PLANINITIATIV

BREIVEVEGEN 115

Gnr. 1, Bnr. 33.

BYKLE KOMMUNE

Figur: Illustrasjon

drag | ARKITEKTUR OG BYGGTEKNIKK AS

Oppdragets navn:	Reguleringsplan for Breivevegen 115 Gnr. 1, Bnr. 33
Dokumentets navn:	Planinitiativ
Oppdragsgiver:	Odd Simon Simonsen

Innholdsfortegnelse

Nøkkelopplysninger 2
1. Planprosess 4
1.1 Bakgrunn og formålet med planen 4
1.2 Planavgrensning 5
1.3 Oversiktskart 5
1.4 Gjeldende planstatus 6
1.5 Plansituasjon og føringer 6
2. Kort presentasjon av planarbeidet 9
2.1 Beliggenhet 9
2.2 Avgrensing 9
2.3 Dagens situasjon 9
2.4 Bebyggelsesstruktur 10
2.5 Utbyggingsvolum og byggehøyder 11
2.6 Adkomst til planområdet 11
3. Virkninger på omgivelsene 11
3.1 Generelle virkninger utenfor planområdet 11
3.2 Omgivelser og landskap 11
3.3 Naturmangfold og kulturverdier 11
4. Samfunnssikkerhet – Risiko og sårbarhet 11
5. Konsekvensutredning 12
6. Planprosessen og samarbeid/medvirkning 13
6.1 Planprosess 13
6.2 Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet 13
6.3 Berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles ved oppstart 13
6.4 Medvirkningsprosess 13
7. Vedlegg 13

Nøkkelopplysninger

Sted/adresse:
Breivevegen 115, 4755 HOVDEN I SETESDAL, Bykle kommune

Gnr. 1, Bnr. 33

Forslagstiller:
Odd Simon Simonsen
Eier av gnr. 1, bnr. 33

Fagkyndig:
Drag Arkitektur Og Byggteknikk AS
Audnedalsveien 4379, 4529 Byremo
Kontaktperson: Anniken Røksland
E-post: anniken.roksland@dragark.no

Grunneiere:
1/33: Odd Simon Simonsen

Gjeldende planstatus:
Kommuneplan 2018-2030
Type: Kommuneplanens arealdel

Planområdets areal:
Totalt areal blir ca. 1300 m^2.

Viktigste foreslåtte reguleringsformål:
Formålet med reguleringen er å legge til rette for fritidsbebyggelse og tilhørende bebyggelse på eiendommen.

1. Planprosess

1.1 Bakgrunn og formålet med planen

Drag Arkitektur og Byggteknikk AS fremmer forslaget på vegne av Odd Simon Simonsen.

Hensikten med planarbeider er å legge til rette for bebyggelse til fritidsbolig og det som er å anse som en vanlig del av bygningsmassen på en tomt. Gnr.1 Bnr.33 er en stor eiendom bestående av en fritidsbolig. For området foreligger det ingen reguleringsplan, og det tillates ikke nye tiltak i området før det foreligger en plan for området.

Våren 2020 ble det søkt om dispensasjon for oppføring av anneks og bod. Dispensasjonssøknaden ble avslått da kommunens vurdering var at det å gi dispensasjon vil medføre at det vil være utfordrende å styre størrelsen på tiltak, type tiltak, arealutnytting av tomtene og antall bruksenheter på tomtene i området.

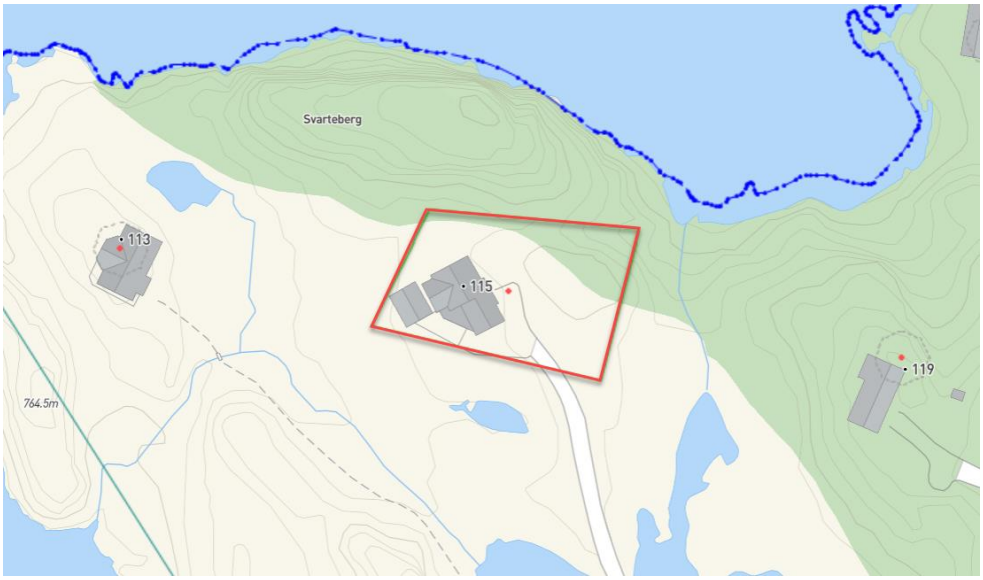
Det er i denne forbindelsen ønske om å starte et planarbeid for tomten. Ved å ha en reguleringsplan for tomten kan kommunen sikre en forsvarlig og gjennomtenkt utvikling av arealutnyttinga i området. Reguleringsplanen skal styre den samla arealutnyttelsen og arealbruken på tomten. Planen vil også sikre hvilke konsekvenser nye tiltak i området vil gi. Berørte interesser, herunder konsekvenser for naboer og omkringliggende miljø, vil ved utarbeidelse av plan bli vurdert i et heilskapsperspektiv

I denne sammenheng har tiltakshaver vært i kontakt med kommunen for å undersøke mulighetene om en plan for området. Tiltakshaver har også vært i kontakt med grunneier for gnr. 1 bnr. 2. Grunneier har ingen plan om å starte på en reguleringsplan for eiendommen med tilhørende festetomter. Breivevegen er en fradelt tomt som grenser til 1/2. Ettersom det ikke er planer om en felles plan for området, ønsker tiltakshaver å starte opp en plan for egen tomt.

Formålet med planen for Breivevegen 115 er å tilrettelegge for det som er å anse som en vanlig del av bebyggelsen på en fritidsboligtomt. Detaljreguleringen er med på å følge opp og konkretisere overordnede arealdisponering i kommuneplanens arealdel.

1.2 Planavgrensning

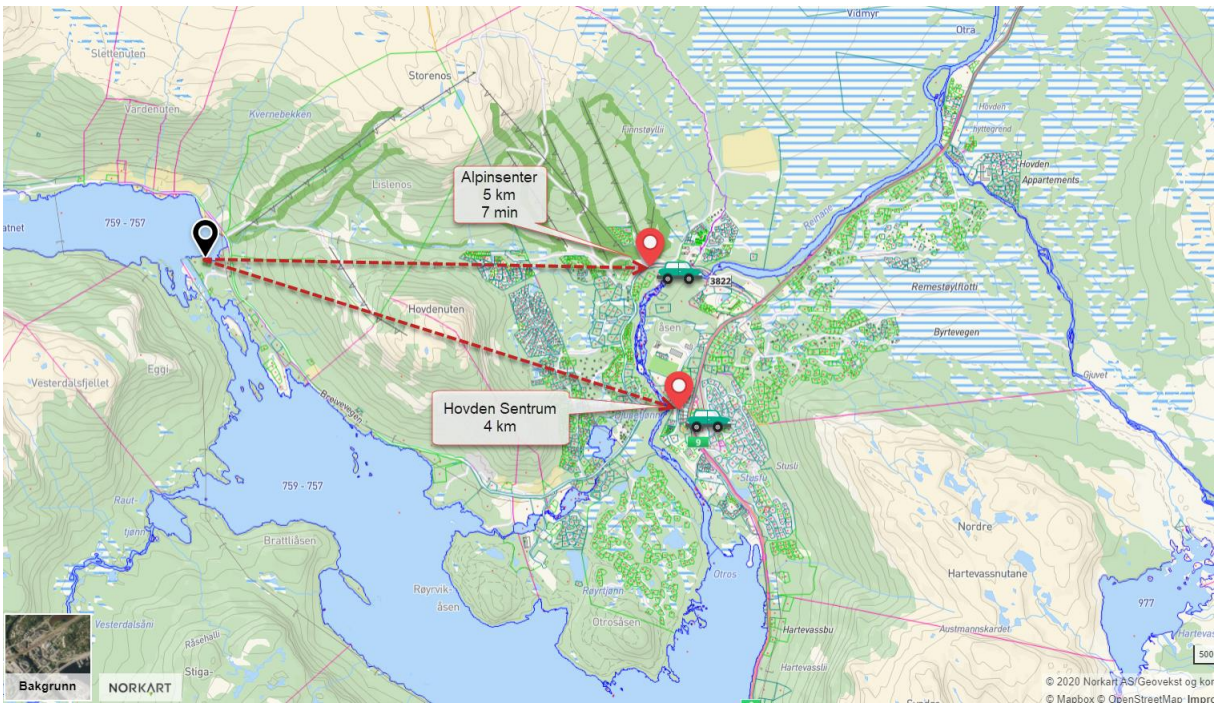
På figur 2 vises området det varsles oppstart for. Planområdet er på omtrent 1,3 daa, og er lokalisert på Svarteberg/Breive, Hovden i Bykle kommune. Området grenser til gnr. 1, bnr.2.



Figur 1: Foreslått planavgrensning

1.3 Oversiktskart

Planområdet på Svarteberg ved Breivevatnet, ca. 4-5 km fra Hovden Sentrum og alpinsenteret. Atkomsten til tomten er via Breivevegen.



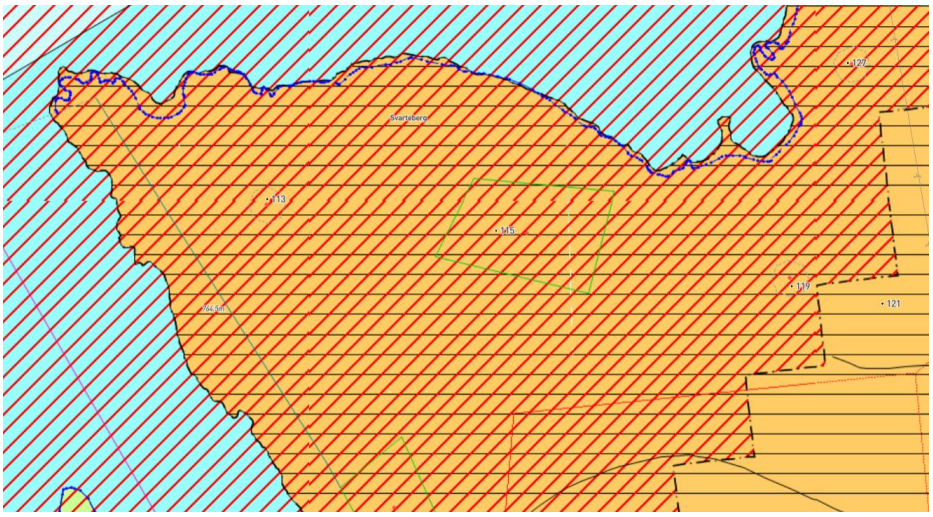
Figur 2: Lokalisering av planområdet

1.4 Gjeldende planstatus

Kommuneplanens arealdel

Plannavn: Kommuneplan 2018-2030 (Bykle)
Type: Kommuneplanens arealdel
PlanID: 201701
Ikrafttredelsesdato: 28.02.2019

Planområdet omfattes av kommuneplanen for Bykle, vedtatt 28.02.2019. Arealformål: Planområdet ligger i område «Fritidsbebyggelse». Området ligger også i faresone for flomfare.



Figur 3: Utklipp kommuneplan

Hele planområdet ligger innenfor gårds- og bruksnummer 1/33. Det er eier av området som skal benytte området. Rundt eiendommen ligger gnr/bnr 1/2. Det har vært dialog med grunneier av gnr 1 bnr. 2, om en felles plan for området. Men det er ikke noen planer om en felles reguleringsplan for området for deres side. Gnr/bnr 1/33 er en av få selvstendige tomter i området. Området er regulert til fritidsbebyggelse. Det hadde vært mest hensiktsmessig med en felles plan for området. Men bestemmelsene for den selvstendige eiendommen vil stå i samsvar med bestemmelser for andre lignende områder/planer i kommunen.

1.5 Plansituasjon og føringer

Tilgrensende planer under arbeid

Det er ingen planarbeid som vi kjenner til. Ca. 650 meter fra planområdet er det startet en reguleringsprosess for Gnr. 1 bnr. 21 og 115. Dette er også fradelte tomter i samme område.

Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

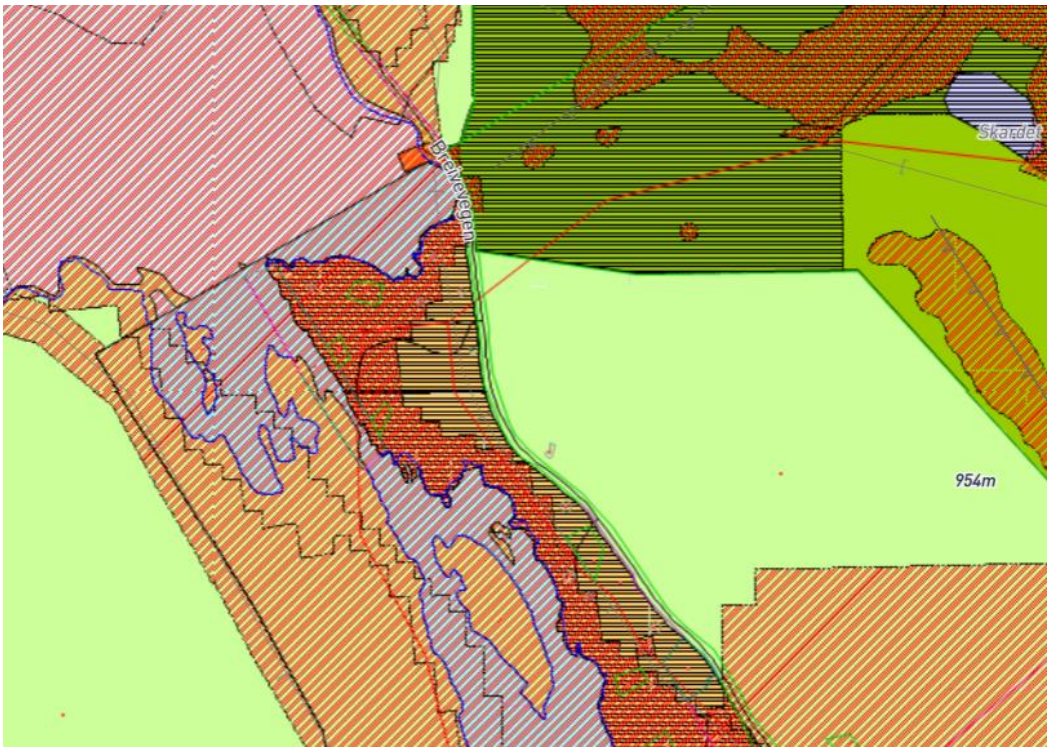
Det er i forbindelse med planinitiativet tatt i bruk kommunens kartdatabaser, Gårdskart og Naturbase for å avdekke berørte interesser. Planforslaget berører ikke vernede naturområder, naturtyper, nasjonale arter eller andre miljøregistreringer. Planområdet berører heller ikke kjente automatisk fredete kulturminner eller viktige friluftsområder.

Andre planeretningslinjer/rammer/føringer som vil vurderes nærmere i planarbeider

- Statlige planretningslinjer for samordnet bolig-, areal- og transportplanlegging (2014)
- Statlige planretningslinjer for differensiert forvaltning av strandsonen langs sjøen (2011)
- Statlig planretningslinje for klima- og energiplanlegging i kommunene (2009)
- Rikspolitiske retningslinjer for å styrke barn og unges interesser i planleggingen (1995)
- Rikspolitiske retningslinjer for vernede vassdrag (1994)
- Regional planstrategi for Agder 2020-2024
- Nasjonale forventninger til regional og kommunal planlegging.

Forhold til overordnede planer og føringer

Det foreligger ingen detaljreguleringsplan for området. Det er kommunedelplanen som er gjeldende. I kommuneplanen er planområdet avsatt til Fritidsbusetnad. I området er det også en hensynsone for flom (H320_1).



Figur 4: Utsnitt kommuneplanen for Bykle

Bestemmelser for områder:

Blant annet gjelder følgende bestemmelser for området:

Med parkeringsplass meiner ein plass både for bil, sykkel, moped/mc og plass reservert for rørslehemma.

§ 1.13.1. Følgande parkeringskrav for biloppstilling gjeld ved utarbeiding av reguleringsplan og ved behandling av byggesøknader:

Arealformål	Tal på p-plass per eining	Arealstorleik per plass (m^2)
Bustad	2	20
Fritidsbustad	2	20

§ 2-1.3. Område avsett til bygningar og anlegg - fritidsbusetnad
Maksimal mønehøgde skal ikkje overstige 7 meter målt frå overkant golv 1. etasje til overkant utvendig møne, der det er konsentrert bebyggeles med mindre enn 8 meter mellom einingane, elles er det 5.5 meter. Ved bruk av torvtekke skal høgda målast på overkant av utvendig møne til under torvtekket. Etasje under terreng er ikkje tillate, med mindre dette er avklart gjennom detaljregulering.

Flate, halvvalma eller valma tak er ikkje tillate med mindre tiltaket harmonerer med og tar omsyn til eksisterande bygningsmiljø og vert gjeve ei moderne utforming.

Takvinkel skal vere mellom 25 og 34 grader. Ark/ kvist/ takopplett skal ikkje vere breiare enn 1/3 av lengderetninga til hovudtaket.

Det skal avsetjast 40 m2 til parkering per eining, og dette skal medreknast i BYA eller BRA. Dette kan løysast på eigen eigedom eller på felles parkering.

Terrenginngrep skal vere skånsame.

Byggeskikkrettleiaren for Bykle kommune med nytt vedlegg, skal leggas til grunn.

I områder med konsentrert bebyggelse kan det gjennom detaljregulering avvikast frå desse føresegnene.

Figur 5: Utklipp fra bestemmelser til kommuneplanen

Andre relevante bestemmelser i kommuneplanen vil også tas med og redegjøres for i videre planarbeid.

Hensynsone for flom (H320_1)

Før tillatelse til tiltak i området skal flomfaren og eventuelle sikringstiltak utredes. Det har i forbindelse med søknadsprosess vært fagkyndige og gjort en vurdering av faren for flom. Utredelsen har vært gjort av Stærk & Co AS. De anbefaler utbygging i området. Flomrapport ligger vedlagt. Nærmere beskrivelse av flomfaren, og vurderinger gjort av Stærk & Co AS vil redegjøres for i planbeskrivelsen.

2. Kort presentasjon av planarbeidet

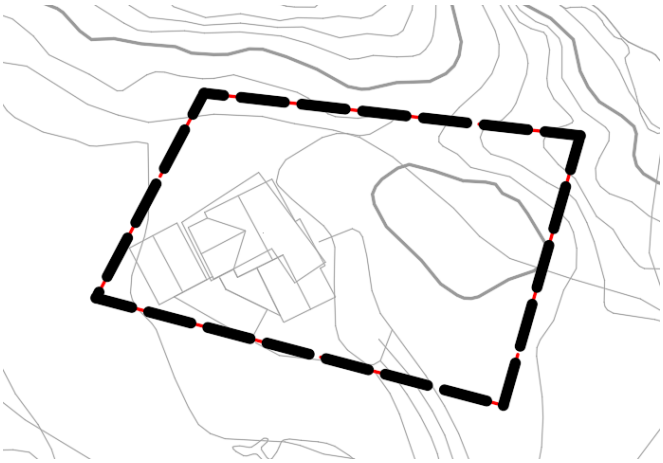
2.1 Beliggenhet

Breivevegen 115 ligger nord i Hartevatn, ved Breivevegen vest for Hovdenuten i Bykle kommune.

2.2 Avgrensing

Planen vil legges fram med planavgrensning som vist nedenfor.

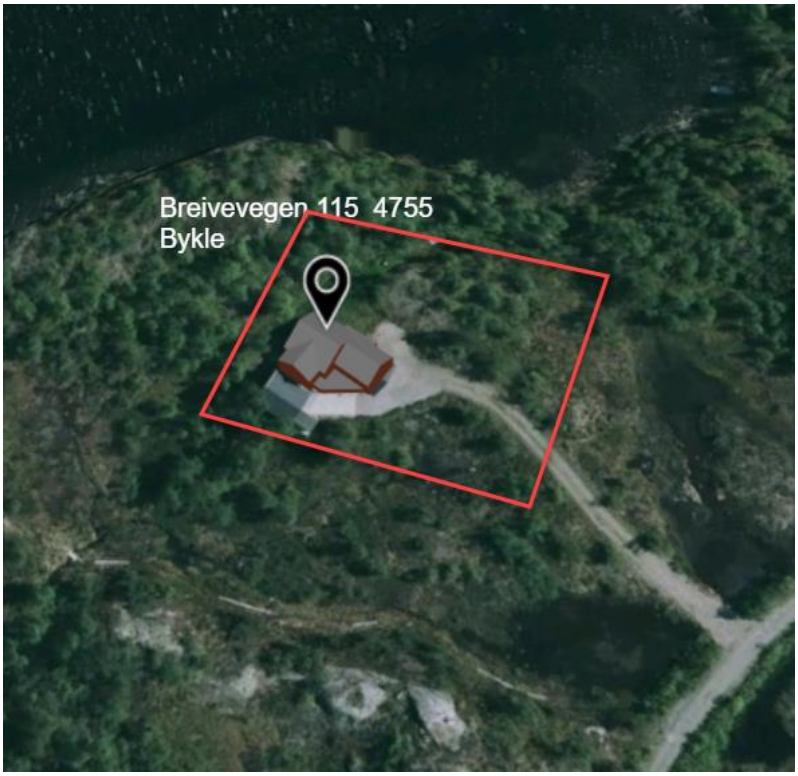
Planområdet er på ca 1,2 daa. Planavgrensningen følger eiendomsgrensen til gnr/bnr: 1/33.



Figur 6: Forslag til planavgrensning

2.3 Dagens situasjon

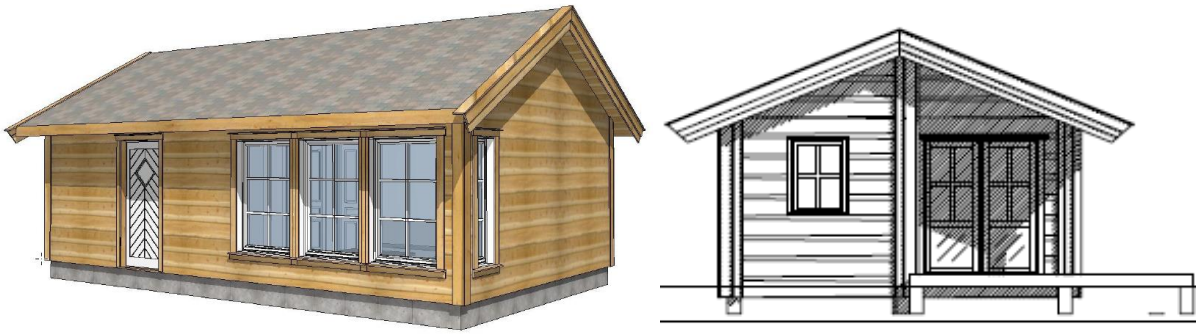
Eiendommen er i dag bebygd. Det ønske om å etablere tilhørende bebyggelse som f.eks bod, garasje og anneks på tomten. VA Løsninger er også allerede etablert på tomten.



Figur 7: eksisterende situasjon

2.4 Bebyggelsesstruktur

Hovedmålet med planen er å åpne for fritidsbebyggelse med tilhørende bebyggelse, som f.eks. bod, garasje, anneks eller lignende. Planen vil stille krav til plassering, materialbruk og størrelse på bebyggelsen. Det vil stilles krav til fargevalg og bruk av materialer for å gi bebyggelsen et utrykk som er tilpasser omkringliggende bebyggelse og natur.



Figur 8: Illustrasjon av typisk bebyggelse i området

2.5 Utbyggingsvolum og byggehøyder

Utnyttelsesgrad og høyder på bebyggelsen vil innarbeides i henhold til bestemmelsene satt i § 2-1.3 i kommuneplanen for Bykle. Utforming, høyde, utnyttelse og materialbruk skal tilpasses landskapet og terrenget og sikre en god og helhetlig løsning.

Hovden, som er et svært attraktivt hytteområde, er i stadig utvikling. Det er flere nye planer i området for fritidsboligbebyggelse. I nyere planer er fritidsbolig med tilhørende anneks, garasje og/eller bod en vanlig del av bygningsmassen på tomtene. Ved utarbeidelse av planbeskrivelse, plankart og bestemmelser vil det tas utgangspunkt i bestemmelser i kommunedelplanen og andre nylig vedtatte reguleringsplaner for å fastsette utbyggingsvolum og byggehøyder for tomten.

2.6 Adkomst til planområdet

Tomten har en eksisterende atkomst. Denne vil bli videreført.

3. Virkninger på omgivelsene

3.1 Generelle virkninger utenfor planområdet

Planforslaget vil kunne være med på å følge opp kommuneplanen og legger til rette for styring av utnyttelsen på tomtene for fritidsbebyggelse. Planen følger opp kommuneplanenes arealdel og er i samsvar med gjeldene reguleringsplan. Planen vil legge føringer på hva som kan tillattes på en fritidsboligtomt i form av byggehøyder og utnyttelse.

3.2 Omgivelser og landskap

Planområdet er i dag bebygd og vil ikke medføre store endringer på omgivelser og landskap. Virkningen av økt bebyggelse vil beskrives nærmere i videre planarbeid.

3.3 Naturmangfold og kulturverdier

Ingen truede arter eller kulturverdier er registret innenfor planområdet.

4. Samfunnssikkerhet – Risiko og sårbarhet

I henhold til krav i plan- og bygningsloven skal det utarbeides en ROS-analyse for planområdet. Det er så langt ikke kartlagt noen spesielle risiko- og sårbarhetsfaktorer innenfor planområdet. En nærmere vurdering av ROS- analysen dette tas i videre planarbeid.

5. Konsekvensutredning

I henhold til forskrift om konsekvensutredninger (KU-forskriften) § 6 og § 8 skal planer og tiltak som kan få vesentlige virkninger for miljø eller samfunn konsekvensutredes. Under følger vurdering av om planarbeidet omfattes av KU-forskriften.

§ 6 PLANER OG TILTAK SOM ALLTID SKAL KONSEKVENSUTREDES		**AKTUELT**
A)	Regionale planer, kommuneplanens arealdel, kommunedelplaner og områdereguleringer for tiltak i forskriftens vedlegg I og II	Nei
B)	Reguleringsplaner for tiltak i forskriftens vedlegg I, unntatt der aktuelt tiltak er utredet i tidligere plan	Nei
C)	Tiltak i forskriftens vedlegg I som behandles etter annet lovverk enn pbl.	Nei
§ 7.PLANER OG TILTAK ETTER ANDRE LOVER SOM ALLTID SKAL KONSEKVENSUTREDES, MEN IKKE HA MELDING		**AKTUELT**
A)	Tiltak i vedlegg II som behandles etter energi-, vannressurs- eller vassdragsreguleringsloven	Nei
B)	Planer og programmer etter andre lover som fastsetter rammer for tiltak i vedlegg I og II og som vedtas av et departement.	Nei
§ 8 PLANER OG TILTAK SOM SKAL KONSEKVENSUTREDES DERSOM DE KAN FÅ VESENTLIGE VIRKNINGER FOR MILJØ ELLER SAMFUNN		**AKTUELT**
A)	Reguleringsplaner for tiltak i vedlegg II. Unntatt fra dette er reguleringsplaner der det konkrete tiltaket er konsekvensutredet i en tidligere plan og der reguleringsplanen er i samsvar med denne tidligere planen	Nei
B)	Tiltak i vedlegg II som behandles etter en annen lov enn plan- og bygningsloven.	Nei
§ 10 KRITERIER FOR Å VURDERE VESENTLIGE VIRKNINGER FOR MILJØ ELLER SAMFUNN		**AKTUELT**
A)	Verneområder etter nml eller markalovens § 11, utvalgte naturtyper (naturmangfoldloven kapittel VI), prioriterte arter, vernede vassdrag, nasjonale laksefjorder og laksevassdrag, objekter, områder og kulturmiljø fredet etter kulturminneloven	Nei
B)	Truede arter eller naturtyper, verdifulle landskap, verdifulle kulturminner og kulturmiljøer, nasjonalt eller regionalt viktige mineralressurser, områder med stor betydning for samisk utmarksnæring eller reindrift og områder som er særlig viktige for friluftsliv	Nei
C)	Statlige planretningslinjer, statlige planbestemmelser eller regionale planbestemmelser gitt i medhold av plan- og bygningsloven av 27. juni 2008 nr. 71 eller rikspolitiske bestemmelser eller rikspolitiske retningslinjer gitt i medhold av plan- og bygningsloven	Nei
D)	Større omdisponering av områder avsatt til landbruks-, natur- og friluftsformål, samt reindrift eller områder som er regulert til landbruk og som er av stor betydning for landbruksvirksomhet	Nei
E)	Økt belastning i områder der fastsatte miljøkvalitetsstandarder er overskredet	Nei
F)	Konsekvenser for befolkningens helse, for eksempel som følge av vann- eller luftforurensning	Nei
G)	Vesentlig forurensning eller klimagassutslipp	Nei
H)	Risiko for alvorlige ulykker som en følge av naturfarer som ras, skred eller flom.	Nei

Konklusjon:

Samlet vurderer forslagsstiller at tiltaket ikke er av en slik art at det utløses krav om konsekvensutredning. Aktuelle plantema vurderes å kunne håndteres på tilfredsstillende måte gjennom planbeskrivelse og ROS-analyse.

6. Planprosessen og samarbeid/medvirkning

6.1 Planprosess

Vanlig planprosess skal følges i samsvar med plan- og bygningsloven §§ 5.1 og 5.1. I tillegg regner vi med avklaringer i oppstartsmøte med kommunen for ytterligere høringsinstanser som vil kunne være aktuelle utover lovens minstekrav for området.

Det skal utarbeides detaljreguleringsplan i henhold til plan- og bygningslovens bestemmelser§§ 12-2 og 12-3 og konsekvensutredning i henhold til §4-2.

6.2 Vesentlige interesser som berøres av planinitiativet

Planforslaget anses i utgangspunktet ikke å komme i berøring med vesentlige interesser. Tilgrensede naboer vil bli hørt på vanlig måte.

6.3 Berørte offentlige organer og andre interesserte som skal varsles ved oppstart

- Kommunen
- Berørte grunneiere, festere og naboer
- Fylkesmannen
- Fylkeskommunen
- Statens vegvesen
- Andre fagmyndigheter, lag og organisasjoner (i henhold til kommunens varslingslister)

6.4 Medvirkningsprosess

Naboer og berørte parter får et eget varselbrev. Planarbeidet varsles med annonse i én avis etter anvisning fra kommunen. Varselet kunngjøres også på Bykle kommunen sin hjemmeside.

7. Vedlegg

Vedlegg til planinitiativet:

1. Planavgrensning
2. Flomrapport

Siste revisjon: 11.11.2020