser / ballbaner og idrettsanlegg, turområder / friluftsområder, forsamlingshus, butikk, kollektivholdeplass mv., og veger, gangforbindelser/ snarveger til disse målpunktene). Kort beskrivelse til kartet.**

Det er ikke laget et eget kart for dette, da det ikke vurderes som spesielt relevant. Sosial infrastruktur er stort sett samlet i sentrum av Bygland. Området har ellers gode kvaliteter for utøvelse av friluftsliv.

- **Kulturminner**

Støylen Trodverk er et arkeologisk minne. Vernestatus er ikke fredet. Planen vil likevel ikke legge inn nye fritidsboliger eller veger i det markerte støylsområdet.

Kilde: kulturminnesok.no

- **Naturverdier**

Det er ikke registrerte arter innenfor eller i nærheten av planområdet.

Kilde: artskart.artsdatabanken.no

Det er ikke registrerte naturtyper eller verneområder innenfor eller i nærheten av planområdet.

Kilde: Miljødirektoratets naturbase-kart

- **Rekreasjonsverdi**

Området er i liten grad i bruk som rekreasjonsområde, med unntak av de som har tilhørighet til området. Det er flere fritidsboliger og støyler langs Eksævegen.

- **Atkomst og parkering**

Adkomst blir via Eksævegen, fra Jordalsbø. På sommeren vil det være bilveg frem til fritidsboligene, etter anbefaling fra kommunen. Om vinteren vil det være vinterparkering ved Jordalsbø/Steinskogvegen, og transport med ski eller skuter. Det vil legges opp til 2 biloppstillingsplasser per enhet.

- **Renovasjon**

Det er tømmeasjon for hyttesøppel langs Jordalsbøvegen.

- **Tilgjengelige boenheter**

Enhetene vil ikke bli tilgjengelige, da det ikke er mulighet for helårsveg.

- **Energi**

Hyttene vil være lavstandard, og dermed ikke ha innlagt strøm. Det vil være naturlig å legge opp til solcellepanel o.l.

- **Materialbruk**

Materialbruk vil primært være tre. Taktekking vil være torv eller trepanel.

Planlagt bebyggelse, anlegg og andre tiltak

Skissene viser utgangspunktet for videre planlegging. Tanken er at tomtegrenser skal tilpasses terrenget og kotene i større grad. Antall tomter og plassering må også vurderes ut fra resultater fra en skredfarevurdering. Utformingen av fritidsboligene er tenkt som tradisjonelle hytter.

Tiltakets virkning på, og tilpasning til, landskap og omgivelser

(jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav b og f)

- **Hvordan forholder prosjektet seg til analysen av området/nærområdet?** (Terrenginngrep, muligheten for å ta vare på viktige landskapselement. Veg og bebyggelse i forhold til eksisterende terreng. Silhouetteeffekter. Eksisterende snarveger som må tas vare på. Myrer, vassdrag og andre viktige naturtyper. Overvann.)

Området ligger i en dal, og man vil derfor ikke få silhuettvirkning. Fjernvirkning og nærvirkning vil også være minimale. Tettheten på tomtene gjør også at terrenginngrepene blir svært små, da man har nok av naturlige flater å legge hyttene til.

Fritidsboligene i vest har allerede veg. Fritidsboligene i øst har i dag en påbegynt traktorveg. Å ruste opp denne til bilveg vil ikke medføre særlige terrenginngrep. Forskjellen vil primært bli at vegbanen blir bedre. Områder med myr er sjekket i kart og på befarings, og man vil ikke legge opp til fritidsboliger i myrområder.

- **Hvilke virkninger har prosjektet utenfor planområdet?** Positive og negative effekter. Infrastruktur, trafikk, barn og unge mv.

Prosjektet vurderes som positivt med hensyn til bolyst og rekreasjon. Fritidsboliger på heia er viktig for lokalbefolkningen og de som har tilhørighet til bygda. Det er flere fritidsboliger i nærheten av planområdet, og nye fritidsboliger vil dermed ikke være et fremmed element i området.

- **Beskriv behov for aktuelle utredningstema** (hvis planen er omfattet av KU-kravet, beskrives dette under)

Planen er i tråd med overordnet plan, og det vurderes som at den ikke utløser krav om KU. Det vil likevel være behov for en skredfarevurdering.

Samfunnssikkerhet (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav i)

- **Overvann og flom /havnivåstigning**

Fritidsboligene og områdene rundt vil ikke bli negativt berørt med hensyn til overvann. Det er derimot aktsomhetsområde for flom innenfor planområdet. Det er vurdert som ikke nødvendig med flomfareutredning dersom følgende blir førende for plassering av fritidsboligene:

- Byggegrense for fritidsboliger ligger min. 20m fra bekk og utenfor aktsomhetssona
- Byggegrense for fritidsboliger ligger over estimert maksimal vannstigning langs bekken

- **Steinsprang**

Området er merket med aktsomhetsområde for skred. Det er behov for skredfarevurdering.

Vurdering i forhold til om tiltaket er omfattet av forskrift om konsekvensutredninger (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav l)

Planen vurderes å være i tråd med overordnet plan, og at den dermed ikke utløser krav om KU. Det vil likevel være nødvendig med egen rapport/ utredning av reell skredfare.

Planprosessen og samarbeid / medvirkning (jf. forskriftens §1, andre ledd bokstav h, j og k)

Vi kan ikke se at det er vesentlige interesser som berøres. Varsling må sendes til naboer, Agder Fylkeskommune, Statsforvalteren i Agder og NVE.

Vedlegg:

- Kartskisse – Trodverk 18012024