

# PLANBESKRIVELSE

Detaljregulering for Hamren,  
Bygland kommune

Dato: 10.02.2024

Oppdragsnr: R194  
Verjson: 1  
Plan ID: 202101  
Siste revisjon:  
Utgivelsesdato: 10.02.2024  
Utarbeidet: Simon Stulien, Trollvegg  
Kontrollert: Tone Straume Wikeland, Prosjekthuset AS  
Andre rådgiverfirma: Rambøll AS

## INNHALDSFORTEGNELSE

1. Bakgrunn for planarbeidet.....	4
2. Planområdet .....	4
2.1. Planavgrensning.....	4
2.2. Beskrivelse av dagens situasjon i planområdet.....	5
3. Planforslaget.....	11
3.1. Konsept / hovedgrep .....	11
3.2. Arealbruk og reguleringsformål .....	12
3.3. Bebyggelse, anlegg og tiltak.....	14
3.4. Samferdselsanlegg.....	15
3.5. Teknisk infrastruktur.....	16
3.6. Grønnstruktur .....	16
3.7. Sosial infrastruktur (barnehage-, skole-, helse- og kulturtilbud).....	16
3.8. Barn og unges interesser .....	16
3.9. Landskap .....	16
3.10. Universell utforming .....	18
3.11. Kulturminner.....	18
3.12. Risiko- og sårbarhetsanalyse.....	18
3.13. Naturmangfold.....	18
3.14. Lyd og støy .....	19
3.15. Luftkvalitet .....	19
3.16. Forurensning.....	19
3.17. Vannmiljø.....	19
3.18. Landbruk.....	19
3.19. Klima og miljøkonsekvenser.....	19
3.20. Kriminalitetsforebygging.....	20
3.21. Folkehelse .....	20
4. Rammer og premisser.....	20
4.1. Overordna føringer og planer .....	20
5. Planprosess og medvirkning .....	21
5.1. Oppstartsmøte.....	21
5.2. Varsel om oppstart av planarbeid.....	21
6. Forslagsstillers vurdering av planforslaget.....	26
7. Vedlegg .....	27

## 1. BAKGRUNN FOR PLANARBEIDET

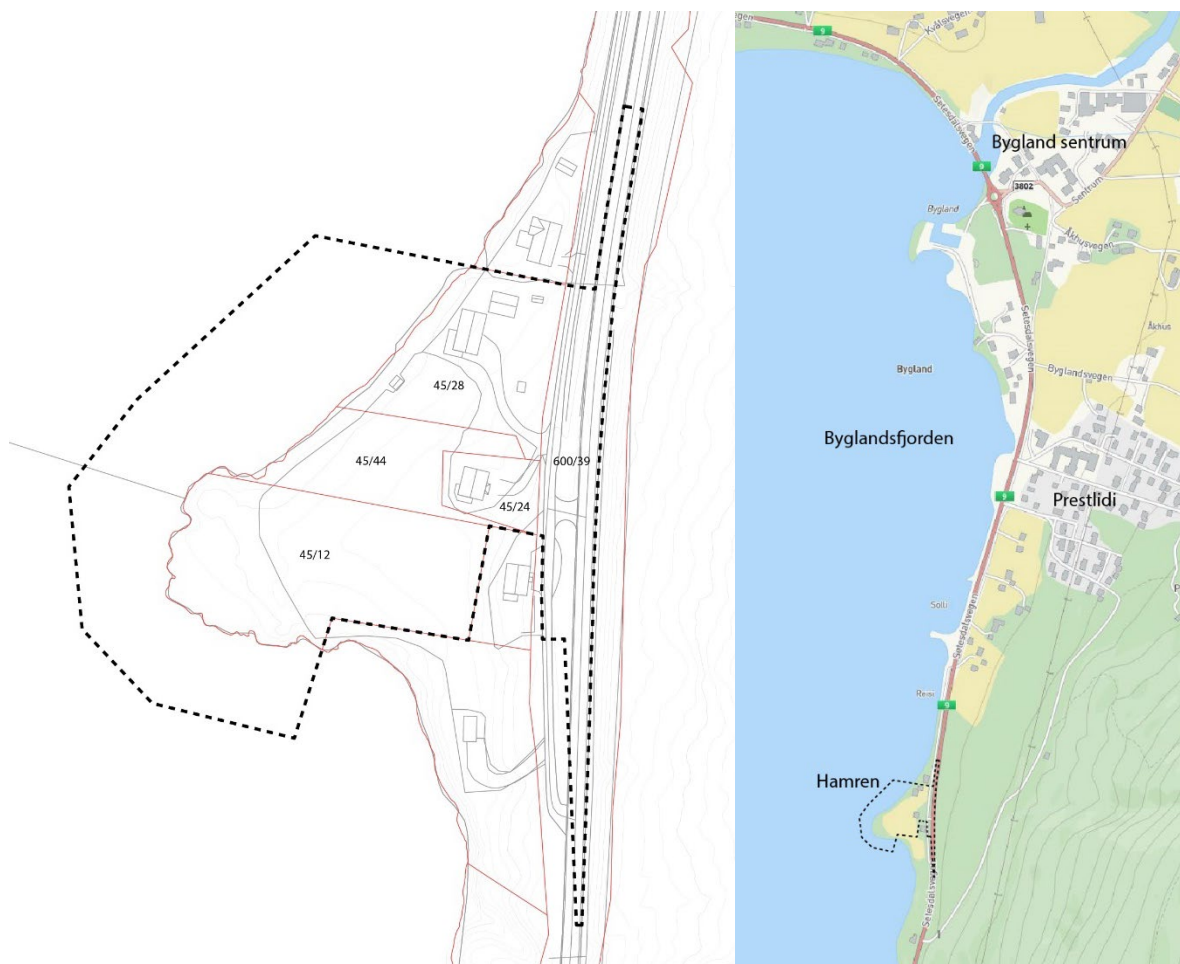
Trollvegg Arkitektkontor AS og Prosjekthuset AS fremmer på vegne av Tone Simonstad Knutsen og Tore Knutsen forslag til detaljregulering for Hamren.

Formålet med planen er å legge til rette for etablering av to nye boligtomter, samt detaljregulere to eksisterende boligtomter. Det er åpnet for nye boenheter i området gjennom Strandsoneplanen, hvor nye boenheter har plankrav.

## 2. PLANOMRÅDET

### 2.1. Planavgrensning

Planområdet er på ca. 21,5 daa. Plangrensen omfatter primært eiendommene som reguleres til eksisterende og nye boliger. Planområdet inkluderer også noe av Byglandsfjorden for å synliggjøre vannet i planen. I tillegg tar planområdet med seg deler av riksvegen for å regulere adkomsten til boligene, samt siktsoner.



Figur 1 Planavgrensning

## 2.2. Beskrivelse av dagens situasjon i planområdet

### Eksisterende bebyggelsesstruktur

Hamren er et lite nes ved Byglandsfjorden som ligger ca. 1,3km sør for sentrum. Historiske flyfoto viser at det i lang tid har vært jorder på neset, og hus i tilknytning til disse.

De eksisterende boligene er dermed eldre boliger med en etasje, eller en etasje pluss loftsetasje. Alle boligene og de fleste sekundærbygningene har saltak. Sammen danner de et idyllisk område med Byglandsfjorden som nærmeste nabo.



Figur 2 Eksisterende bolig i nord



Figur 3 Eksisterende bolig i sør. Boligen til høyre ligger utenfor plangrensen

Det er etablert en brygge innenfor planområdet.



Figur 4 Eksisterende brygge tilhørende boligen i nord

### Kulturminner

Det er ikke registrert kulturminner innenfor planområdet. Agder fylkeskommune har befart området og mener potensialet for å finne uoppdagede kulturminner innenfor planområdet er lavt. Norsk maritimt museum ser heller ikke behov for å gjennomføre en registrering i strandsonen.

### Naturkvaliteter og naturverdier

#### *Landskap*

Området har flotte naturkvaliteter innenfor planområdet, og ligger i flotte omgivelser.

Området oppleves forholdsvis flatt, men har en høydeforskjell på ca. 9m fra normalvannstanden i Byglandsfjorden til høyeste punkt ved riksvegen. Strandsonen består av et belte med grøntareal som ikke er opparbeidet. Her er det strender i nord og i sør, og berg med skrin vegetasjon ytterst på neset. Mellom dette naturlige grøntbeltet og jordet, er det flere store trær. I midten av området er det et jorde på 4-5 mål. Jordet henger til en viss grad sammen med en hage på tomte i nord. Boligene ligger mellom jordet i vest og sykkelstien og riksvegen i øst. Her er det større variasjoner i høyder, og en del trær mellom byggene.



Figur 5 3D-modell av området med flyfoto og koter



Figur 6 Foto av neset, sett mot vest/ nord-vest

Planområdet grenser til Byglandsfjorden i vest. I øst stiger terrenget fort opp mot Vrålskardhei, med en topp nesten 500m høyere enn planområdet. Med unntak av selve neset, går strandsonen nesten helt rett i retning nord-sør ved planområdet. Dette gir svært gode solforhold, særlig fra formiddag til kveld.

#### *Dyrket mark*

I gårdskart er det angitt 4,9daa med fulldyrka jord (AR5), hvorav 0,6daa er i bruk som hage.



Figur 7 Illustrasjon – AR5 med plangrense

#### Grønn infrastruktur

Planområdet har flotte uteområder med bl.a. sandstrand. Fra planområdet er det et godt etablert gang- og sykkelstinet mot sentrum. I sentrum er det bl.a. en stor badestrand, lekeplasser, ballbinge, idrettshall etc.

Planområdet er ikke i bruk som friluftsområde.

#### Sosial infrastruktur

Barnehage, barneskole og KVS er samlet i sentrum. Avstanden fra planområdet er rett i underkant av 2km. I sentrum finner man også Bygland kulturscene kirke m.m.

#### Barn og unges interesser

Det er ingen interesser knyttet til barn og unge i området i dag, utover bruken av gang- og sykkelstien. Dette er kommentert under trafikkforhold.

## Trafikkforhold – vei, transport og kollektivtransport

### *Skoleveg*

Skolevegen vurderes som trygg. Fra planområdet følger man separat gang- og sykkelsti i ca. 1,3km. Resten av skolevegen er på mindre trafikkerte veger. Gang- og sykkelstien krysser riksvegen en gang. Det er ikke markert fotgjengerovergang, men sikten er svært god.

### *Ulykker*

Det er få registrerte trafikkuulykker mellom planområdet og sentrum. De fleste registreringene er fra 80- og 90-tallet. Flest registreringer er det i krysset mellom riksvegen og sentrum. T-krysset er nettopp erstattet med rundkjøring.

### *Kollektivtransport*

Det er et forholdsvis godt kollektivtilbud med 4 avganger per dag mot evje man.-tor., 5 avganger fredag og 2 avganger lør. og søn. Mot Valle er det 3 avganger per dag på fredager og 2 avganger resten av uka. Nærmeste bussholdeplass ligger ca. 800m nord for planområdet.

### *Adkomst*

Adkomsten til området er fra riksveg 9. Videre kjører man ca. 25 nord på gang- og sykkelstien, før man kjører på private veger. Etter innspill til oppstart av planarbeid fra Statens Vegvesen, har det vært sett på muligheter for å flytte avkjørselen fra riksveg 9 lengre nord, slik at man reduserer den motoriserte trafikken på gang- og sykkelstien. Med hensyn til høydeforskjeller i området, har det vist seg vanskelig å få til en ny og bedre løsning. Eksisterende løsning vil derfor også være aktuell for nye boenheter. Vurderingene er gjort i samarbeid med Statens Vegvesen.

Renovasjonsbiler benytter ikke den samme avkjørselen, men kjører langs hele gang- og sykkelstien. Fra Prestlidi i nord til Hamren i sør er bebyggelsen forholdsvis spredt, og gang- og sykkelstiene blir brukt i kombinasjon med adkomst til boliger og renovasjon.

## Teknisk infrastruktur

Det er offentlig vann i området. Kommunen arbeider med etablering av offentlig avløp. Det vil bli en politisk vurdering om kommunen skal investere i dette, og det er derfor en viss sjans for at det ikke vil etableres kommunalt avløpsanlegg.

Det er ikke farer knyttet til håndtering av overvann internt i området, da det grenser til Byglandsfjorden.

## Grunnforhold

### *Flomfare*

Nesten hele planområdet ligger innenfor NVEs aktsomhetsområde for flom. Det er utført flere kartlegginger av flomsone ved Byglandsfjorden. Siste ble ferdigstilt i 2022 (Flaumkartlegging langs Åraksfjorden og Byglandsfjorden). Flomsikker høyde for bygg i sikkerhetsklasse F2 langs Byglandsfjorden er kote +205,41.

### *Skredfare*

Hele planområdet er omfattet av aktsomhetsområde for snøskred i NVEs kartbaserte veileder for reguleringsplan. Det er også aktsomhetsområder for jord-flomskred like sør og nord for planområdet.

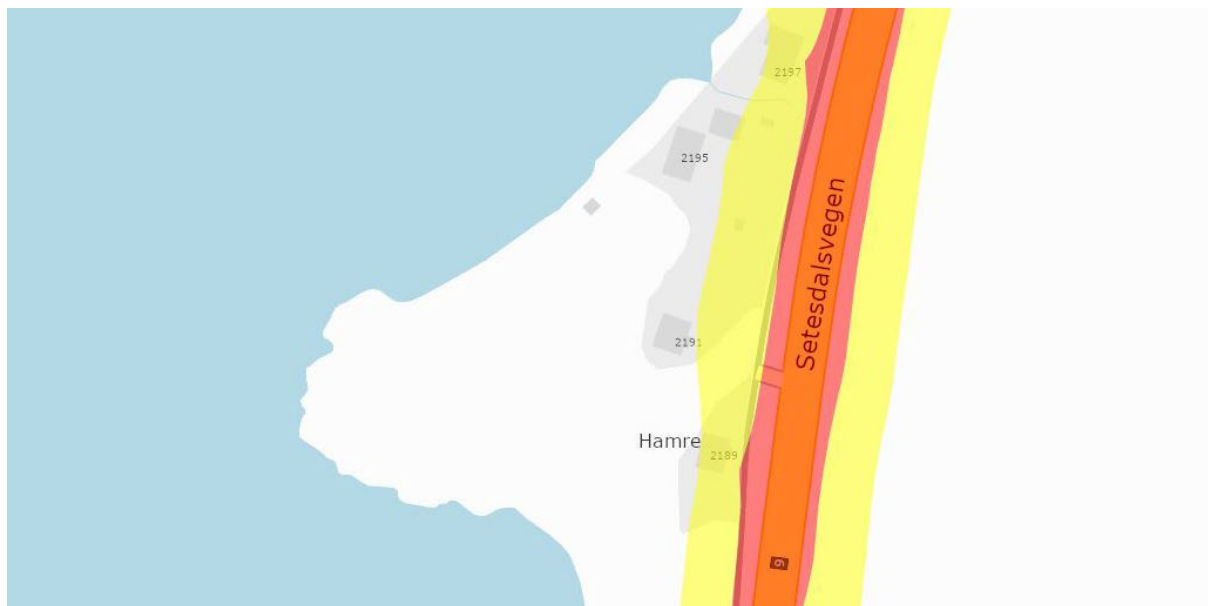
Rambøll AS har utført skredfarevurdering for området. Rapporten er vedlagt planmaterialet. I rapporten vurderes det til at faren for snø-, stein-, jord- og flom- og sørpeskred er lavere enn nominell årlig sannsynlighet 1/5000. Området har dermed tilfredsstillende sikkerhet mot skred.



## Forurensning

Vi kjenner ikke til tidligere forurensning i grunnen.

Statens Vegvesens nettbaserte kart «Støysoner langs riks- og fylkesveger» viser rød støysone omtrent langs ytterkanten av gang- og sykkelstien, og gul støysone ca. 17m vest for gang- og sykkelstien.



Figur 8 Utsnitt fra Statens vegvesens nettkart Støysoner for riks og fylkesveger, 24.11.2023

## Risiko- og sårbarhet

Sjekklisten avdekket fem forhold med risiko. Flere punkter har svært stor konsekvens. Samtidig er sannsynligheten for de fleste punktene svært lav. Dette kommer av at naturgitte forhold som ras og radon kan medføre tap av liv og store materielle tap, men samtidig skjer veldig sjeldent.

Tiltakene som er lagt inn vil redusere sannsynligheten konsekvensene ytterligere. En rasvurdering vil eksempelvis operere med årlig nominell sannsynlighet på 1/1000 år for boliger.

Dersom tiltakene følges opp i planforslaget vil planforslaget ha svært liten risiko.

Nedenfor er endelig risikovurdering av uønskede hendelser gjengitt fra ROS-analysen.

## Hendelser med lav risiko (grønn):

### *Punkt 4. Elveflom:*

NVEs aktsomhetskart angir aktsomhetsområde for flom i område. Nordconsult AS har utført flomsonekartlegging langs Åraksfjorden og Byglandsfjorden, som inkluderer planområdet. Kartleggingen er datert til 15.11.2022, og viser flomsikre høyder for sikkerhetsklassene som gjelder i planområdet.

### Tiltak:

Reell flomfare vurderes å være tilstrekkelig kartlagt. Plankart og planbestemmelser må følge opp flomsikre høyder som er angitt i flomsonekartleggingen.

### *Punkt 28. Støv og støy:*

Ingen fare knyttet til støv. Statens vegvesen sitt kart «Støysoner langs riks- og fylkesveger» angir gul støysone like øst for eksisterende bebyggelse. Nye boliger ligger vest for eksisterende boliger.

Tiltak:

Det vurderes ikke som nødvendig med støysonekartlegging da nye boliger vil ligge lengre unna vegen. Det er ingen støykilder vest for boligene.

#### Hendelser med middels risiko (gul):

*Punkt 1. Masseras/ -skred:*

NVEs aktsomhetskart for skred i bratt terreng viser aktsomhetsområder for løsmasseskred sør og nord for boligtomtene.

Tiltak:

Reell skredfare må vurderes av sakkyndig, og eventuelle faresoner må innarbeides i plankartet.

*Punkt 2. Snø-/ isras:*

NVEs aktsomhetskart for snøskred viser aktsomhetsområder for snøskred i mer eller mindre hele planområdet.

Tiltak:

Reell skredfare må vurderes av sakkyndig, og eventuelle faresoner må innarbeides i plankartet.

*Punkt 5. Radon:*

NGUs aktsomhetskart for radon viser middels til liten aktsomhet.

Tiltak:

Ingen konkrete tiltak nødvendig i reguleringsplanen, da TEK 17 setter krav om spærre/ membran.

### 3. PLANFORSLAGET

#### 3.1. Konsept / hovedgrep

Planen regulerer to eksisterende boliger og to nye boliger. Planen legger også til rette for etablering av brygger til tomtene som ligger langs fjorden. Tomtene er store. Dette legger til rette for at de gule områdene får store grønne areal også etter at bebyggelsen er etablert. Samtidig regulerer planen store grønne areal. Langs fjorden er det lagt inn grøntområde for å sikre at landskapet beholder naturpreget. I tillegg er det regulert to arealer for parsellhage, som skal sikre mulighet for fremtidig dyrking av grønnsaker og frukter.



Figur 9 Illustrasjon av planforslaget

### 3.2. Arealbruk og reguleringsformål



Figur 10 Utsnitt av plankartet

## Planområdet og arealbruk

Planområdet er ca. 21,5 daa, og omfatter boligtomtene, deler av riksvegen og deler av Byglandsfjorden. Tabellen nedenfor angir de regulerte arealformålene og det totale arealet av hvert formål.

FORMÅL	Areal (m <sup>2</sup> )
<b>§12-5. Nr 1 – Bebyggelse og anlegg</b>	
1111 - Boligbebyggelse-frittliggende småhusbebyggelse (4)	5764,2
1119 - Garasjeanlegg for bolig-/fritidsbebyggelse	218,1
1560 - Øvrige kommunaltekniske anlegg	59,8
1588 - Småbåtanlegg i sjø og vassdrag med tilhørende strandsone (3)	337,0
1630 - Parsellhage (2)	667,5
<b>§12-5. Nr 2 – Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur</b>	
2011 - Kjørveg (3)	2542,9
2018 - Annen veggrunn - tekniske anlegg (3)	163,3
2019 - Annen veggrunn - grøntareal (4)	905,2
<b>§12-5. Nr. 5 - Landbruks-, natur- og friluftformål samt reindrift</b>	
5120 - Naturformål (3)	2532,2
<b>§12-5. Nr. 6 - Bruk og vern av sjø og vassdrag med tilhørende strandsone</b>	
6710 - Friluftsområde i sjø og vassdrag	8307,5
<b>TOTALT</b>	<b>21497,5</b>

## Tomter

Den nye tomtestrukturen forutsetter justeringer i eiendomsgrenser. Eiendomsgrensene som opphører er markert i plankartet. Utgangspunktet for fremtidig tomteinndeling vil være at N1, SMS1 og HA1 tilhører BF1, N2 og SMS2 tilhører BF2, N3, SMS3 og HA2 tilhører BF3 og BGF tilhører BF4. Planen setter likevel ikke krav til endelig plassering av eiendomsgrenser.

## Grad av utnytting

Tomtene varierer i utforming og størrelse, og grad av utnytting er derfor tilpasset hver enkelt tomt. Planen søker en god balanse mellom å begrense bebygd areal mot fjorden, og å sikre nok areal til at man har rom for å etablere huset man ønsker å bygge.

Maks BYA er satt til 400m<sup>2</sup> for BF1, 350m<sup>2</sup> for BF2, 350m<sup>2</sup> for BF3 og 170 for BF4. Slår man sammen BYA-en for alle områdene og fordeler det på de private teigene, gir det en %-BYA på ca. 13%.

BYAen til 3 av de 4 tomtene som inngår i planen er høyere enn de generelle bestemmelsene i Strandsoneplanen. Samtidig er mønehøyden senket noe. Selv om BYAen settes høyere enn de generelle bestemmelsene i Strandsoneplanen, vil planområdet fremdeles ha mye luft og grøntareal. En stor del av grunnen for å bosette seg i bygdene er plass på egen tomt og muligheter til å sette opp huset man ønsker seg og en grei garasje. En økt BYA vurderes derfor som et godt tiltak for mer attraktive tomter.

### 3.3. Bebyggelse, anlegg og tiltak

#### Adkomst

Alle boligene vil få felles adkomst fra gang- og sykkelstien. BF1 og BF4 beholder dermed eksisterende avkjørsel. Adkomsten til de nye boligene er lagt på øst- og sørsiden av BF4. Veggen etablerer grensen mellom BF2 og BF3, og blir i stor grad et felles manøvreringsareal/ tunareal for tomtene.

#### BF1

BF1 er en av de eksisterende boligene i området. I planen er det lagt til rette for etablering av ny garasje/ verksted i øst, samt en utvidelse av eksisterende garasje i BYA-en. Den ene parsellhagen er også lagt til denne tomta.



Figur 11 Utsnitt av 3D-modell. BF1 sett fra sør.

#### BF2 og BF3

BF2 og BF3 er de nye boenhetene i planen. De tillates etablert både med saltak og pulttak/ flatt tak. Tomtene ligger med svært gode sol- og utsiktsforhold, og tomtestørrelsene er gode. Begge tomtene får brygger. Sammen med nærhet til sentrum gir dette gode boforhold, som gjør det attraktivt å bo på landet.



Figur 12 Utsnitt av 3D-modell. Planområdet sett fra vest.

## BF4

Dette er også en eksisterende bolig. Planen åpner opp for etablering av garasje/ carport innenfor BGF. Parsellhagen til BF3 og f\_KV1 er med på å sikre gode solforhold på sørsiden av BF4. Fra tomta vil det også bli siktlinjer ned til fjorden.



Figur 13 Utsnitt av 3D-modell. BF4 sett fra sør-vest.

## 3.4. Samferdselsanlegg

### Kollektivtrafikk

Planen har ikke konsekvenser for kollektivtrafikk. Eksisterende tilbud vurderes til å være forholdsvis bra.

### Kjøreadkomst og trafikksikkerhet

Trafikksikkerheten vurderes som god. Personbiler har et tydelig kjøremønster. Gang- og sykkelstien er allerede i bruk for større kjøretøy som renovasjonsbiler. Utformingen av riksvegen og gang- og sykkelstien viser tydelig at dette er den valgte løsningen i området. Trafikkøkningen som kommer som følge av planforslaget utløser ikke krav til utbedring av eksisterende avkjørsel.

I plankartet er deler av gang- og sykkelstien og riksvegen regulert inn etter eksisterende linjer i kartgrunnlaget. Det finnes i dag ingen reguleringsplan for riksvegen i dette området. Planen regulerer også inn siktlinjer. I avkjørselen ut på riksvegen er det regulert sikt på 6m x 138m. Dette er større sikt enn kravet for avkjørsel, men vurderes som et godt tiltak.

### Sykkel og gange

Det gjøres ikke endringer på gang- og sykkelstien. Denne benyttes i dag i kombinasjon med adkomst til boliger. Sikten er god, og eksisterende løsning vurderes som god med hensyn til trafikkavvikling og landskap.

### Parkering – sykkel og bil

Hver boenhet skal ha 2 parkeringsplasser for bil. Tomtestørrelsene gjør at det ikke er nødvendig med bestemmelser for sykkelparkering.

### 3.5. Teknisk infrastruktur

#### Vann og avløp

Planen legger både til rette for etablering av offentlig pumpekum og privat renseanlegg. Det vil naturligvis bare være aktuelt å etablere en av disse løsningene. Hva som etableres er avhengig av utfallet av den politiske vurderingen av offentlig avløp på Hamren. Plassering av pumpekum er satt i samarbeid med Bygland kommune, og tar høyde for eventuelle flomhendelser.

#### Overvannshåndtering

Området vil ha store arealer hvor nedbør infiltreres i grunnen. Byglandsfjorden ligger «nedstrøms» for tomtene, og det vil derfor ikke være nødvendig med spesielle tiltak for fordrøyning av overvann.

#### Avfallshåndtering

Avfall vil håndteres på samme måte som i dag (dunker).

### 3.6. Grønnstruktur

#### Strandsonen

Eksisterende grønnstruktur er i all hovedsak begrenset til et belte langs fjorden med lite vegetasjon. Trærne er samtidig store og flotte. Planen regulerer grøntbeltet mellom fjorden og eksisterende jorde til LNF – Naturformål, med hensikt å bevare landskapet. Planen åpner opp for felling av enkelttrær, etablering av stier og etablering av en grillbu.

#### Friluftsliv

Området er ikke i bruk i forbindelse med friluftsliv utover bruken fra boligene på Hamren. Kommunen har gode offentlige områder langs fjorden i nærheten av sentrum. Etablering av nye boliger og brygger vurderes derfor til å ikke ha negative konsekvenser for friluftslivet i Bygland. Bygland er en liten bygd, hvor «alle kjenner alle». Private brygger og områder langs fjorden er på den måten viktige sosiale møteplasser.

#### Kvartalslekeplass og sandlekeplass

Planen legger ikke opp til etablering av sandlekeplass. Med så få enheter vil en sandlekeplass bli lite brukt og fort forfalle. Tomtearealene gir også gode muligheter for lek på egen tomt.

### 3.7. Sosial infrastruktur (barnehage-, skole-, helse- og kulturtilbud)

Planen har ikke konsekvenser for eksisterende sosial infrastruktur.

### 3.8. Barn og unges interesser

Planen har ikke konsekvenser for barn og unges interesser. Tomtene gir rom for flotte barndomshjem.

### 3.9. Landskap

Til tross for at planområdet er et nes, er det lite eksponert. Terrenget er lavere enn riksvegen, og vegetasjonen langs riksvegen gjør at man ser lite av området når man kjører forbi.

Mest synlig blir det fra fjorden. Konsekvensene vil være små. Dette da terrenget i strandsonen bevares, og heia bak er det dominerende i landskapet.

Arealet innenfor de nye tomtene er også relativt flate, med naturlige planeringshøyder over flomsikker høyde. Planering av tomtene kan dermed gjøres slik at overgangene fra eksisterende til nytt terreng blir jevnt og naturlig.





Figur 14 Utsnitt av 3D-modell. Fjernvirkning fra Byglandsfjorden, sett mot øst



Figur 15 Utsnitt fra Google Maps. Fjernvirkning fra Rv.9, sett mot sør. Eksisterende situasjon.



Figur 16 Utsnitt fra 3D-modell. Fjernvirkning fra Rv.9, sett mot sør. Planforslaget. Illustrasjonen viser mindre vegetasjon og omkringliggende terreng enn faktisk situasjon.

### 3.10. Universell utforming

Planen setter ikke krav om universell utforming. Tomtene vil planeres, og det vil være mulig å utforme boligene som tilgjengelige boenheter.

### 3.11. Kulturminner

Planen har ikke konsekvenser for kulturminner eller kulturmiljø.

### 3.12. Risiko- og sårbarhetsanalyse

Sjekklisten avdekket fem forhold med risiko. Fleire punkter med svært stor konsekvens. Samtidig er sannsynligheten for de fleste punktene svært lav. Nedenfor er det beskrevet hvordan de uønskede hendelsene er fulgt opp i planforslaget.

#### Hendelser med lav risiko (grønn):

##### *Punkt 4. Elveflom:*

Flomsoner og flomsikre høyder er lagt inn i plankart og bestemmelser.

##### *Punkt 28. Støv og støy:*

Eksisterende kartlegginger er beskrevet i planbeskrivelsen og ROS.

#### Hendelser med middels risiko (gul):

##### *Punkt 1. Masseras/ -skred:*

Reell skredfare er avklart. Fagrapport er vedlagt planmaterialet. Faresoner for de ulike skredtypene havner ikke innenfor planområdet.

##### *Punkt 2. Snø-/ isras:*

Reell skredfare er avklart. Fagrapport er vedlagt planmaterialet. Faresoner for de ulike skredtypene havner ikke innenfor planområdet.

##### *Punkt 5. Radon:*

Ingen konkrete tiltak nødvendig i reguleringsplanen, da TEK 17 setter krav om spærre/ membran.

### 3.13. Naturmangfold

Beskriv og vurder hvordan tiltak i planen påvirker naturforhold; registrering av biologisk mangfold, plante- og dyreliv, vassdrag. Vurder planforslaget opp mot hver av §§ 8 – 12 i Naturmangfoldloven.

#### - §8 Kunnskapsgrunnlaget.

I vurderingen er det sett til registreringer i Miljødirektoratets Naturbase kart og Artsdatabankens artskart.

Det er ikke registrert naturtyper eller truede arter i planområdet. I grøfta langs riksvegen er det en registrering av hagelupin fra 2011. Hagelupin er en fremmedart med svært høy risiko.

#### - §9 Føre-var prinsippet

Planforslaget vil ikke ha konsekvenser for truede arter. Fremmedarten som er registrert i området ligger på en del av området hvor det ikke skal utføres terrenginngrep, og risiko for spredning via anleggsmaskiner vurderes derfor som lav.

#### - §10 Samlet belastning

Planforslaget vurderes ikke til å påvirke den samlede belastningen på artene i området.

- §11 Kostnader  
Kostnadene bæres av tiltakshaver.
- §12 Miljøforsvarlige teknikker og driftsmetoder  
Det legges ikke opp til konkrete tiltak i planen.

### 3.14. Lyd og støy

Eksisterende boliger ligger delvis innenfor gul støysone i Statens vegvesens nettkart for støy langs riks- og fylkesveger. Alle boligene veder seg bort fra vegen, og kan dermed etableres med stille side.

### 3.15. Luftkvalitet

Det vurderes ikke å være problematikk knyttet til luftkvalitet i området.

### 3.16. Forurensning

Vi er ikke kjent med at det er risiko for forurensning i grunnen.

### 3.17. Vannmiljø

Planen berører ikke åpne bekker, men åpner opp for etablering av brygger langs Byglandsfjorden. To av bryggene er allerede godkjent i Strandsoneplanen. Disse har ikke plankrav, og bruken er dermed allerede avklart. Detaljreguleringsplanen for Hamren legger opp til en ekstra brygge.

Byglandsfjorden er en regulert innsjø. Det er forholdsvis lite ferdsel på fjorden. Dette kommer primært av at det er få innbyggere og fritidsboliger, og at båtsesongen er kort.

Det vurderes som at etablering av en tredje brygge ikke vil få konsekvenser for vannmiljøet i Byglandsfjorden.

### 3.18. Landbruk

Planforslaget medfører omdisponering av dyrka jord. Etablering av to nye boenheter gjør det vanskelig å kombinere arealbruken med dyrking av gress, bl.a. med hensyn til størrelse og bredde på potensielt restareal. Som et avbøtende tiltak er det satt av to områder for dyrking av grønnsaker og frukter. Utover disse arealene vil det være store arealer som blir plen/ grøntområder på tomtene, og som dermed også kan brukes til fremtidig dyrking. Skalaen vil naturligvis bli mindre, og mer rettet mot dyrking av egne grønnsaker.

### 3.19. Klima og miljøkonsekvenser

Planens samlede klima- og miljøkonsekvenser er vanskelig å tallfeste. Miljødepartementets regneark for arealbruksendringer er sett til for et estimat av klimagassutslipp. Her er det bl.a. sett på utslipp ved arealbruksendring fra dyrket mark til bebyggt areal. Ved bruk av «mineraljord» for dyrket mark, viser regnearket et utslipp på 6,6 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter per dekar over en periode på 20 år. Dersom man videre ser på klimagassutslippene for etablering av dyrket mark fra barskog med høy bonitet, viser regnearket et utslipp på 25,9 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter per dekar over en periode på 20 år. Dersom man både bygger ned dyrket mark, og etablerer nytt tilsvarende areal med dyrket mark, ender man på ca. 32,5 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter per dekar over en periode på 20 år.

Ser man derimot på utslipp ved arealbruksendring fra barskog med høy bonitet til bebyggt areal viser regnearket et utslipp på 39,4 tonn CO<sub>2</sub>-ekvivalenter per dekar over en periode på 20 år. En svart-hvitt-tolkning av regnearket gir dermed et større utslipp ved å omdisponere skog til bebyggt areal, enn å

først omdisponere dyrket mark til bebygd areal, for så å omdisponere tilsvarende areal fra skog til dyrket mark.

*Den største delen av utslippene i tallene over kommer ikke fra direkte utslipp, men «tapt» opptak av CO<sub>2</sub> (eksempelvis CO<sub>2</sub>-en skogen ville tatt opp dersom den ble stående).*

NIBIOs rapport «Jordvernets begrunnelser» peker likevel på at det er klimagassutslipp knyttet til omdisponering av dyrket mark. De peker bl.a. på at erstatningsareal ofte må være større for å beholde nivået på produksjonen.

### 3.20. Kriminalitetsforebygging

Boligene vil få svært gode bokvaliteter. Dette legger til rette for et trygt nærmiljø.

### 3.21. Folkehelse

Planen legger til rette for gode leke- og oppholdsarealer på egen tomt, og nærhet til fjorden. Området har også kort avstand til skole og fritidsaktiviteter.

## 4. RAMMER OG PREMISER

### 4.1. Overordna føringer og planer

Rikspolitiske planretningslinjer og føringer som er særlig relevante for planarbeidet:

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Nasjonal transportplan (2014 - 2023)
- T-1442 Retningslinjer for behandling av støy i arealplanlegging (2021)

Aktuelle lover:

- Plan- og bygningsloven
- Naturmangfoldloven (§§ 8-12)
- Kulturminneloven

Regionale planer og føringer

- Regionplan Agder 2030: Planen har fem hovedsatsingsområder:
  - o Attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter
  - o Verdiskaping og bærekraft
  - o Utdanning og kompetanse
  - o Transport og kommunikasjon
  - o Kultur

### Kommuneplanen for Bygland kommune

Området er avsatt til LNF i gjeldende kommuneplan. Planområdet inngår i kommunens plan «Strandsoneplanen», som er gjeldende plan for området.

### Gjeldende reguleringsplan - Strandsoneplanen

Området er avsatt til boligformål i Strandsoneplanen. To av bryggene i detaljreguleringsplanen for Hamren er avsatt til småbåthavn i Strandsoneplanen. Boligområdet har plankrav. Bryggene har ikke plankrav.

## 5. PLANPROSESS OG MEDVIRKNING

### 5.1. Oppstartsmøte

Oppstartsmøte ble avholdt 25. mai 2021. Kommunen anbefalte oppstart av planarbeid.

### 5.2. Varsel om oppstart av planarbeid

Varslet om oppstart ble sendt 11.05.2023 med frist for merknader 09.06.2023.

Under følger en oppsummering med sammendrag av merknader, samt kommentarer til hver merknad.

#### **Agder Fylkeskommune, 06.06.2023**

##### *Planfaglig innspill*

Det er oppgitt i oversendelsen at det skal ses på muligheter for å regulere brygger med tilhørende grillbu/uthus. Strandsoneplanen har bestemmelser for utbyggingsvolum. Strandsoneplanen har også retningslinjer for utbygging som omhandler blant annet utforming av bygg og tilpassing av nye bygninger i landskapet. Vi legger til grunn at dette blir fulgt opp i planarbeidet.

##### *Dyrka mark*

Det står i planinitiativet at de to boligene skal plasseres på eiendommene med gnr/bnr 45/12 og 45/44. Eiendommene består i hovedsak av et jorde. Vi ber om at boligene plasseres på en måte som bevarer mest mulig av den dyrka marka. Regional plan for innovasjon og bærekraftig verdiskaping Agder 2015-2030 har som mål å minimere tap av jordressurser. I strandsoneplanen står det også at nye hus skal plasseres skånsomt når det gjelder dyrka mark, jf. Konsekvensanalyse for Bygland sør (Hamren er inkludert her). Videre står det at en kan eventuelt vurdere avbøtende tiltak for tap av dyrka jord.

##### *Interesser i 100-meters belte*

Nye tiltak skal ikke være til hinder for fri ferdsel i strandsonen. Dette følger også av strandsoneplanen. I 100-metersbeltet langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser. I strandsoneplanen står det at byggegrense langs Otravassdraget vil bli fastsatt i detaljreguleringsplan.

##### *Kulturminne*

Fylkeskommunen v/ avdeling for kulturminne og kulturturisme var på befarings av planområdet 24.mai. Potensiale for å finne uoppdagede kulturminner innenfor planområdet vurderes til å være lav. Vi minner om aktsomhetsplikten; dersom det under arbeidets gang skulle komme frem gjenstander eller andre spor fra eldre tid, skal arbeidet stanses og melding umiddelbart sendes Agder fylkeskommune v/ kulturminnevern og kulturturisme, jf. kulturminneloven § 8 annet ledd.

Når det gjelder kulturminner under vann, så vil uttalelsen fra Norsk Maritimt Museum blir ettersendt.

##### **Kommentar**

##### *Planfaglig innspill*

Det er sett til Strandsoneplanen mht utforming og volum. I planen er det valgt å senke mønehøyder og øke fotavtrykk. Med hensyn til terrenginngrep er planen for Hamren godt i trå med Strandsoneplanen.

##### *Dyrka mark*

Temaet er omtalt i planbeskrivelsen.

### *Interesser i 100-meters belte*

Planen regulerer grøntareal langs hele strandsonen, og fastsetter også byggegrense som er tilpasset eksisterende landskap.

### *Kulturminne*

OK. Kulturminner under vann – se innspillene nedenfor.

## **Norsk maritimt museum, 07.06.2023**

Hei,

Viser til oversendt varsel om regulering av gbnr 45/28 m.fl. på Hamre i Bygland kommune, Deres ref. 23/12910-2. Tiltakshaver er Tone Simonstad Knutsen og Tore Knutsen.

Planen omfatter etablering av to brygger. Bryggene er i tråd med gjeldende kommuneplan. Det ikke registrert kulturminner i reguleringsområdet, men litt nord for området er det registrert et aktivitetsområde fra steinalder, ID 111551. Byglandsfjorden er regulert opp med inntil 5 m (198 moh-203moh). Sommervannstanden ligger normalt opp mot hrv. ID111551 ligger ca 1 m under hrv.

Det er potensial for kulturminner i planområdet, men det vil være hensiktsmessig å eventuelt prøvestikke på vårvannstand da bryggeområdet antakelig ligger tørt. Vi lar det være opp til fylket å vurdere om det er behov for å gjennomføre en registrering i planområdet. Vi ber om å få planen til uttalelse når den kommer på offentlig ettersyn, men har utover dette ingen merknad til oppstartsvarselet.

### *Kommentar*

OK. Se vurdering fra Agder Fylkeskommune nedenfor.

## **Agder Fylkeskommune, 08.06.2023**

Hei, det er tre ting som taler imot behovet for en arkeologisk registrering:

1.

Vi har flere funn fra steinalderen i endene og midten av Byglandsfjorden, på de gode landingsplassene for båtene de brukte i steinalderen. Dette var naturlige omlastningsplasser hvor du måtte dra opp båten for å ta den over til et nytt vann. En av disse omlastningsplassene var oppe ved Storstraumen. Hvis du har rodd deg opp til Hamren med kano, så er et ikke lange biten igjen til Storstraumen. Så hvorfor stoppe på Hamren når du er så nærme den plassen du må stoppe uansett? Hamren fremstår ikke som en ideell stoppeplass hvis man forestiller seg Byglandsfjorden som en ferdselsveg.

2.

Vi har heller ingen innleverte funn i våre arkiver fra dette gårdsnummeret. Dette taler imot at det har vært myeaktivitet her i tidligere tider

3.

Strandkanten er meget oppbygd og endret på grunn av erosjonssikringen som skjedde på 2000-tallet. Jeg så det på befaringen at det hadde kommet til en del moderne masser i strandsonen (mye moderne keramikk isanden) og dette skaper en del usikkerhet hvis man faktisk gjør funn i disse massene. Man vet da ikke helt hvordan det har kommet dit eller om det ligger i kontekst av en boplass fra steinalderen.

Vi i Agder fylkeskommune har vurdert området til å ha et lavt potensiale for å finne intakte steinalder-lokaliteter på. I allfall ikke nok til å rettferdiggjøre ressursbruken på det. Så vi ser dermed ikke behov for å gjennomføre en arkeologisk registrering i denne saken på land eller i strandsonen.

### ***Kommentar***

OK

### **Statsforvalteren i Agder, 09.06.2023**

#### *Dyrket mark*

Med hensyn til dyrka mark, i lys av de skjerpa nasjonale jordvernforingene, ber de om å stille planarbeidet i bero frem til ny kommuneplan er vedtatt. Dersom kommunen likevel ønsker å gå videre med planen har de følgende merknader:

#### *Tiltak i strandsonen*

Fra oppstartsmøtet fremkommer det at det er ønskelig med en større brygge enn det som bestemmelsene i strandsonenplanen tillater. Vi legger til grunn at brygger blir utformet i samsvar med vedtatte bestemmelser om utbyggingsvolum og føringer for utforming i strandsonenplanen, jf. 2.4.2 og R2.1.2.

Statsforvalteren minner om at i 100-metersbeltet langs sjøen og langs vassdrag skal det tas særlig hensyn til natur- og kulturmiljø, friluftsliv, landskap og andre allmenne interesser, jf. § 1-8. Dette fremkommer også av retningslinjene til strandsonenplanen, jf. R2.2.

#### *Skred*

Området ligger innenfor faresone for ras- og skredfare (H310) og det opplyses i planinitiativet at det vil i denne sammenheng bli utført en rasvurdering av fagkyndig og ROS-analyse.

Klimaendringer/klimatilpasning skal også belyses i ROS-analysen, se i denne sammenheng bl.a. [www.klimatilpasning.no](http://www.klimatilpasning.no).

Statsforvalteren minner om at areal bare kan bygges ut dersom det er tilstrekkelig sikkerhet mot fare eller vesentlig ulempe som følge av natur- eller miljøforhold, jf. pbl. § 28-1. Tiltak for å hindre eller begrense uønskede hendelser som blir anbefalt i rapporten må tas inn i planen som arealformål, hensynssoner eller generelle bestemmelser jf. pbl. §§ 11-7 til 11-10 og §§ 12-5 til 12-7.

#### *Støy*

Statens vegvesens støykartlegging langs riksvei 9 viser at eksisterende boliger på Hamre ligger i rød og gul støysoner. Dette tema må inngå som en del av ROS-analysen, og vi anbefaler at behov for støyskjermingstiltak blir vurdert.

#### *Annet*

Utover dette ber vi om at følgende vurderes og gjøres rede for i det videre planarbeidet:

- Klima- og energiplanlegging, jf. pbl § 3-1 første ledd bokstav g). Se bl.a. Miljødirektoratets veileder: <https://www.miljodirektoratet.no/myndigheter/arealplanlegging/miljohensyn-i-arealplanlegging/klima/klimagassutslipp/>
- Støy, se retningslinje for behandling av støy i arealplanlegging T-1442/2021.
- Estetisk utforming/landskapsestetikk, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.
- Universell utforming, jf. pbl. § 1-1 femte ledd.

- Barn og unges oppvekstvilkår, herunder trygg adkomst til barnehage, skole og andre aktiviteter, samt lekearealer som er tilfredsstillende med hensyn til sikkerhet, omfang og lokalisering, jf. pbl. § 1-1 femte ledd og rundskriv om barn og planlegging T-2/2008.
- Prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 til 12, jf. § 7.
- Vannforskriften §12.

### ***Kommentar***

#### *Dyrket mark*

Planen vil føre til omdisponering av dyrket mark. Endringen er i all hovedsak avklart i Strandsoneplanen. Planbeskrivelsen belyser ulike hensyn som er tatt og vurdert opp mot hverandre. Som avbøtende tiltak er det regulert arealer til parselhager. Størrelsen på tomtene i relasjon til BYA gjør også at det vil bli store grøntarealer på tomtene. Samtidig er det søkt å bevare grøntbeltet mot fjorden.

#### *Tiltak i strandsonen*

Planen tar hensyn til strandsonen gjennom grøntformål og byggegrense mot vann. Bryggene har bestemmelser i tråd med strandsoneplanen.

#### *Skred*

Rambøll har utført skredfarevurdering.

#### *Støy*

Temaet er innarbeidet i ROS-analysen og omtalt i planbeskrivelsen.

### **Norges vassdrags- og energidirektorat (NVE), 06.06.2023**

#### Skred i bratt terreng

NVE Atlas og NVEs kartbaserte rettleiing for reguleringsplan nr. 9, viser at deler av planområdet ligg innanfor aktsemdområde for snøskred. Reell fare for skred må vere avklart og tryggleiken dokumentert, jf. aktuell sikkerheitsklasse i TEK17 § 7-3, før planen blir vedteken.

Skredfaren må vurderast av fagkyndig. For rettleiing om krav til kompetanse, bestilling og utføring av skredutgreiing, viser vi til NVEs digitale rettleiar om utredning av skredfare i bratt terreng.

#### Generelle råd

For å få eit fullstendig oversyn over korleis de kan ta omsyn til våre tema i reguleringsplanen rår vi dykk til å nytte våre internettsider for arealplanlegging. Der er informasjonen og rettleiinga lagt opp etter plannivå. Vi vil særleg vise til Kartbasert rettleiar for reguleringsplan. Rettleiaren leier dykk gjennom alle våre fagområde, og gir dykk verktøy og innspel til planarbeidet. Den som utarbeider planen har ansvar for at desse interessene blir vurdert i planarbeidet.

### ***Kommentar***

Rambøll har utført skredfarevurdering.



## Statens Vegvesen, 16.06.2023

Av omsyn til trafikktryggleiken på gang- og sykkelvegen ber Statens vegvesen om at avkøyrsla frå riksvegen blir lagt om, slik at det blir minst mogleg motorisert trafikk på gang- og sykkelvegen. Dette oppnår ein ved å legge avkøyrsla frå riksvegen rett over gang- og sykkelvegen og inn til eigedomane som er omfatta av reguleringsplanen. Gang- og sykkelvegen er tilkomstveg til fleire eigedomar som ikkje er omfatta av reguleringsplanen, og avkøyrslane til desse ligg inne i planområdet. Det må gå klart fram av detaljplanen korleis desse avkøyrslane er tenkt utforma og nytta.

I oversendingsbrevet er det bedt om at vi tar stilling til siktlinjer og reguleringsformål for riksvegen og sideområda. Siktlinjene skal teiknast inn, og vi ber om at rv. 9, gnr. 600 bnr. 39, blir regulert til 4.2 Samferdsel og teknisk infrastruktur, med underformål etter dagens bruk. Frå ytterkant gang- og sykkelveg eller køyreveg til eigedomsgrensa skal det vere underformål 4.2.1.4 Annen veggrunn - grøntareal.

### *Kommentar*

Plankonsulent har hatt dialog med Statens Vegvesen ang. utforming av avkjørsel i etterkant av innspillet ble mottatt. Flytting av avkjørsel har blitt vurdert. Med hensyn til høydeforskjeller i eksisterende terreng, er det konkludert med hensiktsmessig å beholde eksisterende avkjørsel.

## Mattilsynet, 09.06.2023

### *Drikkevann*

Mattilsynet mener at tiltaket kan iverksettes under forutsetning av at det er en tilfredsstillende løsning for avløp og at det legges retningslinjer for eventuell båtbruk på Byglandsfjorden for å hindre forurensning av drikkevannskilden Byglandsfjorden.

For å trygge vannforsyningen til den del av befolkningen som ikke er tilknyttet offentlig drikkevannsforsyning, er det viktig å kartlegge og ivareta eventuell privat vannforsyning i det videre planarbeidet.

### *Plantehelse*

Det fremkommer ikke av søknaden om planene innebærer flytting av jordmasser. Hvis dette er tilfelle, ber vi dere lese denne informasjonen og ta hensyn til dette i videre planarbeid:

Informasjon om denne tematikken finnes på: Risiko for spredning av planteskadegjørere og floghavre i forbindelse med anleggsarbeid | Mattilsynet

### *Kommentar*

### *Drikkevann*

Planen legger til rette for både privat renseanlegg og offentlig avløp. Det er uansett en forutsetning at løsningen er tilfredsstillende.

I dag er det ingen restriksjoner for eventuell båtbruk på Byglandsfjorden. Aktiviteten og størrelser på båtene begrenser seg foreløpig naturlig da sesongen er kort. Det forutsettes at eventuelle fremtidige restriksjoner blir satt gjennom mer overordnede dokumenter.

### *Plantehelse*

Planen vil medføre flytting av jordmasser, men det er ikke sikkert om massene behøver å flyttes ut av planområdet, eller om de i sin helhet kan benyttes til å kle eventuelle fyllinger og skjæringer. Vi er ikke

kjent med at det finnes eller er mistanke om at det finnes planteskadegjørere, og forutsetter at gjeldende lovverk følges opp av de ansvarlige i videre prosess.

#### **Otra Kraft, 30.05.2023**

Otra Kraft viser til flomsonekartet som er utarbeidet for Byglandsfjorden.

#### ***Kommentar***

Flomsonekartet og de flomsikre høydene er innarbeidet i planen.

#### **Valle kommune, Plan-, miljø og ressursutvalet, 31.05.2023**

Bygland kommune er positive til planarbeidet. De mener planområdet bør utvides til å omfatte 45/22, da eiere av eiendommen har et ønske om å bli med i planen.

#### ***Kommentar***

Forslagsstiller og plankonsulent har vært i dialog med de nærmeste naboene i etterkant av varsel om oppstart for å vurdere om planen skulle utvides. Prosessen endte med at det ikke var behov for å utvide planområdet i denne omgang.

#### **Thor Skjevraak, 04.06.2023**

Innsender ønsker at hans eiendom inngår i planområdet.

#### ***Kommentar***

Forslagsstiller og plankonsulent har vært i dialog med overnevnte, samt de andre nærmeste naboene i etterkant av varsel om oppstart for å vurdere om planen skulle utvides. Prosessen endte med at det ikke var behov for å utvide planområdet i denne omgang.

## **6. FORSLAGSSTILLERS VURDERING AV PLANFORSLAGET**

Arealbruken i området er i stor grad avklart fra tidligere gjennom Strandsoneplanen. Samtidig har det vært viktig å avklare enkelte punkt i detaljreguleringen.

Reell skredfare er utredet, og det ble ikke avdekket skredfare i området. Flomsikker høyde er også utredet på nytt siden Strandsoneplanen (ikke som en del av planarbeidet for denne planen). De nye føringene er lagt inn i planen. Med hensyn til naturgitte forhold, er planområdet godt egnet til utbygging.

Utforming av avkjørsel er et annet moment, og det har vært dialog med Statens vegvesen ang. dette. Man har landet på at dagens utforming er grei.

Planforslaget tar svært godt hensyn til strandsonen, gjennom å regulere et grøntbelte langs vannet.

Den største negative konsekvensen av planforslaget er knyttet til omdisponering av dyrket mark. Omdisponering av dyrket mark er en naturlig konsekvens av etablering av to nye boliger i området, da det ikke er noen alternative plasseringer. Som et avbøtende tiltak er det regulert inn arealer for parsellhager.

Totalt sett er området godt egnet for boliger, med gode bokvaliteter og nærhet til skole og sentrum. Planforslaget legger til rette for to nye attraktive tomter. Dette gir bolyst og er viktig for bygda.

## 7. VEDLEGG

- Plankart
- Planbestemmelser
- ROS – analyse
- Vurdering av avkjørsel
- Skredfarevurdering