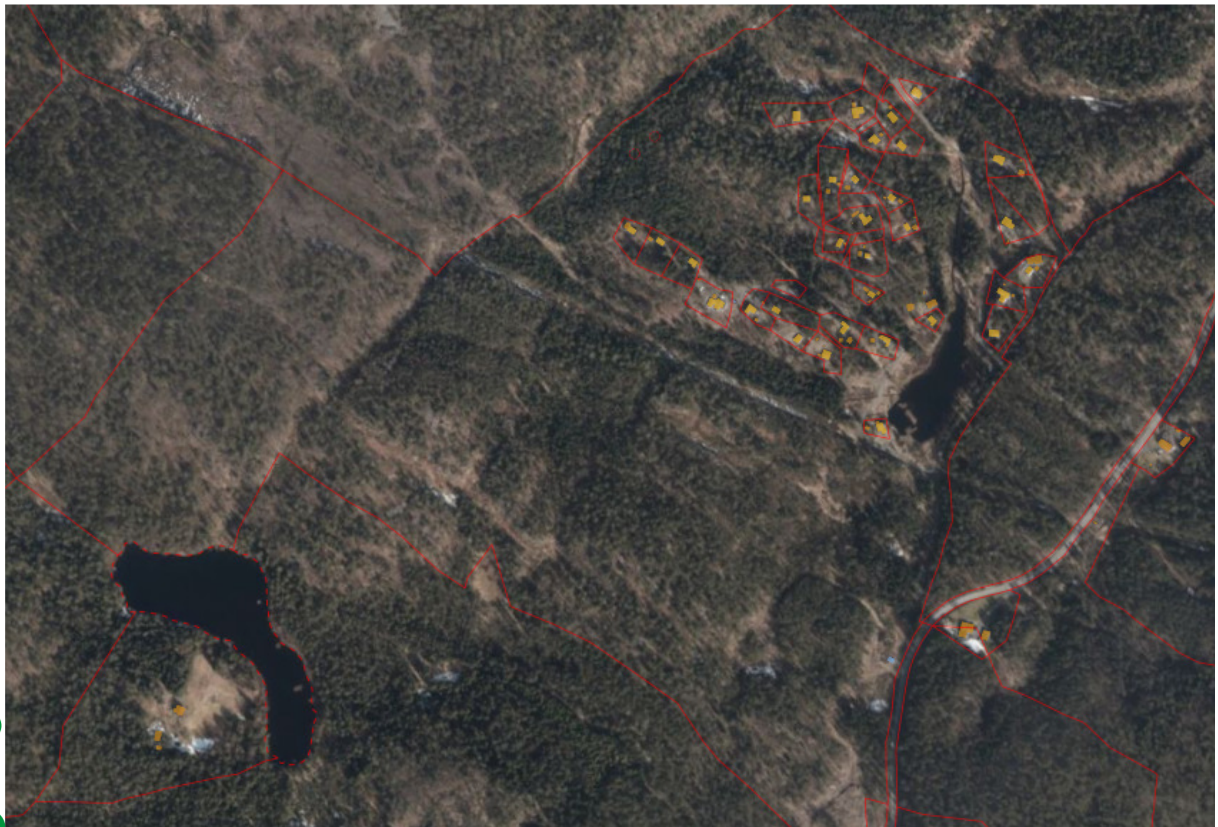


Planbeskrivelse

Forslag til detaljregulering, Nygårdsåsen
Risør kommune
PlanId 2023006



Planbeskrivelse Detaljregulering, Nygårdsåsen Risør kommune

Dato
21.04.2023

Prosjektnummer
191370

Gradering
Åpen

Oppdragsgiver
Magne Martinsen

Oppdragsgivers representant
Magne Martinsen

Sammendrag

Formålet med planforslaget er å legge til rette for 79 nye tomter for fritidsbebyggelse. Området som tas i bruk er i sin helhet vist som framtidig og eksisterende område for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Utvidelsen av planområdet bekrefter i hovedsak bestående arealbruksformål i kommuneplanen og marka - grøntområde og veiformål.

Ved en gjennomgang av konsekvenser av planforslaget for ulike tema fremgår det at planforslaget medfører små/ingen konsekvenser for de fleste tema. Området er i liten grad benyttet av allmennheten både til ferdsel og opphold. Dette åpner planen opp for. Områdene som tas i bruk til byggeområder ligger i liten grad i nær tilknytning til eksisterende fritidsboliger. Området er egnet til hyttebygging og har minimale virkninger på opplevelsen av landskapsbildet, annet enn helt lokalt når man er på/ved tomtene når disse er bygd ut. Det er ikke innsyn til området fra noe større omland.

Planen berører ikke kulturminner. Angitt leveområde for storfugl skiller seg ikke ut fra store tilsvarende omkringliggende områder. Arten er registrert som livskraftig, og slutter ikke å bruke skogområder som ligger i områder med hytter som er så spredt utbygd som det her foreslås.

Plangjennomføring medfører en beskjeden økning i trafikkgrunnlag (ÅDT). Økningen vil erfaringsvis spre seg ut over året, men med toppek i helger og ferier. Veisystemet vil tåle en slik økning. Avkjøringen til området er flyttet og utbedret.

Planlagt utbygging er ikke berørt av eller medfører risiko eller sårbarhet med sannsynlig og alvorlig konsekvens.

Bestemmelsene setter passelig strenge føringer for tilpasning av nye fritidsboliger til tomte og omgivelsene. Tomtene er lite eksponert og har god plassering i terrenget. Det er tatt inn bestemmelser om størrelse, utforming, fargebruk mm. Samlet vil dette gi en god landskapstilpasning.

Planen bygger opp under kommunes hovedmålsetting om at den skal vokse gjennom attraktivitet – planen tilrettelegger for mer besøk i kommunen og regionen og vil bidra til lokal sysselsetting og etterspørsel etter tjenester.

0	21.04.2023	Utarbeidelse av planbeskrivelse	Erling I. Aas	Ellen M. L. Sines
Rev.	Dato	Beskrivelse	Utarbeidet av	Kontrollert av

Stærk & Co as, Havnegt. 1, 4836 Arendal Tlf 37 00 57 50 www.staerk.no Org.nr.921 026 455 MVA

Innholdsfortegnelse

Innholdsfortegnelse	4
1. Bakgrunn og hensikten med planen	6
2. Beskrivelse av dagens situasjon i planområdet	6
3. Planstatus og rammebetingelser	6
3.1 Nasjonale mål, lover, forskrifter og retningslinjer	7
3.1.1 Nasjonale mål	7
3.1.2 Lover	7
3.1.3 Forskrift om konsekvensutredning	7
3.1.4 Universell utforming	7
3.2 Regionale planer og føringer	7
3.2.1 Regionplan Agder 2030	7
3.2.2 Regional plan for vannforvaltning i vannregion Agder 2016 – 2021	7
3.3 Kommunale planer	8
3.3.1 Kommuneplanens arealdel	8
3.3.2 Energi- og klimaplan	8
3.3.3 Strategisk plan for kulturminner	8
3.3.4 Kommunedelplan for landbruk	9
3.4 Gjeldende reguleringsplaner og tilgrensende planer	9
3.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer	9
3.5.1 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging	9
3.5.2 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene	9
3.5.3 Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen	9
4. Planprosess	9
4.1 Oppstartsmøte	9
4.2 Varsel om oppstart av planarbeid	10
4.3 Medvirkning	10
4.4 Innkomne merknader til kunngjøringen	10
4.5 Planforslag per februar 2019	10
4.6 Plannavn	10
5. Beskrivelse av planforslaget	11
5.1 Generelt	11
5.2 Planavgrensning	11
5.3 Arealbruk	11
5.4 Nærmere beskrivelse av de ulike arealformålene i planen	12
5.4.1 Bebyggelse og anlegg	12
5.4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur	13
5.4.3 Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF)	14
5.5 Nærmere beskrivelse av teknisk infrastruktur	15
5.5.1 Vann og avløp	15
5.5.2 Brann	15
5.5.3 Energiforsyning	15
5.5.4 Renovasjon	15
5.5.5 Hensynssoner	15
5.5.6 Rekkefølgebestemmelser	15
6. Virkninger/konsekvenser av planforslaget	16
6.1 Avvik	16
6.2 Nærmiljø og friluftsliv, hensynet til barn og unge, folkehelse og universell utforming	16
6.2.1 Nærmiljø	16
6.2.2 Barn og unges interesser	17
6.2.3 Universell utforming	17
6.2.4 Friluftsliv, rekreasjon og folkehelse	17
6.3 Landskap og landskapsbilde, stedets karakter	18
6.4 Kulturminner og kulturmiljø	19
6.5 Naturmiljø – biologisk mangfold	20
6.5.1 Forholdene til kravene i kap II i naturmangfoldloven	21
6.6 Naturressurser	21
6.6.1 Jordbruk	22

6.6.2	Skogbruk.....	22
6.7	Transport og trafikkavvikling.....	22
6.8	Forurensning, herunder støy og forurensning.....	23
6.8.1	Støy	23
6.9	Avrenning, herunder flom, forholdet til vannressursloven og vannressursforskriften	24
6.10	Grunnforhold.....	25
6.11	Risiko- og sårbarhet	25
7.	Gjennomføring av plan – økonomiske konsekvenser for kommunen	26
8.	Oppsummering – forslagsstillers vurdering	26
9.	Vedlegg	27

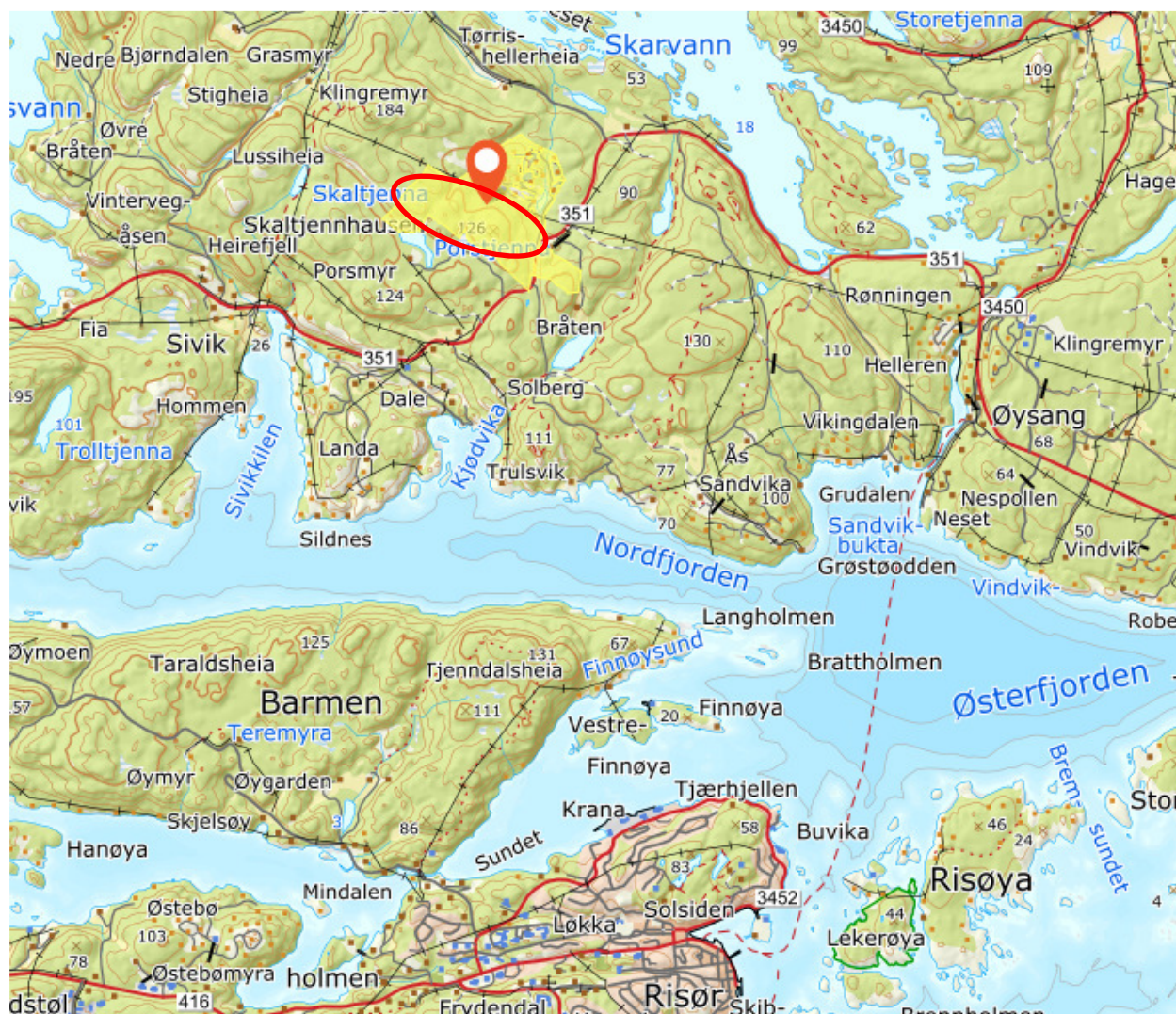
1. Bakgrunn og hensikten med planen

Hensikten med planarbeidet er å tilrettelegge for frittliggende fritidsboliger med tilhørende anlegg, bygninger og atkomst. Planen tilrettelegger for totalt 79 nye fritidsboliger. Området like nord for planområdet er bebygd med 34 eksisterende fritidsboliger.

Det er rådgivende ingeniørfirma Stærk & Co as som fremmer planforslaget på vegne av Magne Martinsen.

2. Beskrivelse av dagens situasjon i planområdet

Planområdet ligger langs SSS-veien, nordøst for Sivik og sørvest for Skarvann, og omfatter del av eiendommen gnr./bnr. 46/28. Planområdet har atkomst fra fylkesvei 351 (SSS-veien) og ligger i sin helhet nord for denne. Se Figur 1.



Figur 1. Oversiktskart over eiendommen (gul skravur) og planområdet (rød sirkel)

For ytterligere beskrivelser av eksisterende forhold i planområdet vises det til kap. 6 Virkninger/konsekvenser av planforslaget.

3. Planstatus og rammebetingelser

Kapittelet omhandler planer og føringer på ulike nivå i forvaltningen som planarbeidet må forholde seg til.

3.1 Nasjonale mål, lover, forskrifter og retningslinjer

3.1.1 Nasjonale mål

Overordnede politiske mål omtalt i stortingsmeldinger, handlingsplaner, direktiver og konvensjoner skal legges til grunn ved planleggingen. Dette gjelder blant annet mål om redusert klimautslipp, redusert transportbehov, estetiske hensyn til landskapet, alle skal ha muligheter for friluftsliv, sikring av biologisk mangfold, sikring av et representativt utvalg av kulturminner og kulturmiljøer, redusert omdisponering av de mest verdifulle jordbruksressursene, tilgjengelighet for alle mv.

Relevans for planarbeidet: De fleste forholdene over er omtalt i kap. 6 Konsekvenser av planforslaget.

3.1.2 Lover

I tillegg til plan- og bygningslovens (pbl.) vil planforslaget måtte forholde seg til en rekke sektorlover (f.eks. naturvernloven, kulturminneloven, diskriminerings- og tilgjengelighetsloven) som har bestemmelser om disponering og utforming av arealer.

3.1.3 Forskrift om konsekvensutredning

Planforslaget er vurdert i henhold til forskrift om konsekvensutredning (KU). Planforslaget faller ikke inn under forskriftens § 6 om tiltak som alltid skal utredes. Det er også vurdert at planforslaget ikke vil få vesentlige virkninger for miljø, eller samfunn, jf. forskriftens § 8, og kriteriene i §10. Det er avklart i oppstartsmøte med kommunen, at planarbeidet ikke utløser krav om konsekvensutredning etter pbl. § 12-3 tredje ledd, jf. § 4-2 og forskrift om konsekvensutredning.

3.1.4 Universell utforming

Universell utforming er nedfelt i formålsparagrafen til plan- og bygningsloven av 2008. Prinsippet er at universell utforming skal ivaretas i planleggingen og kravene til det enkelte byggetiltak. I teknisk forskrift til plan- og bygningsloven og veileder til teknisk forskrift er krav og løsninger nærmere nedfelt og beskrevet. Universell utforming er videre innarbeidet i bl.a. diskriminerings- og tilgjengelighetsloven, friluftsløven og lov om offentlige anskaffelser.

En mye brukt definisjon av universell utforming er følgende: «Universell utforming betyr at produkter, byggverk og uteområder som er i alminnelig bruk, skal utformes på en slik måte at alle mennesker skal kunne bruke dem på en likestilt måte så langt det er mulig uten spesielle tilpasninger eller hjelpemidler.»

Relevans for planarbeidet: Ikke relevant ved planlegging av fritidsboliger.

3.2 Regionale planer og føringer

3.2.1 Regionplan Agder 2030

Det overordnede strategiske styringsdokumentet for hele Agder er «Regionplan Agder 2030». Planen har fem hovedsatsningsområder; attraktive og livskraftige byer, tettsteder og distrikter, verdiskaping og bærekraft, utdanning og kompetanse, transport og kommunikasjon og kultur. I tillegg har planen tre gjennomgående perspektiver som samsvarer med de tre dimensjonene av bærekraft i hovedmålet: næringsutvikling og samarbeid om nye arbeidsplasser, levekår, likestilling, inkludering og mangfold og klima og miljø.

Relevans for planarbeidet: Planen tilrettelegger for attraktive distrikter og verdiskaping.

3.2.2 Regional plan for vannforvaltning i vannregion Agder 2016 – 2021

Formålet med vannforvaltningsplanen er å gi rammer for fastsetting av miljømål som skal sikre en mest mulig helhetlig beskyttelse og en bærekraftig bruk av vannforekomstene, i et

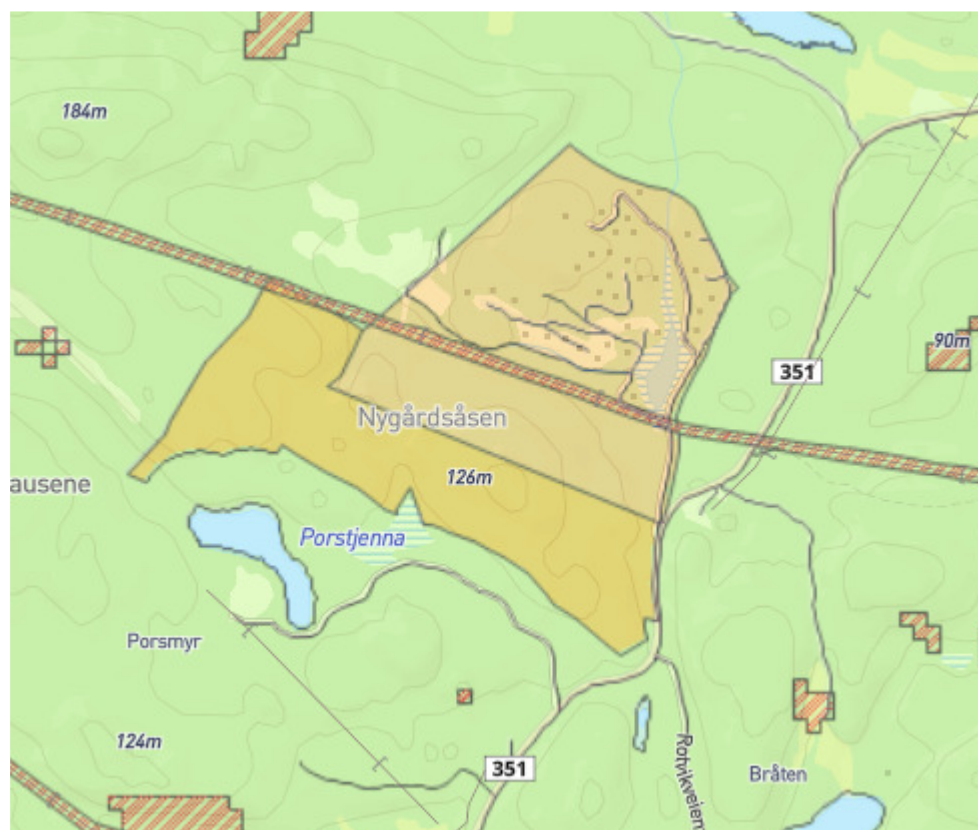
langsiktig perspektiv. Regional plan for vannforvaltning i vannregion Agder sitt formål er å bedre tilstanden for naturen i alle vannforekomster, og prinsippene i naturmangfoldloven §§ 8 - 12, om bærekraftig bruk er ivaretatt. Miljømålet for naturlige vannforekomster av overflatevann (elver, innsjøer og kystvann) er at de skal ha minst god økologisk og kjemisk tilstand innen 2021.

Relevans for planarbeidet: Planen grenser til Porstjenna og Nygårdstjenn.

3.3 Kommunale planer

3.3.1 Kommuneplanens arealdel

I kommuneplanens arealdel for perioden 2019-2030 vedtatt 26.11.19 er området avsatt til eksisterende og framtidig fritidsbebyggelse. Arealet mot Porstjenna er avsatt til LNF-formål. Området omfattes også av hensynssone faresone høyspent. Se Figur 2.



Figur 2. Utsnitt av kommuneplanens arealdel.

3.3.2 Energi- og klimaplan

Energi- og klimaplan ble vedtatt 01.09.2010. Planen skal bidra til et mer klima- og energigivnnlig samfunn i Risør. Overordnet visjon er at Risør kommune påtar seg et medansvar for å skape en utvikling som sikrer de fremtidige generasjonene.

Relevans for planarbeidet: Planen tilrettelegger utvidelse i et område som allerede er tatt i bruk til fritidsbebyggelse. Området er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen.

3.3.3 Strategisk plan for kulturminner

Planen omfatter først og fremst fysiske kulturminner, og skal være et hjelpemiddel for kommunen for verdiskaping og utvikling av kommunens kulturmiljø og – minner i tett dialog med fylkeskommunens kulturminneforvaltning og Riksantikvaren.

Relevans for planarbeidet: Det er ikke registrert kulturminner.

3.3.4 Kommunedelplan for landbruk

Kommunedelplanen ble vedtatt 19.01.2005. Planområdet ligger ikke innenfor kjerneområdene for landbruk.

Relevans for planarbeidet: En del av planområdet vil bli regulert til LNF-formål. Det er skogsdrift på eiendommen og tømmeret må kunne fraktes ut etter utbygging.

3.4 Gjeldende reguleringsplaner og tilgrensende planer

Det er ikke gjeldende reguleringsplaner i området eller tilgrensende områder.

3.5 Statlige planretningslinjer/rammer/føringer

3.5.1 Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging

Målet med planretningslinjene er å fremme samfunnsøkonomisk effektiv ressursutnyttelse, god trafikk sikkerhet og effektiv trafikkavvikling. Utbyggingsmønstre og transportsystem bør legge til rette for klima- og miljøvennlige transportformer.

Relevans for planarbeidet: Planen legger til rette for videre utvikling av et eksisterende hyttefelt.

3.5.2 Statlige planretningslinjer for klima- og energiplanlegging i kommunene

Formålet med disse statlige planretningslinjene er å:

- a) sikre at kommunene går foran i arbeidet med å redusere klimagassutslipp.
- b) sikre mer effektiv energibruk og miljøvennlig energiomlegging i kommunene.
- c) sikre at kommunene bruker et bredt spekter av sine roller og virkemidler i arbeidet med å redusere klimagassutslipp.

Relevans for planarbeidet: Planen legger til rette for videre utvikling av et eksisterende hyttefelt.

3.5.3 Rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen

Formålet med rikspolitiske retningslinjer for barn og unge i planleggingen er å:

- a) Synliggjøre og styrke barn og unges interesser i all planlegging og byggesaksbehandling etter plan- og bygningsloven.
- b) Gi kommunene bedre grunnlag for å innlemme og ivareta barn og unges interesser i sin løpende planlegging og byggesaksbehandling.
- c) Gi et grunnlag for å vurdere saker der barn og unges interesser kommer i konflikt med andre hensyn/interesser.

Relevans for planarbeidet: Området og planen berører ikke direkte barn og unges interesser.

4. Planprosess

4.1 Oppstartsmøte

Det ble avholdt oppstartsmøte med administrasjonen i Risør kommune 23.04.2015. Det ble gitt generelle og konkrete tilbakemeldinger i forhold til overordna planer og formålet med planarbeidet. Referat fra oppstartsmøte er vedlagt planforslaget.

4.2 Varsel om oppstart av planarbeid

Planarbeidet ble kunngjort 01.12.15 ved brev til berørte parter/grunneiere, offentlige instanser og grupper/organisasjoner, i tillegg til annonse i Aust-Agder blad og kunngjøring på nettsidene til Risør kommune og Feste Grenland AS. Frist for merknader ble satt til 20.01.16. Forslag til reguleringsplan ble oversendt Risør kommune i 30.04.21. På bakgrunn av at forslaget inneholdt en dobling av antall tomter til fritidsbebyggelse i forhold til det som ble annonsert ved varsel om oppstart i 2015, og at det var gått mer enn 5 år siden planen ble varslet, ble det besluttet at det skulle sendes ut ny kunngjøring. Arbeidet ble kunngjort 16.07.21, med frist 13.08.21 for å komme med merknader.

4.3 Medvirkning

Det har ikke vært avholdt egne informasjonsmøter i fbm. kunngjøringen. Dersom kommunen ønsker at det skal avholdes informasjonsmøte i fbm. det offentlige ettersynet, vil dette bli kunngjort samtidig som høringsbrevet sendes ut.

4.4 Innkomne merknader til kunngjøringen

Det kom inn 5 merknader ved kunngjøring om oppstart av planarbeid i 2015, 3 fra offentlige instanser og 2 fra private/andre aktører. Det kom inn 7 merknader til kunngjøringen i 2021, 3 fra berørte naboer og 4 fra offentlige instanser. Alle innkomne merknader vedlegges i sin helhet planforslaget (vedlegg 2). Det er laget et eget vedlegg med sammendrag av merknadene med forslagsstillers kommentarer (vedlegg 3).

4.5 Planforslag per februar 2019

Forslagsstiller sendte i februar 2019 over et planforslag til kommunen der det ble foreslått 44 store tomter i området. Dette tilsvarer antall tomter forespeilet på oppstartsmøtet. Kommunen ga i brev av 28.05.19 tilbakemelding om at planforslaget av februar 2019 hadde en del mangler og viser til at private detaljreguleringsplaner skal utarbeides av fagkyndige i samsvar med plan- og bygningsloven, jf. plan- og bygningsloven § 12-3.

Stærk & co as er av denne grunn blitt bedt om å bistå med utarbeidelse av plan og har befart området. Veier og tomter er stukket i marka på nytt og det er funnet 79 tomter der tomtestørrelsen ligger på rundt 1 daa. Planlegger mener det er riktig å utnytte området godt når en først tar det i bruk til fritidsboliger. Planforslaget legger derfor opp til et større antall tomter enn forslaget av februar 2019.

4.6 Plannavn

Underveis i planprosessen har det blitt klart for forslagsstiller at det ikke er riktig å bruke Nygårdstjern som plannavn. Planen bør hete detaljregulering Nygårdsåsen da det i forbindelse med senere regulering kan være aktuelt å benevne området der de eksisterende hyttene ligger for «Nygårdstjern».

5. Beskrivelse av planforslaget

5.1 Generelt

Reguleringsplanforslaget er utarbeidet som en detaljert reguleringsplan, jf plan- og bygningsloven (pbl) § 12-3 av 2008. Arealformål er angitt iht § 12-5. Bestemmelser er utarbeidet iht § 12-7. Denne planbeskrivelsen er utarbeidet iht pbl § 4-2.

Forslag til reguleringsplankart er utarbeidet ved hjelp av digitalt kartgrunnlag (vektordata) i Euref koordinatsystem med et detaljeringsnivå tilsvarende FKB-A. Focus Arealplan 2020 er benyttet. Kartet er konvertibelt med sosi-format, versjon 4.5.2.

5.2 Planavgrensning

Planområdet omfatter del av gnr/bnr. 46/28. Planavgrensning som ble kunngjort er vist i Figur 3. Planområdet er utvidet/justert i løpet av planprosessen slik at det følger eiendomsgrensene. Mot Porstjenna er det tatt med et område som i kommuneplanen er avsatt til LNFR-område. I planforslaget er området regulert til skogbruk, friluftsmål og privat kjørevei. Det er traktorvei i område der vei er planlagt. Det er ikke planlagt hytter i utvidelsesområdet mot Porstjønn. Mot nord er plangrensen justert slik at den følger eiendomsgrensene mot eksisterende hytter. Justeringen er liten. Endringen av planavgrensningen går ikke ut over hoveddrammene i foreslått arealbruk i kommuneplanen. Se Figur 4.



Figur 3. Planavgrensning ved kunngjøring om oppstart av reguleringsplanarbeid.

5.3 Arealbruk

Planområdet omfatter et areal på ~360 daa. I Tabell 1 framgår arealformålene, og en arealoversikt av de ulike formålene:

Arealformål	Symbol	Areal (daa)
Bebyggelse og anlegg (pbl § 12-5, ledd nr. 1)		
Fritidsbebyggelse - frittliggende - 1121	BFF	89,9
Renovasjonsanlegg - 1550	BRE	0,3
Samferdselsanlegg og infrastruktur (pbl § 12-5, ledd nr. 2)		
Kjørevei - 2011	SKV	19,1
Annen veggrunn – grøntareal - 2018	SVG	24,5
Landbruks-, natur- og friluftsmål samt reindrift (pbl § 12-5, ledd nr. 5)		
Friluftsmål - 5130	LF	227,0
SUM		360,8

Tabell 1. Arealoversikt

Forslag til reguleringsplankart framgår av Figur 4.



Figur 4. Forslag til reguleringsplankart.

5.4 Nærmere beskrivelse av de ulike arealformålene i planen

5.4.1 Bebyggelse og anlegg

Fritidsbebyggelse – frittliggende

Det er regulert inn 79 nye tomter for fritidsboliger i området. Tomtene er plassert langs de planlagte veiene i området på steder der det er platå eller flate partier å bygge på innenfor tomtene og hvor de har ryggdekning i bakenforliggende terreng. Strukturen på utbyggingen følger i all hovedsak terrengets nordvest-sørøst-gående linjer.

Det er tatt et bevisst valg på ikke å regulere inn tomteplaneringshøyder da innregulerte planeringshøyder erfaringsmessig ofte leder til flatsprengte/planerte tomter på den regulerte tomtehøyden uten at det samtidig tas hensyn til lokal tilpasning til terrenget på den aktuelle tomte eller fritidsboligen som faktisk skal bygges på tomte. Det er i stedet gitt bestemmelser om maksimal synlig endring av nivåforskjell (mur, fylling og skjæring) i forhold til eksisterende terreng (punkt 3.1.1.7 i bestemmelsene). Veiene er lagt mest mulig på og lavt i terreng. Vei høyder langs tomte vil være bestemmende for tomte høyder, se vedlagte illustrasjoner, vei høyder, på de 3 største internveiene (vedlegg 4). Atkomst inn på tomtene kan løses på flere måter og avhenger av planeringshøyde på tomte, samt plassering og utforming av fritidsboligen. Det er derfor ikke regulert inn atkomstpiler.

Det er med unntak av to tomter, ikke regulert inn byggegrenser da det er vurdert ikke å være behov for dette. Plan- og bygningslovens generelle regler om byggegrenser vil være gjeldende. Unntaket gjelder for tomt 73 og 79 der det er regulert inn byggegrense mot Porstjenna. Det

følger av bestemmelsene til kommuneplanen at det er 50 m byggegrense til tjenna. Byggegrensen på plankartet er ca. 100 meter fra strandlinjen.

Det er tatt inn bestemmelse om at all graving og sprenging i terrenget skal utføres skånsomt. I områder som ikke skal nyttes til utbygging, eller uteopphold, skal terrenget føres tilbake til opprinnelig utseende.

Maksimalt bebygd areal pr. tomt er BYA=186 m². Maksimalt bebygd areal for fritidsbolig er BYA = 120 m². Maksimalt bebygd areal pr. bod er BYA = 8 m² og anneks BYA = 15 m². Det er tillatt å bygge garasje. Maksimalt bebygd areal for terrasser/plattinger/veranda er BYA = 30 m². Hyttene kan bygges med en høyde på inntil 5,8 meter målt fra gjennomsnittlig terreng. Man står fritt til å velge takform, men de skal ha et mørkt og matt utseende.

Dersom det legges vann inn i hytta skal den tilkoples godkjent vannforsynings- og avløpsanlegg. Det skal utarbeides rammeplan for VA som inkluderer overvannshåndtering. Det er krav om to parkeringsplasser pr. tomt. 36 m² av utnyttelsesgraden pr. tomt skal forbeholdes parkering på terreng eller i garasje.

Renovasjonsanlegg - BRE

Område for renovasjon er flyttet som følge av at det er planlagt nytt kryss med fylkesveien. Renovasjonsanlegget benyttes av de 32 fritidsboligene ved Nygårdstjern og er tilpasset deres behov samt adkomst med tømmerbil. Se

Figur 5. Det er tatt inn rekkefølgebestemmelse til planen om at før byggetillatelse til den 8. nye hytta kan gis, så det være bygd ny søppelbod i område BRE1 med kapasitet til eksisterende og planlagte hytter.



Figur 5. Til venstre: Utsnitt av reguleringsplanen som viser nytt område for renovasjon – BRE1 og nytt kryss med SSS-veien (fylkesvei). Til høyre: dagens forhold. Renovasjonsbu til venstre i bildet.

5.4.2 Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur

Kjøreveg – SKV

Området har atkomst fra SSS-veien (fv. 351) over privat skogsbilvei (SKV2). Avkjørselen fra SSS-veien (Figur 5) er felles med eksisterende fritidsboliger ved Nygårdstjern. Dersom alle tomtene i planområdet og ved Nygårdstjern blir bygd ut, er det ca. 114 fritidsboliger som vil kunne benytte avkjørselen.

Det er lagt til grunn $\text{ÅDT} = 65$ i avkjørselen (se beregning i kap. 6.6), $\text{ÅDT} = 700$ på hovedveien, hastighet 80 km/t og som for lokale veier (L1) (og Hø1-veg) jf. vegnormalen, gir en stoppsikt på 105 meter. Kravet til friskt i avkjørsel er 8 x 105 meter i henhold til vegnormalen.

Avkjørselen er foreslått flyttet og utformet som kryss med hensyn på geometri, slik at den i størst mulig grad skal være i henhold til håndbok N100. Det er vist friskt 8 x 90 meter mot nord og 8 x 105 meter mot sør. Det oppnås 65 meter stoppsikt langs fylkesveien – sikt til motgående trafikk ved venstresving inn i sekundærvei, og for å unngå påkjørsel bakfra ved samme svingebevegelse. Følgelig er det avvik fra veinormalen N100 ved friskt mot nord og ved stoppsikt langs fylkesveien. Se omtale av avvik i kapittel 6.6. Vurderinger og konsekvenser av planforslaget.

Det er ikke vist hensynssoner ved SSS-veien, men siktlinjer, da siktsonene ligger innenfor annet veiareal. Det er tatt inn fellesbestemmelse med standard krav til vedlikehold og utforming av frisktsonene.

Atkomstveien videre til eksisterende fritidsboliger rundt Nygårdstjern er regulert slik den ligger i dag. Veien er regulert inn med bredde 5,0 m inkl. to-sidig skulder selv om veien stedvis er smalere enn dette. Det planlegges ingen endringer av veiens horisontal- eller vertikalgeometri. Alle veier i området skal være private kjøreveier.

Atkomstveien til de nye fritidsboligene er planlagt med en bredde på 5,0 m inklusive to-sidig skulder. Stikkveiene inn til enkeltstående tomter og klynger av tomter har varierende bredde avhengig av hvor mange tomter veiene skal forsyne og om de er bratte eller svingete. Veibredden inkl. to-sidig skulder varierer fra 3,0 m til 3,5 m og til 4,0 m. Bredden på veiene framgår av reguleringsplankartet.

Området er kupert og veiene har svært varierende stigningsforhold for å tilpasse seg best mulig til terrengforholdene på stedet. Hovedadkomsveien er lagt med en maksimal stigning på inntil 11,0%.

Stigningen på atkomstene til enkelttomter og klynger av tomter varierer. Atkomsten til områdene BFF15 og BFF16, atkomsten til område BFF18 og atkomsten til områdene BFF26-BFF30 er mest krevende og har en maksimal stigning på henholdsvis ~15%, ~12% og ~12%. Siste del av atkomsten til tomt 48 innenfor område BFF18 er på ~17% over et kort parti. Stigningene på øvrige atkomstveier er på maksimalt 11%.

Krav til stigning for brannbil er maksimalt 12,5%. Planen sikrer atkomst med brannbil, eller med 50 meter slangeutlegg, til alle tomter unntatt tomt 41 i BFF15 og tomt 43 i BFF16.

Annen veggrunn – grøntareal - SVG

Nødvendig areal til skjæringer og fyllinger langs veiene i området er regulert til annen veggrunn. Fyllinger skal jordkles med stedlige masser og det skal tilrettelegges for naturlig revegetering. Bredden på området varierer avhengig av bredden på veien og i fht behov for fylling/skjæring.

5.4.3 Landbruks-, natur- og friluftsområder (LNF)

Landbruk-, natur og friluftsmål - LNF

Arealene mellom og rundt fritidsbebyggelsen er regulert til LNF-områder. Områdene vil fungere som rekreasjonsareal og grønne bufferoner mellom bebyggelsen og ut mot øvrig

areal. I de store sammenhengende områdene vil det bli drevet skogbruk og de er tilgjengelige for friluftsliv. En uendret bruk.

Innenfor LNF-områdene er det tillatt å merke og opparbeide stier, samt vedlikeholde og bygge traktorveger etter gjeldende regelverk.

5.5 Nærmere beskrivelse av teknisk infrastruktur

5.5.1 Vann og avløp

Det er ikke offentlig vann og avløp i området, eller planlagt fremført slike anlegg i nær framtid.

De fleste eksisterende hyttene ved Nygårdstjern har ikke innlagt vann og avløp, men noen naboer har gått sammen og bygd to private minirensesanlegg.

Det er ikke tatt stilling til hvilken sanitær standard de planlagte fritidsboligene skal bygges ut med. Dersom de skal ha innlagt vann og avløp er det stilt krav om at det utarbeides en felles plan for vannforsyning og avløp.

5.5.2 Brann

De fleste veiene er kjørbare med brannbil. Der det er stigning over 12,5 % er tomtene tilgjengelige innenfor 100 meter slangeutlegg. Se beskrivelse av veier over. Veiene skal dimensjoneres for brannbil (16 tonn akseltrykk).

5.5.3 Energiforsyning

Området planlegges bygd ut med strøm. I bestemmelsene er det åpnet for at trafoer og ledninger kan settes opp og føres frem der e-verket finner det tjenlig.

5.5.4 Renovasjon

Kapasiteten i dagens søppelbod er nær oppbrukt. Det er satt av nytt område til oppføring av søppelbod ved det nye krysset med fylkesveien. Ny søppelbod med kapasitet til eksisterende og planlagt utbygging skal være bygd før den 8. nye byggetillatelsen til fritidsbolig kan gis.

5.5.5 Hensynssoner

Det er regulert inn hensynssone faresone høyspent (H370) langs eksisterende høyspent i området.

5.5.6 Rekkefølgebestemmelser

Før byggetillatelse til den 8. nye hytta kan gis skal ny søppelbod og nytt kryss med fylkesveien være bygd som vist på reguleringsplankartet.

Før det kan gis brukstillatelse til fritidsbolig med innlagt vann skal den være tilkopleet godkjent avløpsanlegg/renseanlegg

Før det kan bygges vannforsynings- og avløpsanlegg skal det utarbeides en samlet/felles plan for dette for hele området.

6. Virkninger/konsekvenser av planforslaget

Kapitlene tar for seg virkninger/konsekvenser av planforslaget slik det er beskrevet tidligere i planomtalen.

Som nevnt i kap. 3.1 utløser planen ikke krav om konsekvensutredning, jf. forskrift om konsekvensutredning. Relevante temaer er derfor ikke konsekvensutredet jf. forskriften, men temaene er vurdert og virkninger/konsekvensene av tiltaket er beskrevet i kapitlene nedenfor. Avbøtende tiltak beskrives der det er aktuelt.

6.1 Avvik

Da planområdet ble tatt inn som byggeområde for fritidsbebyggelse ved rullering av kommuneplan, mente man det kunne egne seg for 32 tomter. Ved oppstart av reguleringsplanarbeidet i 2015 antok man ca. 40 hytter.

Når planlegger ble engasjert fant man ved feltarbeid i 2019/2020 frem til 79 tomter. Som beskrevet i kap. 4.2 ble det på grunn av det økte antallet tomter, og det at det var gått mer enn 5 år siden arbeidet ble kunngjort, besluttet å sende ut ny kunngjøring der økningen i antallet tomter ble varslet.

I denne forbindelse krevde avfallsselskapet RTA at det reguleres for større felles avfallsbod, og to naboer syns en dobling av antallet tomter er for høyt i området.

Hensynet til kapasitet i avfallsboden er ivaretatt i foreliggende planforslag. Det vises til reguleringsbestemmelsene og plankartet. De to motforestillingene om å doble antallet hytter er ikke hensyntatt. Forslagstiller og planlegger er av den oppfatning at dersom man tar i bruk et område til utbyggingsformål så bør det utnyttes godt. Denne føringen er og innarbeidet i nylig revidert rettleder for planlegging av fritidsbebyggelse (H-2528), utgitt av kommunal og distrikts departementet 29. september 2022.

De aller fleste planlagte hyttene har stor avstand til eksisterende hyttefelt, er adskilt fra dette med høye skogkledde åser og ingen nye tomter har adkomst gjennom eksisterende hyttefelt. Planområdet er omgitt av store ubebygde områder. Med unntak av en eventuell konsentrert plangjennomføring, vil ikke omgivelsene bli belastet med en vesentlig (ekstraordinær) bygge og anleggsstøy. Støy er styrt i forurensningsloven, forskrift og retningslinje T-1442.

6.2 Nærmiljø og friluftsliv, hensynet til barn og unge, folkehelse og universell utforming

Temaet nærmiljø og friluftsliv skal belyse tiltakets virkninger for beboerne og brukere av det berørte området. Nærmiljø defineres som menneskers daglige livsmiljø, mens friluftsliv defineres som opphold og fysisk aktivitet i friluft i fritiden med sikte på miljøforandring og naturopplevelse.

6.2.1 Nærmiljø

Situasjonsbeskrivelse

Alle eiendommene ved Nygårdstjern er fritidseiendommer, og dermed stort sett bebodd i helger, ferier og i sommerhalvåret. Eksisterende fritidsboliger ligger i sin helhet nord for planområdet. Det ligger et par boliger langs SSS-veien øst for planområdet, samt en bolig sør for Porstjenna. I planområdet er det kun eksisterende veier som har betydning for nærmiljø.

Konsekvenser

Planforslaget regulerer inn 79 nye tomter. Det er på det nærmeste rundt 120 m mellom planlagt ny tomt og boligeiendommen SSS-veien 1001 og nærmere 50 m mellom nærmeste tomt og eksisterende fritidsbolig, Nygårdstjenna 36. Utbygging av planområdet vil naturlig nok medføre flere mennesker i nærområdet og dermed mer bruk av områdene, både av de som bygger eller

har hytte i området, men også de fastboende til turgåing. Siden hele området er avsatt til fritidsbebyggelse i kommuneplanen, er det påregnelig for naboer at området blir utbygd med nye fritidsboliger. Fritidsboligene blir liggende i god avstand fra eksisterende boliger og fritidsboliger. 50 meters byggegrense til vann er overholdt.

Statsforvalteren gav råd om at det i delområder bør legges til rette for felles parkering, gangadkomst til hyttene og ladestasjoner for El-biler. Dette rådet er ikke fulgt. Området er veldig langstrakt, og det er få/ingen naturlige områder der topografien inviterer til utbygging av bilfrie tun/områder.

Konsekvensene for nærmiljø og omkringliggende bolig- og fritidseiendommer vurderes å være små.

6.2.2 Barn og unges interesser

Området består av skogsmark og det er ingen opparbeidede lekeplasser eller andre områder som er i bruk av barn og unge. Siden formålet med reguleringsplanen er fritidsbebyggelse, er det ingen krav til lekeplasser eller andre direkte tiltak for barn- og unge. Naturen i området vil ha funksjon som lekeplass.

6.2.3 Universell utforming

Hovedformålet med planforslaget er fritidsbebyggelse. Det er ikke knyttet krav til universell utforming verken til fritidsboliger eller adkomstveier til fritidsboliger. Det er heller ikke regulert inn offentlige formål med krav til universell utforming.

6.2.4 Friluftsliv, rekreasjon og folkehelse

Situasjonsbeskrivelse

Hele planområdet er i dag ubebygd (utenom renovasjonsbu) og består av skogsmark. Det er et godt utbygd nett av traktorveier/-sleper i området. Det er ingen merka turstier/-veier i området. Området er kupert og til dels vanskelig framkommelig på grunn av tett vegetasjon og bratte lier. Området er lite brukt av mennesker til rekreasjon og friluftsliv. Det er ikke tilrettelagte badeplasser i området. På kollen mellom tomt 41 og 43 er et lokalt utsiktspunkt. Rettighetshaverne utøver jakt i området. Områdene Skarvann, Trulsvik/Husås og Nordfjorden, som ligger et stykke utenfor planområdet, er registrert som svært viktige friluftslivsområder. Skarvann klatrepark ligger øst for planområdet.

Konsekvenser og avbøtende tiltak

Planlagte utbygging innebærer at området vil framstå som langt mer privatisert, men mulighetene for å ferdes i og gjennom området forbedres ved at det blir flere veier, som kobler området bedre sammen og leder ut til et større omland. I tillegg er det store grønne områder i planområdet som blir tilgjengelige fra veiene.

Store deler av planområdet reguleres til landbruk, natur- og friluftsliv (LNF). Gjennom reguleringsbestemmelsene åpnes det opp for at det kan etableres stier i området. Det vil dermed kunne legges enda bedre til rette for ferdsel innenfor planområdet. Planforslaget er utformet slik at det er mulig å gå gjennom området, samt å ta seg opp på områdets høyeste topp og åsrygger.

Formålet med planforslaget er å hjemle oppføring av fritidsbebyggelse. For nordmenn er det å tilbringe tid i sin fritidsbolig et av de viktigste stedene for rekreasjon, som igjen er positivt for folkehelsen. For nye beboere i planlagt fritidsbebyggelse medfører planforslaget svært gode muligheter for både friluftsliv, rekreasjon og god folkehelse.

Planforslaget berører ingen viktige eller svært viktige friluftsområder. Planforslaget vurderes å medføre positive konsekvenser når det gjelder friluftsliv, rekreasjon og folkehelse for beboerne i de planlagte fritidsboligene og tilgrensende områder. For beboere i eksisterende fritidsboliger og boliger medfører planforslaget mindre endringer. Det stort potensial for friluftsliv og rekreasjon i og rundt planområdet, og kort vei til friluftslivsområder som Skarvann og Trulsvik/Husås. Det er også kort vei til sjøen og Nordfjorden. Det er ikke inngått avtale om båtplasser ved sjøen.

6.3 Landskap og landskapsbilde, stedets karakter

Temaet landskapsbilde beskriver landskapets romlige og visuelle egenskaper og hvordan landskapet oppleves fra de omkringliggende omgivelsene.

Situasjonsbeskrivelse

Planområdet ligger innenfor landskapstypen «Middels kupert ås- og fjellandskap under skoggrensen med bebyggelse/infrastruktur». Landskapstypen beskrives slik i artsdatabanken: *Middels kuperte ås- og fjellandskap med høydeforskjeller mellom 100 og 250 meter innenfor avstander på 1 km. Områdene ligger under skoggrensen, og de delene av landskapet som ikke er dominert av vann, vassdrag og våtmarker og evt. jordbruk og bebygde områder, er normalt dekket med skog. Landskapet har et tydelig preg av menneskelig påvirkning. Mer enn 2 km² eller mer enn en fjerdedel av området har spredt bebyggelse, gårdsbruk, næringsområder, større samferdselsanlegg, flyplasser med større gressarealer, konsentrasjoner av bebyggelse eller teknisk infrastruktur i form av grender, bygder, små tettsteder, bolig og hyttefelt.*

Terrenget innenfor planområdet er småkupert med høyder fra ~70 moh opp til 126 moh. Terrengformasjonene har en sørvest-nordøstlig retning og det er flere markerte rygger i denne retningen. Ryggene brytes opp av noen tverrgående drag. Nygårdsåsen med sine 126 moh ligger sentralt plassert i planområdet. Porstjenn ligger sørvest for planområdet, mens Nygårdstjenn ligger nordøst for planområdet. Tjennene utgjør små landskapsrom. Se Figur 8.

Planområdet består av skogsmark med noe fjell i dagen. Området er delvis uthogd.



Figur 6. Til Flyfoto over planområdet på gnr/bnr 46/28 og omkringliggende eiendommer. Koter vises.
Kilde: <https://kilden.nibio.no>

Konsekvenser og avbøtende tiltak

Planen legger til rette for bygging av 79 nye fritidsboliger og tekniske anlegg knyttet til disse. Tomtene er plassert lavt i terrenget i forhold til omkringliggende heier. Det er ikke utsikt til store vann, horisonter eller omkringliggende skogkledde områder. Området er ikke eksponert mot noe stort omland. Tomtene er omgitt av skog og terreng på alle kanter. Terrenget medvirker til at det er få hytter som har innsyn til hverandre. Utbyggingen vil lett kunne deles opp i flere utbyggingstrinn. På denne bakgrunn mener vi det ikke er grunnlag for å kreve utarbeidelse av fotomontasjer og perspektivtegninger.

Tomtene er plassert slik at det inngår lokale platå eller flate områder der det kan bygges uten store inngrep og slik at naturlig terreng kan bevares nærmest bebyggelsen. Tomtene er ca. 1 daa store og de fleste er omgitt av grønne områder på en eller flere sider. Dette vil medvirke til at tomtene får gode terrengtilpassede fritidsboliger og uteområder.

6.4 Kulturminner og kulturmiljø

Kulturminner og kulturmiljø er definert i Lov om kulturminner. Kulturminner er definert som alle spor etter menneskelig virksomhet i vårt fysiske miljø. Begrepet kulturmiljø er definert som områder hvor kulturminner inngår som del av en større helhet eller sammenheng.

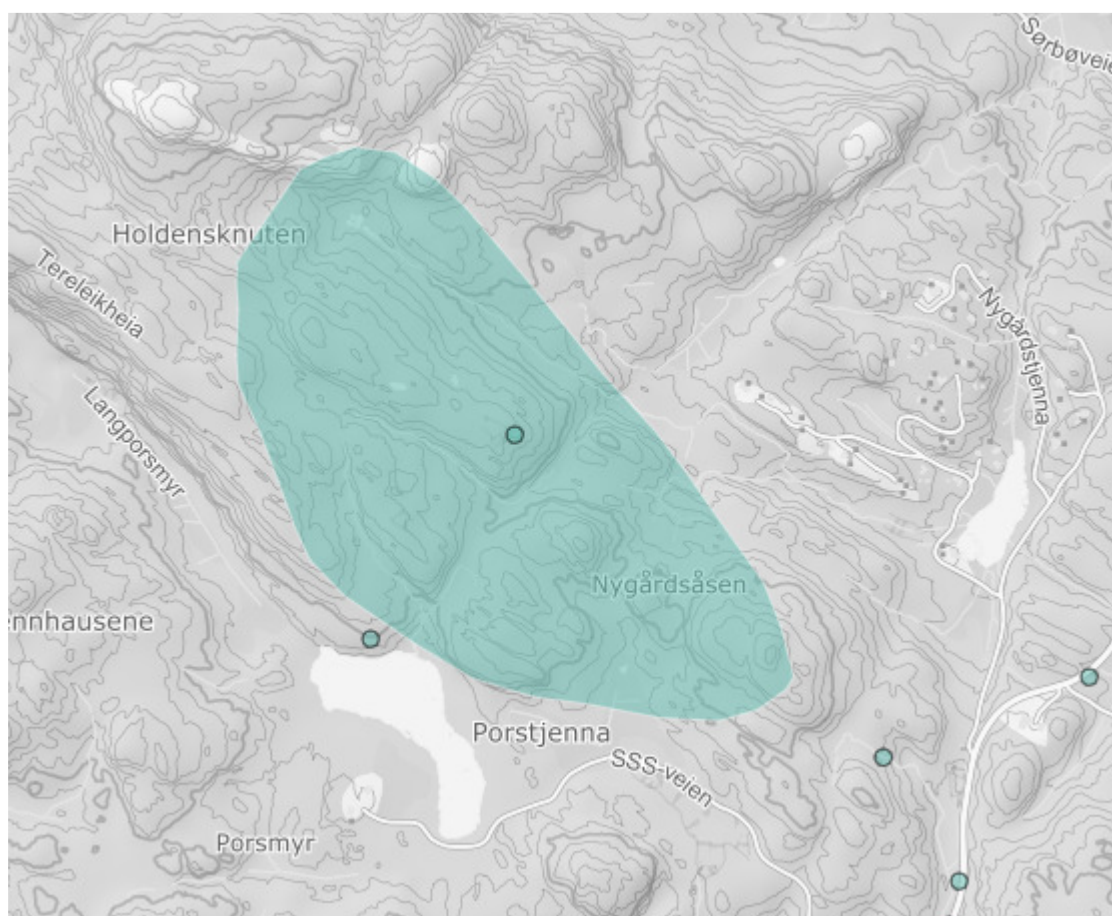
Det er ingen registrerte kulturminner innenfor planområdet ut over SSS-veien. Planen medfører ingen konsekvenser for SSS-veien.

6.5 Naturmiljø – biologisk mangfold

Temaet naturmiljø omhandler naturtyper og artsforekomster som har betydning for dyrs og planter levegrunnlag, samt geologiske elementer. Begrepet naturmiljø omfatter alle terrestriske (landjorda), limnologiske (ferskvann) og marine forekomster (brakkvann og saltvann), og biologisk mangfold knyttet til disse.

Situasjonsbeskrivelse

Elver, tjern eller vann inngår ikke i planområdet, men det grenser opp til Nygårdstjenna og Porstjenna. I grunnkart er det angitt bekker sør og vest for Nygårdstjenna og nord for Prostjenna, men det er få bekker/grøfter med års sikker vannføring i området, kun like sør og vest for Nygårdstjenna. Det er ingen registreringer av naturtyper, naturmangfold eller rødlista arter jf. naurbase.no. Det er registrert et funksjonsområde (leveområde) for storfugl i nordvestre del av området. Se *Figur 7*. Registreringen er fra 31.10.1997 og er vurdert å være av viktig verdi (B-lokalitet). Storfugl er ikke en rødlistet art (den er registrert som livskraftig - LC) eller en prioritert art.



Figur 7. Leveområde for storfugl. Kilde: artskart.no

Konsekvenser og avbøtende tiltak

Bekker med års sikker vannføring ligger i område regulert til LNF-områder, og har en breiere grønn korridor rundt seg enn det ville vært naturlig å regulere til f.eks. vegetasjonsbelte eller blågrønn struktur. Skogbruk et underlagt miljøkrav som sikrer kantsoner til bekker med års sikker vannføring. Kantsonene er derfor ikke regulert med særskilt formål, men inngår i LNF-område.

Registreringen av funksjonsområde for storfugl er gammel (>20 år), og regnes som usikker. Fylkesmannen (nå statsforvalteren) har i merknaden til kunngjøring anbefalt ny registrering i området. Forslagsstiller, som har jaktet elg og rådyr i området i over 15 år, er ikke kjent med at det er storfuglleik i området og opplever ikke selv at det er fast tilhold av storfugl i området.

Dette utelukker ikke at storfugl hekker og beiter i området, men områdets karakter og egnethet for beite skiller seg ikke ut fra store omkringliggende heiområder. Av regulert område på ca. 360 daa er det ca. 230 daa LNF-område. Erfaringer fra tilsvarende utbygginger tilsier at storfugl ikke slutter å bruke skogen mellom utbyggingsområdene til beite, opphold og reproduksjon. Dette kan henge sammen med at det er lange perioder det ikke er folk på hyttene, at bruken ikke utløser flukt, eller at det blir færre predatorer nær bebyggelse. I dette reguleringsområdet vil det være store sammenhengende områder der det ikke planlegges tiltak og fortsatt drives skogbruk. På denne bakgrunn er det vurdert at det ikke er behov for kartlegging av storfugl i området.

Forslagsstiller har vært i kontakt med lokale jegere i Søndeled jaktlag. Disse bekrefter at det ikke er skutt storfugl siden 2000-tallet.

Bekker og grøfter i området vil opprettholdes som dette og bli liggende langs veger (grøft) og i LNF-områder med det naturlige/eksisterende vegetasjonsbelte rundt seg. Det planlegges ikke nye hytter nærmere Porstjenna og Nygårdstjenna enn 50 meter. Byggegrense på de to nærmeste tomtene til Porstjenna er 100 meter.

Det er ikke spesielle forekomster av eldre større trær i området. Området ligger i skogen og byggeområdene er omgitt og adskilt av skog på alle kanter. Det vil fortsatt bli skogsdrift i området. Vi kan ikke se at det er behov for særskilte bestemmelser for å sikre naturlig vegetasjon bevares i de grønne områdene.

6.5.1 Forholdene til kravene i kap II i naturmangfoldloven

Naturmangfoldloven (nml) trådte i kraft 1.7.2009. Lovens formål er «*at naturen med dens biologiske, landskapsmessige og geologiske mangfold og økologiske prosesser tas vare på ved bærekraftig bruk og vern, også slik at den gir grunnlag for menneskenes virksomhet, kultur, helse og trivsel, nå og i fremtiden, også som grunnlag for samisk kultur*».

Det følger av naturmangfoldloven § 7 at prinsippene i lovens §§ 8-12 skal legges til grunn som retningslinjer ved utøving av offentlig myndighet og vurderingene skal fremgå av beslutningen.

Naturmangfoldlovens § 8 sier at kunnskapsgrunnlaget skal være godt ("bygges på vitenskapelig kunnskap"). Som nevnt over foreligger det en registrering av storfugl i området. Sannsynligheten for at det finnes rødlista arter eller ikke-registrerte viktige naturtyper innenfor planområdet vurderes som liten. Dette begrunnes med at det totalt sett foreligger flere registreringer av naturtyper og rødlista arter ellers i området av nyere dato. Kunnskapsgrunnlaget for naturmiljøtemaet vurderes derfor som godt nok, og tilleggsundersøkelser vurderes som ikke nødvendig.

Prinsippet om at tiltakshaver skal dekke kostnadene ved miljøforringelse (§ 11) vurderes ikke som aktuelt på bakgrunn av ovenfor vurderingene som er gjort ovenfor. Når det gjelder § 9 *Føre-var-prinsippet* tillegges ikke dette stor vekt da kunnskapsgrunnlaget vurderes som godt, jf. vurderingen over, og sannsynligheten for skade og potensielt skadeomfang vurderes som små. Den samlede belastningen på økosystemet, jf. § 10, vurderes også som akseptabelt. Se vurdering over. Kunnskapen om virkninger vurderes som god nok.

6.6 Naturressurser

Naturressurser er ressurser fra jord, skog og andre utmarksarealer, fiskebestander i sjø og ferskvann, vilt, vannforekomster, berggrunn og mineraler. Temaet omhandler landbruk, fiske, havbruk, reindrift, vann, berggrunn og løsmasser som ressurser.

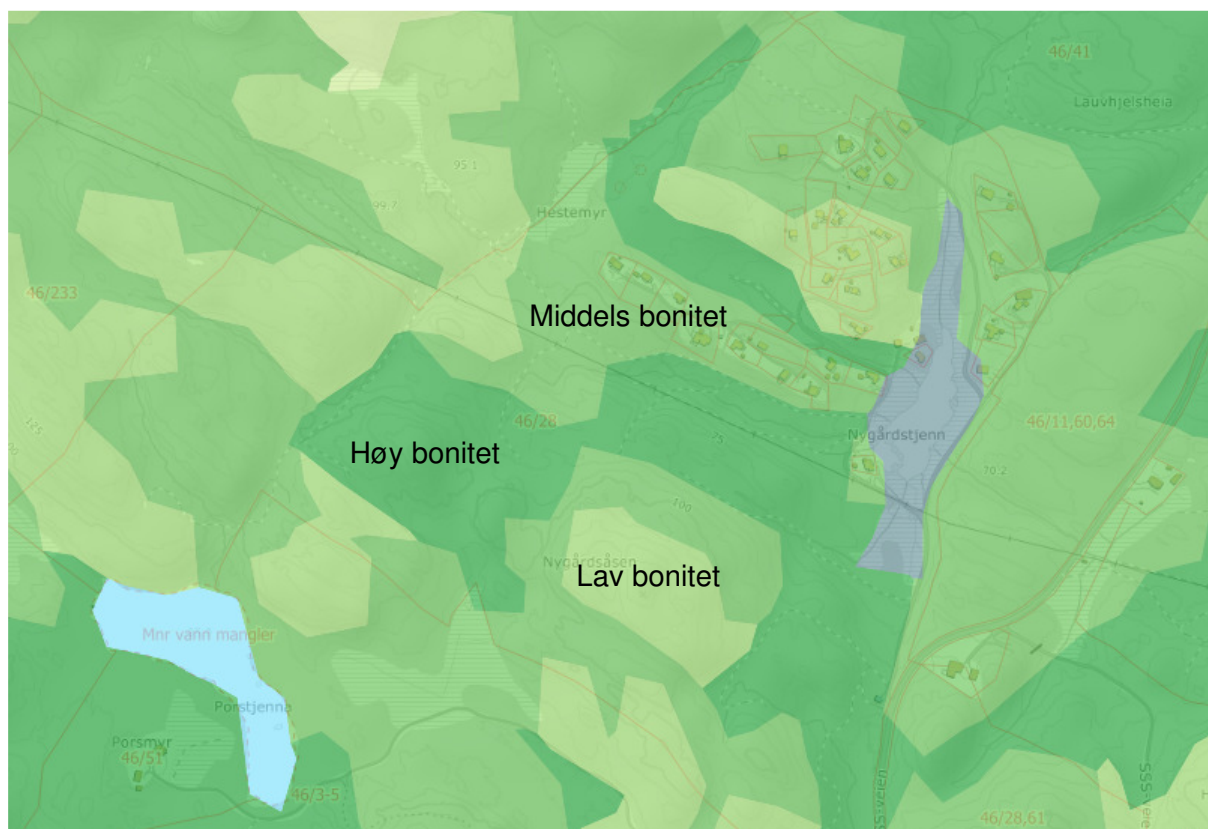
6.6.1 Jordbruk

Det er ikke jordbruksarealer innenfor planområdet.

6.6.2 Skogbruk

Situasjonsbeskrivelse

Innenfor planområdet er arealene dominert av skogsterreng med varierende bonitet, fra lav til høy, se Figur 8. Skogen er en lauv- og barblendingsskog, det furu, eik, bjørk og gran dominerer i tresjiktet. Det er skog i alle hogstklasser i området, men det meste av den drivverdige skogen er tatt ut.



Figur 8. Bonitetskart hentet fra kilden.nibio.no.

Konsekvenser og avbøtende tiltak

I planen er ~133 daa regulert til fritidsbebyggelse og veiformål mv, mens ~228 daa er regulert til landbruk-, natur- og friluftsmål. Planen medfører et tap av produktiv skog, men samlet sett vurderes tapet som lite. Området er avsatt til utbyggingsformål i kommuneplanen. Planen sikrer adkomst til skogsdrift av de øvrige delene av eiendommen og naboeiendommer.

6.7 Transport og trafikkavvikling

Planområdet har adkomst via fylkesvei 351, SSS-veien. Fylkesveien har en ÅDT (årsdøgntrafikk) på 700 (www.vegkart.no).

I kap. 5.4.2 er det påpekt avvik fra veivesenets håndbok N100 vedrørende sikt mot nord og stoppsikt langs fylkesveien. Disse omtales og vurderes nedenfor.

I Statens vegvesens håndbok V713 er gjennomsnittlig antall bilbevegelser oppgitt til 3,5 per bolig. Håndboken inneholder ikke tall knyttet til fritidsboliger. Det er gjort to ulike beregninger av trafikk knyttet til hyttefeltet. Den ene viser gjennomsnittlig årsdøgntrafikk (ÅDT), mens den

andre beregningen viser økningen i de mest travle periodene – sommerdøgntrafikk (SDT). SDT beregnes som den totale trafikken i løpet av juni, juli og august dividert med 92.

For å beregne trafikkøkningen er det tatt utgangspunkt i at en gjennomsnittlig fritidsbolig er i bruk 60 dager i løpet av et år, hvorav 40 dager i sommermånedene. For dagene fritidsboligen er i bruk er det lagt til grunn 3,5 bilbevegelser.

Det lagt til grunn at første del av veien inn til hyttefeltet (i krysset) har en ÅDT 20 (grunnlaget for dette er 34 eksisterende fritidsboliger). Med bygging av ytterligere 79 fritidsboliger må det regnes med en økning i ÅDT på 45, og en SDT (somerddøgntrafikk) på 120, som vist i regnestykkene under:

- Økning i ÅDT: $60 \cdot 3,5 \cdot 79 / 365 = 45$
- Økning i SDT: $40 \cdot 3,5 \cdot 79 / 92 = 120$

Sett i sammenheng med en ÅDT på hovedveien på 700 medfører planen en mindre økning av trafikken.

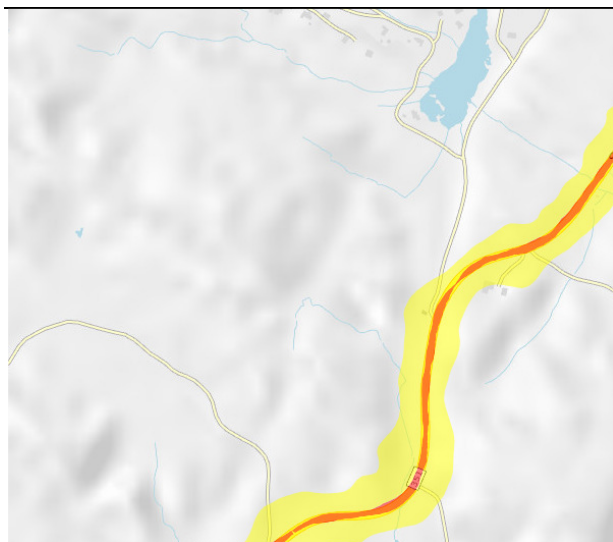
Hovedutfordringen med dagens avkjørsel er at den ligger for skrått på fylkesveien og at eksisterende renovasjonsbu ligger i veien for en bedre utforming av avkjørselen der den ligger i dag. Avkjørselen (og renovasjonsbua) er derfor foreslått flyttet slik at den i større grad skal være i henhold til vegnormalen N100. Med foreslått løsning oppnår man tilfredsstillende horisontal- og vertikalgeometri, samt hjørneavrunding og frisikt mot sør. Det oppnås ikke tilfredsstillende frisikt mot nord eller stoppsikt langs fylkesveien i henhold til veiklassen L1 (eller Hø1) i vegnormalen, uten at det gjøres fysiske tiltak på østsiden av fylkesveien. Ut fra en samlet vurdering mener vi likevel at foreslåtte løsning er akseptabel med hensyn til trafikk og trafiksikkerhet. Dette begrunnes ut fra følgende forhold:

SSS-veien er smal og svingete og faktisk hastighet forventes å være lavere enn 80 km/t på stedet, spesielt for kjørende fra nord. Gitt en hastighet på 60 km/t er kravet til stoppsikt/frisikt 70 m og ved 70 km/t 85 m. Kjørende fra sør mot nord ser avkjøringen på lengre avstand enn 105 meter, men får en sikthindring på en kort strekning som begrenser denne til 65 meter før avkjøringen. Ved svingebevegelse mot venstre anses 65 meter fremsikt tilstrekkelig tatt i betraktning reell hastighet på motgående kjøretøy og lav ÅDT. Det er ingen registrerte ulykker i forbindelse med dagens avkjørsel jf. vegkart.no. Avkjørselen vil i all hovedsak benyttes av personbiler. Evt. tømmerbil som vil benytte avkjørselen vurderes å være svært begrenset og det forventes ikke økt tømmerbiltransport inn i området etter at det er bygget ut med fritidsboliger.

6.8 Forurensning, herunder støy og forurensning

6.8.1 Støy

En liten del av planområdet er i dag utsatt for veitrafikkstøy (gul støysone). Se Figur 9. Det planlegges ikke støyfølsom bebyggelse innenfor sonen. Økt trafikkbelastning pga. flere fritidsboliger er liten og medfører ingen endringer knyttet til støy. En merkbar endring av støybelastningen fra veitrafikken (økning av støyen med 3 dB) krever en dobling av trafikkmengdene.



Figur 9. Veitrafikkstøy. Rød og gul støysone. Kilde: Statens vegvesen sitt støysonekart for riks- og fylkesveger.

6.9 Avrenning, herunder flom, forholdet til vannressursloven og vannressursforskriften

Planens forhold til vann er vurdert i dette kapittelet. Kapittelet tar for seg avrenning, overvannssituasjonen og forurensning knyttet til avrenning. I tillegg er faren for flom og planens forhold til vannressursloven og vannressursforskriften vurdert.

Regional plan for vannforvaltning 2016 – 2021

Vannforskriften stiller krav om miljømål i alle vannforekomster. Det følger av forskriften § 4 «Miljømål for overflatevann» at tilstanden i overflatevann skal beskyttes mot forringelse, forbedres og gjenopprettes med sikte på at vannforekomstene skal ha minst god økologisk og god kjemisk tilstand.

Planområdet har dels avrenning mot Porstjenna og dels Nygårdstjenn. Nygårdstjenn ligger innenfor Skarvannet bekkefelt og vannet ledes til Skarvannet. Skarvannet er registrert med moderat økologisk tilstand (jf. vann-nett.no). Porstjenna er ikke koblet til et bekkefelt i vann-nett, men vannet fra tjenna ledes sørover til vannforekomsten Østre Nordfjorden. Østre Nordfjorden er registrert med moderat økologisk tilstand og god biologisk tilstand (jf. vann-nett.no).

Det er gode avstander fra hyttetomtene til Porstjenna og Nygårdstjenn. Dersom det skal legges inn vann og avløp i hyttene skal det utarbeides en felles plan for dette som skal sendes statsforvalteren og mattilsynet til uttale og godkjennes i kommunen. En vurderer på denne bakgrunn at faren for påvirkning på vannforekomstene blir liten.

Vannforskriften §12 kommer til anvendelse i tilfeller hvor ny virksomhet enten medfører at «miljømålene i § 4 - 7 ikke nås», eller at «tilstanden forringes». I dette tilfellet kommer ikke Vannforskriften §12 til anvendelse fordi vi ikke planlegger tiltak som får konsekvenser for Porstjenna eller Nygårdstjern.

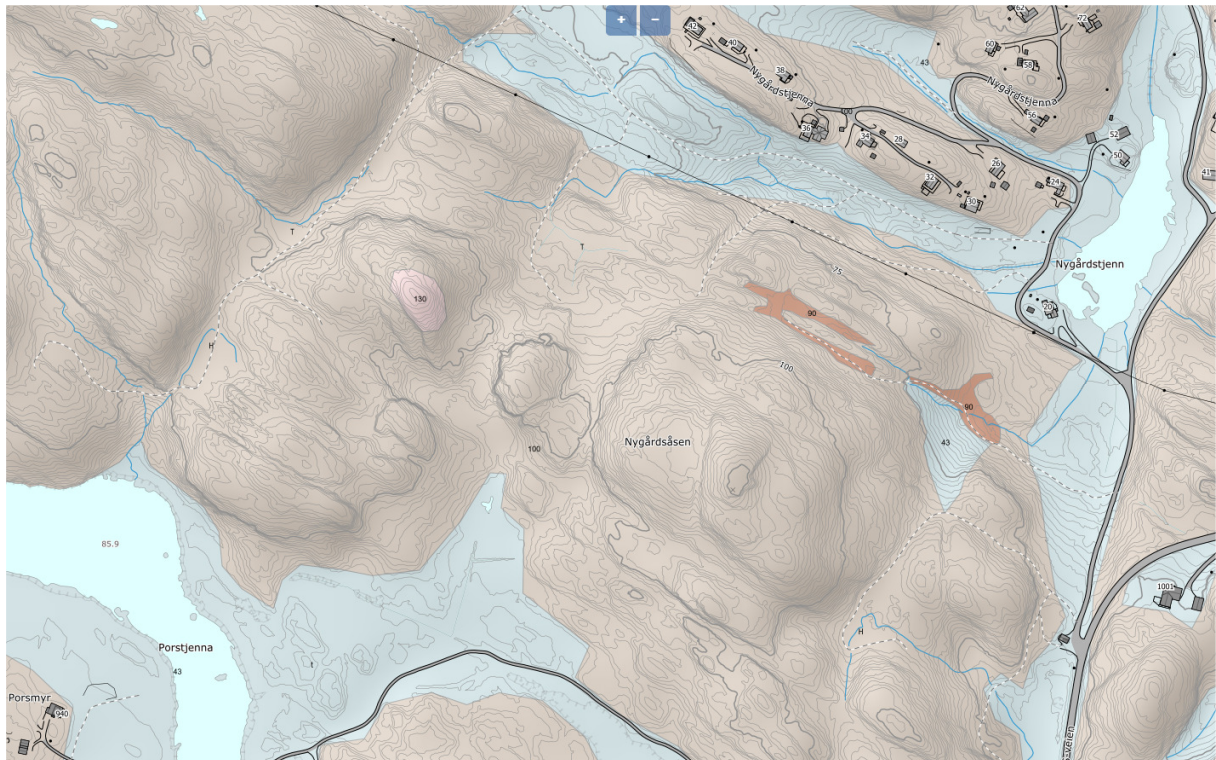
Flom

Området er ikke flomutsatt. Planlagt utbygging vil ikke medføre økt flomfare. Overflatevann fra små nedbørsfelt/områder vil bli ledet til terrenget fra tak og tun, grøfter og stikkrenner.

6.10 Grunnforhold

Det er fjellgrunn i området. De høyestliggende områdene ligger over marin grense (ca. 100 m). To mindre områder nord for Nygårdsåsen er registrert som «mulig marin leireflate» jf. NVE Atlas. Det er registrert to myrer innenfor området, se figur 10. I tillegg er det noen mindre grøftede myrer i området.

Grunnforholdene og løsmasseforekomstene vil ikke ha noen negativ innvirkning på gjennomføring av planen. Det er ikke ventet at planlagt utbygging vil få negative konsekvenser for løsmasser eller stabilitet.



Figur 10 Løsmassekart. Kilde: NGU. Bart fjell vises med rosa farge, Myr med brun farge, lys blå farge er fjord-, hav- og strandavsetninger over berggrunn. Beige farge er tynt humus-/torvdekke over

berggrunn.

6.11 Risiko- og sårbarhet

Det er gjennomført risiko- og sårbarhetsanalyse basert på metode i samsvar med Direktoratet for samfunnssikkerhet og beredskap (DSB) sin veileder fra 2017. Analysen er basert på foreliggende planforslag og er vedlagt planomtalen (vedlegg 1). I risikovurderingene er det tatt utgangspunkt i relevante kravdokumenter.

Følgende 2 uønskede hendelser som kan få betydning for liv og helse, stabilitet og materielle verdier er identifisert for området:

- 7 Skog- og lyngbrann
- 9 Radon

I sum viser risiko- og sårbarhetsanalysen at planområdet er egnet for foreslått utbygging. Hendelsene ivaretas gjennom teknisk forskrift og byggesaksbehandling.

De registrerte hendelsene er ikke av slik karakter at de medfører så stor risiko at de skulle tilsa at tiltak i planen bør gjennomføres.

Brann

På grunn av stigning brattere enn 12,5% og mer enn 50 meter slageutlegg har ikke tomt 41 og 43 den anbefalte tilgjengeligheten i veilederen for tilrettelegging for rednings- og slokkemannskaper i Agder, datert 25.05.2020. Avstanden fra der kjørevei er brattere enn 12,5 % til sentralpunkt i hver av disse to tomtene er ca. 75 meter. Vi mener likevel dette er akseptabelt tatt i betraktning at det er god tilgjengelighet til tomta langs vei, at det faktisk er mulig å kjøre stigning brattere enn 12,5 % i store deler av året, og at avstanden fra der det er 12,5 % ikke er lengre enn 75 meter. Inntil nylig, og i flere andre brann- og redningsdistrikt, er det akseptert med 100 meter slangeutlegg.

Per i dag er det et faktum at utrykningstiden til planområdet fra Risør eller Gjerstad er så lang at det ikke er mulig å iverksette førsteinnsats som vil redde bygningen. Det er derfor viktig at avstandskravene i teknisk forskrift overholdes, eller at nødvendige brannforebyggende tiltak iverksettes.

7. Gjennomføring av plan – økonomiske konsekvenser for kommunen

Det reguleres ikke inn nye offentlige arealer som skal overtas av kommunen.

8. Oppsummering – forslagsstillers vurdering

Formålet med planforslaget er å legge til rette for 79 nye tomter for fritidsbebyggelse. Området som tas i bruk er i sin helhet vist som framtidig og eksisterende område for fritidsbebyggelse i kommuneplanens arealdel. Utvidelsen av planområdet bekrefter i hovedsak bestående arealbruksformål i kommuneplanen og marka - grøntområde og veiformål.

Ved en gjennomgang av konsekvenser av planforslaget for ulike tema fremgår det at planforslaget medfører små/ingen konsekvenser for de fleste tema. Området er i liten grad benyttet av allmennheten både til ferdsel og opphold. Dette åpner planen opp for. Områdene som tas i bruk til byggeområder ligger i liten grad i nær tilknytning til eksisterende fritidsboliger. Området er egnet til hyttebygging og har minimale virkninger på opplevelsen av landskapsbildet, annet enn helt lokalt når man er på/ved tomtene når disse er bygd ut. Det er ikke innsyn til området fra noe større omland.

Planen berører ikke kulturminner. Angitt leveområde for storfugl skiller seg ikke ut fra store tilsvarende omkringliggende områder. Arten er registrert som livskraftig, og slutter ikke å bruke skogområder som ligger i områder med hytter som er så spredt utbygd som det her foreslås.

Plangjennomføring medfører en beskjedne økning i trafikkgrunnlag (ÅDT). Økningen vil erfaringsvis spre seg ut over året, men med topper i helger og ferier. Veisystemet vil tåle en slik økning. Avkjøringen til området er flyttet og utbedret.

Planlagt utbygging er ikke berørt av eller medfører risiko eller sårbarhet med sannsynlig og alvorlig konsekvens.

Bestemmelsene setter passelig strenge føringer for tilpasning av nye fritidsboliger til tomta og omgivelsene. Tomtene er lite eksponert og har god plassering i terrenget. Det er tatt inn bestemmelser om størrelse, utforming, fargebruk mm. Samlet vil dette gi en god landskapstilpasning.

Planen bygger opp under kommunes hovedmålsetting om at den skal vokse gjennom attraktivitet – planen tilrettelegger for mer besøk i kommunen og regionen og vil bidra til lokal sysselsetting og etterspørsel etter tjenester.

9. Vedlegg

Vedlegg 1 - Risiko- og sårbarhetsundersøkelse, datert 25.04.2022

Vedlegg 2 - Innkomne merknader til kunngjøringsfasen

Vedlegg 3 – Oppsummering av og kommentarer til innkomne merknader

Vedlegg 4 – Illustrasjoner veg, datert 20.05.2022